

**KEWENANGAN PEMERINTAH DESA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTAR WARGA
(Studi Kasus Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember)**

SKRIPSI



MOHAMMAD FIKRI HASIM
NIM: 211102030039
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JULI 2025**

**KEWENANGAN PEMERINTAH DESA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTAR WARGA
(Studi Kasus Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu (S1)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara



OLEH :
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MOHAMMAD FIKRI HASIM
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
NIM: 211102030039
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JULI 2025**

**KEWENANGAN PEMERINTAH DESA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTAR WARGA
(Studi Kasus Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu (S1)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara

Oleh :

MOHAMMAD FIKRI HASIM

NIM: 211102030039

Disetujui Pembimbing:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Dwi Hastuti M.P.A

NIP:198705082019032008

**KEWENANGAN PEMERINTAH DESA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTAR WARGA
(Studi Kasus Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember)**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)

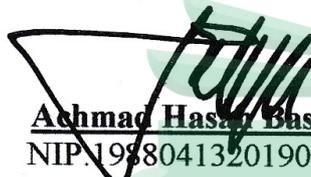
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara

Hari: Selasa

Tanggal: 30 Juni 2025

Tim Penguji

Ketua


Achmad Hasan Basri, M.H.
NIP.198804132019031008

Sekretaris


Siti Muslifah S.H.I., M.S.I
NIP:198809212023212028

Anggota :

1. Dr. H. Abdul Kholiq Syafa'at, M.A.
2. Dwi Hastuti M.P.A

Menyetujui,

Dekan Fakultas Syariah




Dr. Wildani Hefni, M.A
NIP:19911107201801100

MOTTO

إني رأيتُ وقوفَ الماءِ يفسدُهُ إنْ سَاحَ طَابَ وَإِنْ لَمْ جُرِّيَ لَمْ يَطْبِ

Artinya: Sesungguhnya aku melihat genangan air yang diam itu merusak dirinya sendiri. Jika air itu mengalir maka ia menjadi jernih (memberi kebaikan) namun ketika berhenti mengalir maka hilanglah kejernihannya (merusak).*



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

* Imam Syafi'I, Diwan Al-Imam Asy-Syafi'I, Dalam "Motivasi Merantau Dari Imam Asy-Syafi'I", Kisahmuslim.Com, Diakses 30 Juni 2025

PERSEMBAHAN

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala atas segala limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana. Dengan penuh kerendahan hati dan rasa syukur yang mendalam, penulis mempersembahkan karya ini kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan moril, materiil, serta doa yang tulus selama proses penyusunan hingga penyelesaian skripsi ini;

1. Kepada kedua orang tua saya, Bapak Abdul Ghafur dan Ibu Ifana Sofya Maryana yang saya cintai dan saya banggakan. Terima kasih telah menjadi sumber kekuatan, pelita dalam kegelapan, dan semangat yang tak pernah padam dalam setiap langkah hidup saya. Kalian bukan hanya orang tua, tapi juga guru kehidupan yang mengajarkan saya arti dari ketulusan, kesabaran, dan perjuangan tanpa pamrih. Segala pencapaian ini tidak akan pernah terwujud tanpa doa yang tiada putus dari kalian, yang lirih namun kuat menggetarkan langit. Terima kasih atas setiap keringat yang tak pernah kalian hitung, atas setiap pelukan yang menenangkan, serta atas dukungan lahir dan batin yang terus mengalir, bahkan ketika saya tak meminta. Tak ada balasan yang sepadan untuk cinta dan pengorbanan kalian. Namun izinkan saya mempersembahkan karya sederhana ini sebagai tanda cinta dan ucapan terima kasih yang tak akan pernah cukup diucapkan dengan kata-kata. Semoga Tuhan membalas semua kebaikan dan cinta kasih kalian dengan keberkahan tanpa akhir.
2. Terima kasih atas kasih sayang yang tak ternilai, perhatian yang tulus, dan semangat yang selalu kalian tanamkan dalam diri saya. Meski saya adalah cucu satu-satunya, kalian tak pernah lelah memberi perhatian seutuhnya, seolah seluruh cinta keluarga tercurah hanya untuk saya. Dalam diam kalian mendoakan, dalam tutur kalian menguatkan. Kalian tidak pernah berhenti percaya bahwa saya bisa meraih pendidikan ini hingga tuntas. Dukungan kalian, baik secara emosional maupun spiritual, menjadi bagian penting dari perjuangan ini. Terima kasih telah hadir sebagai cahaya yang menuntun

langkah saya, dan semoga kebanggaan ini bisa menjadi hadiah kecil untuk cinta besar yang kalian berikan.

3. Untuk seluruh guru-guru saya, tanpa terkecuali, Terima kasih yang sebesar-besarnya atas ilmu, bimbingan, dan keteladanan yang telah kalian berikan sepanjang perjalanan pendidikan saya. Dari setiap kata yang kalian ucapkan, saya belajar bukan hanya tentang pengetahuan, tetapi juga tentang nilai-nilai kehidupan.
4. Terima kasih yang tulus untuk keluarga besar saya yang tak henti-hentinya memberi semangat, menguatkan hati di kala lelah dan menopang langkah saya dengan dukungan moril maupun materiil. Kehadiran kalian adalah sumber kekuatan yang tak ternilai dalam setiap proses perjuangan ini
5. Untuk teman-teman seperjuangan Hukum Tata Negara Syariah Angkatan 2021, khususnya keluarga kecil di kelas Hukum Tata Negara 1, terima kasih atas semangat dan dukungan yang tak pernah putus dalam perjalanan panjang ini. Kebersamaan kalian, rasa kekeluargaan yang hangat, dan saling dorong untuk menyelesaikan studi tepat waktu, telah menjadi bagian berharga dalam cerita perjuangan ini. Dari diskusi yang kadang lebih banyak bercanda, hingga tugas-tugas yang selalu datang di detik-detik terakhir, kalian adalah bagian tak terlupakan dari perjalanan ini. Semoga langkah kita selalu dipenuhi keberkahan, ke mana pun arah masa depan membawa kita, dan semoga tugas terakhir kita di dunia ini bukan lagi deadline yang menanti.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai suri teladan sepanjang masa, semoga kita semua termasuk golongan umat beliau yang memperoleh syafaat di hari akhir kelak.

Kelancaran dalam penyusunan skripsi ini juga tidak terlepas dari peran serta dukungan berbagai pihak yang telah dengan setia mendampingi, memberikan arahan, masukan, bimbingan, serta dorongan semangat. Segala bentuk bantuan tersebut memberikan pencerahan dan motivasi yang sangat berarti bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga (Studi Kasus Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember).” terselesainya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, dukungan, serta dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM. Selaku Rektor UIN KHAS

Jember yang telah memberikan kesempatan serta fasilitas kepada penulis untuk menempuh dan menyelesaikan studi di perguruan tinggi ini.

2. Dr. Wildani Hefni, MA Selaku Dekan Fakultas Syariah yang senantiasa mendukung dan memfasilitasi kebutuhan akademik mahasiswa selama menjalani proses pendidikan di perguruan tinggi ini.

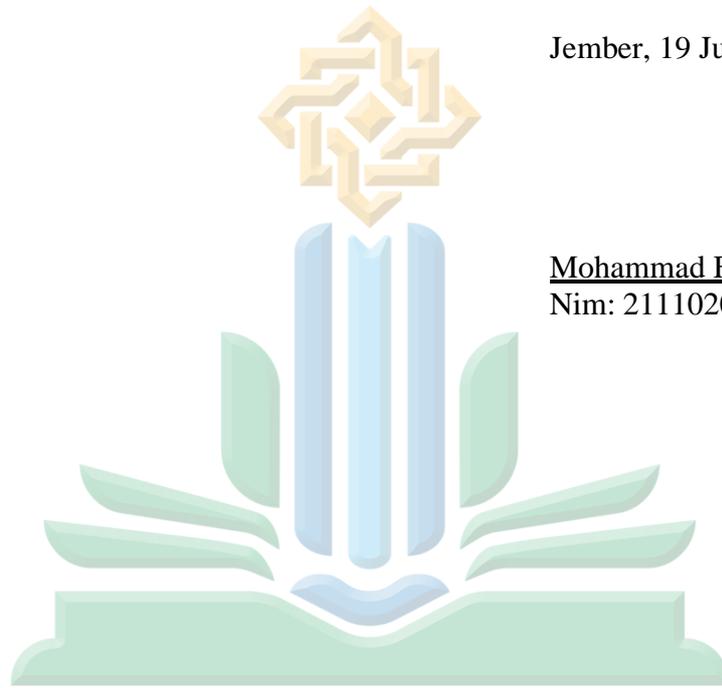
3. Sholikul Hadi, S.H., M.H. Selaku Ketua Jurusan Hukum Islam yang selalu yang senantiasa mendukung dan memberikan perhatian tanpa henti kepada seluruh mahasiswa.
4. Ahmad Hasan Basri, S.H., M.H. Selaku Koordinator Program Studi Hukum Tata Negara yang selalu memberikan dorongan dan bimbingan sepanjang proses perkuliahan.
5. Bapak Helmi Zaki Mardiansyah, S.H., M.H. Selaku Dosen Penasehat Akademik (DPA) yang telah memberikan arahan, nasihat, serta dorongan dan dukungan dalam aspek akademik.
6. Ibu Dwi Hastuti M.P.A. Selaku Dosen Pembimbing saya dalam menyelesaikan skripsi, Terima kasih atas arahan, bimbingan, perhatian, dan kesabaran yang telah diberikan, sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan sesuai harapan.
7. Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember terutama untuk Bapak Kepala Desa serta jajarannya yang telah berkenan memberikan izin dan membantu pelaksanaan penelitian ini.
8. Semua pihak yang telah memberikan bantuan, doa, dan dukungan kepada penulis, yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat terbuka terhadap saran dan kritik yang bersifat membangun. Dengan tulus, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan kebaikan dan manfaat bagi para pembaca serta pihak-pihak yang

membutuhkannya. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing, dan selalu memotivasi penulis. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah diberikan kepada penulis dan semua pihak yang terlibat.

Jember, 19 Juni 2025

Mohammad Fikri Hasim
Nim: 211102030039



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

ABSTRAK

Moh. Fikri Hasim, Dwi Hastuti M.P.A. 2025: *Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga Studi Kasus Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember.*

Kata kunci: Pemerintah Desa, Sengketa Agraria

Sengketa tanah di Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember, menjadi tantangan serius bagi pemerintah desa, terutama terkait ketidakjelasan batas tanah, sertifikat ganda, dan kurangnya pemahaman masyarakat tentang hak atas tanah. Meskipun pemerintah desa berperan penting dalam mediasi dan penyelesaian sengketa secara damai, tantangan seperti minimnya sumber daya dan keterlibatan masyarakat masih menghambat proses tersebut. Penelitian ini menyoroti pentingnya pendekatan inklusif dan kolaboratif dalam penyelesaian sengketa agraria, dengan fokus pada peran pemerintah desa sebagai mediator yang memahami hukum agraria dan proses mediasi..

Adapun fokus penelitian ini ialah, 1) Bagaimana kewenangan Pemerintah Desa Ajung dalam menyelesaikan sengketa tanah antar warga menurut UU No. 6 tahun 2014, 2) Bagaimana mekanisme dan prosedur Pemerintah Desa Ajung dalam menangani sengketa tanah antar warga, 3) Bagaimana kendala yang di hadapi Pemerintah Desa Ajung dalam menangani sengketa tanah antar warga.

Tujuan penelitian ini adalah 1) Untuk menganalisis kewenangan Pemerintah Desa Ajung dalam menyelesaikan sengketa tanah antar warga menurut UU No. 6 tahun 2014, 2) Untuk menganalisis mekanisme dan prosedur Pemerintah Desa Ajung dalam menangani sengketa tanah antar warga, 3) Untuk menganalisis kendala yang di hadapi Pemerintah Desa Ajung dalam menangani sengketa tanah antar warga.

Jenis penelitian yang di gunakan untuk mengkaji penelitian ini yakni yuridis empiris atau sering disebut dengan field Research (penelitian lapangan) serta penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologi hukum/ Sosiolegal dan pendekatan perundang-undangan. Yang artinya dalam pengamatan langsung terjun ke dunia nyata dalam praktek hukum di masyarakat atau lembaga hukum serta pendekatab yang aplikasikan guna memahami reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat..

Kesimpulan hasil dari temuan data sebagai berikut, 1) Kewenangan Pemerintah Desa Ajung dalam menyelesaikan sengketa tanah diatur oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, tetapi kurangnya peraturan teknis dari BPN mengakibatkan proses mediasi yang informal. Pengembangan pedoman teknis yang melibatkan partisipasi masyarakat diperlukan untuk meningkatkan efektivitas dan transparansi penyelesaian sengketa. 2) Prosedur penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung mengikuti tahapan sistematis, mulai dari identifikasi kasus hingga pencatatan hasil mediasi, mencerminkan nilai mediasi seperti netralitas dan kesukarelaan. Namun, tantangan akibat kurangnya aturan teknis mengharuskan pengembangan pedoman dan pelatihan bagi perangkat desa untuk meningkatkan efektivitas dan keadilan. 3) Kendala utama dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung meliputi terbatasnya kewenangan formal pemerintah desa yang bersifat fasilitatif, kurangnya sumber daya hukum dan kemampuan administrasi, serta dilema menjaga netralitas akibat hubungan sosial yang kompleks. Ketiga faktor ini mengurangi efektivitas dan legitimasi proses mediasi.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Konteks Penelitian.....	1
B. Fokus Penelitian	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	12
E. Definisi Istilah.....	13
F. Sistematika pembahasan	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Penelitian Terdahulu	18
B. Kajian Teori	26
BAB III METODE PENELITIAN	41
A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian.....	41
B. Lokasi Penelitian	41
C. Subyek Penelitian.....	42

D. Teknik Pengumpulan Data.....	43
E. Analisis Data	44
F. Keabsahan Data.....	46
G. Tahapan-Tahapan Penelitian.....	46
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	48
A. Gambar Obyek Penelitian	48
B. Penyajian Data Dan Analisis.....	53
C. Pembahasan Temuan.....	84
BAB V PENUTUP	103
A. Simpulan	103
B. Saran.....	106
DAFTAR PUSTAKA	24
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
1. Matrik Penelitian	
2. Pernyataan Keaslian Tulisan	
3. Pedoman Wawancara	
4. Surat Izin Penelitian	
5. Jurnal Kegiatan Penelitian	
6. Surat Selesai Penelitian	
7. Dokumentasi	
8. Surat Keterangan Lulus Plagiasi	
9. Surat Selesai Bimbingan	
10. Biodata	

DAFTAR TABEL

No. Uraian

1. Tabel 2.1 Persamaan Dan Perbedaan Penelitian Terdahulu..... 23
2. Tabel 4.1 Luas Tanam, Panen, Dan Produksi Tanaman Padi Menurut Desa Di Kecamatan 48
3. Tabel 4.2 Luas Wilayah Menurut Desa Di Kecamatan Ajung..... 50
4. Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Menurut Desa Di Kecamatan Ajung 52



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang sangat penting karena secara kodrati selama-lamanya terdapat hubungan langsung antara manusia dengan tanah. Dalam hal ini dapat dilukiskan bahwa hubungan antara manusia dengan tanah sangatlah eratnya karena tanah merupakan modal utama dan untuk bagian terbesar dari Indonesia tanahlah yang merupakan modal satu-satunya. Oleh karena itu, manusia mempunyai ketergantungan terhadap tanah karena tanah sudah ada sebelum manusia dilahirkan sehingga manusia tidak dapat ada jika tidak ada tanah.¹ Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal Undang-undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Hukum tanah sebagai suatu sistem bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya. Ia hanya mengatur salah satu aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah, bukan sebagai lembaga hukum maupun hubungan hukum kongkret. Dalam sejarah perkembangan hukum agraria, masih banyak hal-hal yang belum diatur dalam UUPA. UUPA hanya mengatur sebagian besar masalah tentang pertanahan.²

¹ D.C.A. Ningtyas, "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari Uupa," *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum E-Issn: 2776* ., 3, no. 1 (2023):29, <https://doi.org/https://doi.org/10.69957/cr.v3i01.698>.

² D.C.A. Ningtyas, "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari Uupa," *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum E-Issn: 2776* ., 3, no. 1 (2023):29, <https://doi.org/https://doi.org/10.69957/cr.v3i01.698>.

Hukum agraria adalah sekelompok dari berbagai bidang ilmu hukum yang masing masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu. Berbagai bidang hukum tersebut antara lain hukum tanah, hukum air, hukum pertambangan, dan lain sebagainya. Landasan yuridis yang mengatur tentang hukum agraria nasional adalah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Berdasarkan kepentingannya hukum agraria dibagi menjadi dua. Yang pertama, hukum agraria administratif yaitu keseluruhan peraturan yang menjadi landasan negara atau penguasa atau pemerintah dalam menentukan dan melakukan tindakan-tindakan khusus dalam bidang keagrariaan. Kedua, hukum agraria perdata yaitu keseluruhan peraturan yang mengatur kepentingan orang perorangan atau badan hukum perdata dalam bidang tanah atau agraria.³

Persoalan yang berkaitan dengan sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang ini, termasuk juga dalam masyarakat pedesaan sering terjadi sengketa yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama kepastian hukum didalamnya. Berbagai usaha telah dilakukan pemerintah untuk penyelesaian sengketa tanah dengan cepat guna menghindari penumpukan sengketa tanah, yang mana dapat merugikan masyarakat karena tanah tidak dapat digunakan

³ Putu Diva Sukmawati, "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia," *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2, no. 2 (2022): 91, <https://doi.org/https://doi.org/10.23887/jih.v2i2.1015>.

karena tanah tersebut dalam sengketa.⁴ Menurut Machammad Tauchid, masalah agraria, atau tanah, sangat terkait dengan kehidupan dan penghidupan manusia karena tanah merupakan asal usul dan sumber makanan manusia. Perselisihan tentang tanah mencerminkan perselisihan atas sumber makanan, yang merupakan dasar kehidupan manusia. Seseorang dapat bersedia mengorbankan apa pun demi kelangsungan hidup.⁵

Sengketa tanah antar warga di Desa menjadi perhatian penting karena sering kali tidak ada regulasi yang khusus mengatur penyelesaiannya. Dalam konteks hukum agraria di Indonesia, meskipun terdapat Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah, banyak aspek yang belum diatur secara rinci, terutama dalam hal penyelesaian sengketa. Hal ini menyebabkan sengketa tanah sering kali berlarut-larut dan tidak terselesaikan dengan baik, yang pada gilirannya dapat mengganggu ketenteraman masyarakat dan menghambat pembangunan Desa. Pemerintahan Desa sangat berperan penting dalam pembangunan desa dalam hal ini Kepala Desa beserta jajarannya diberikan wewenang untuk mengurus wilayahnya. Dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, dijelaskan bahwa Desa memiliki organisasi pemerintahan sendiri, yaitu Kepala Desa beserta perangkat Desa. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 26 ayat 1 UU No. 6 Tahun 2014, Kepala Desa bertugas menyelenggarakan

⁴ Digilib.unila.ac.id, Diakses Pada Tanggal 26 Februari 2025, <http://www.berdesa.com/definisi-desa-menurutberbagai-ahli/>.

⁵ Amaliyah Amaliyah et al., "Reforma Agraria Dan Penanganan Sengketa Tanah," *Hermeneutika : Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2021):31, <https://doi.org/10.33603/hermeneutika.v5i1.4892>.

Pemerintahan Desa, melaksanakan pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan Desa.⁶

Sebagai pelaksanaan dari Undang-Undang Desa, ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang didalamnya sama sekali tidak menjelaskan tentang jenis perkara/perselisihan, mekanisme, bentuk, produk putusan maupun implikasi hukum dari penyelesaian kepala desa. Sekaligus dalam peraturan pemerintah tersebut tidak dijelaskan apakah kepala desa bertindak sebagai “hakim 4 desa” atau mediator seperti dalam Alternatif Dispute Resolution (ADR).⁷ Apabila bertindak sebagai mediator dapat mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Apabila bertindak sebagai hakim desa, usaha penyelesaian perkara/sengketa secara damai, pernah diatur pada masa Hindia Belanda disebut sebagai Peradilan Desa (*dorpsjustitie*), dalam Pasal 3a RO yang sampai sekarang tidak pernah dicabut.⁸

Landasan hukum kewenangan desa dalam menyelesaikan sengketa, khususnya sengketa pertanahan, secara tegas diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Pasal 26 ayat (1) menyebutkan bahwa

⁶ Aiko Kezia Silap, Donna Okthalia Setiabudhi, And Harly Stanly Muaja, “Kewenangan Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Oleh Kepala Desa, Studi Kasus Di Desa Kiawa Kabupaten Minahasa, (2022): 2..

⁸ Saifun Nufus And Muhamad Yusar, “Analisis Yuridis Peranan Kepala Desa Selaku Mediator Dalam Sengketa Tanah Masyarakat,” *Jurnal Ilmu Hukum Reusam* 10, No. 2 (2022): 229.

kepala desa berkewajiban memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat desa yang secara substantif mencakup penyelesaian konflik atau sengketa antarwarga. Selain itu, dalam Pasal 26 ayat (4) huruf k yang berbunyi “ menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa.” Yang artinya kepala desa berkewajiban untuk menyelesaikan perselisihan yang terjadi pada lapisan masyarakat sebagai bentuk implementasi peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Ketentuan ini memberi kewenangan normatif kepada pemerintah desa untuk menjadi fasilitator dan mediator dalam menangani permasalahan yang timbul di tengah masyarakat, termasuk yang berkaitan dengan jual beli tanah dan batas wilayah lahan, sebelum eskalasi perkara dibawa ke jalur hukum formal. Hal ini membuka ruang legal bagi desa untuk menyusun peraturan desa (Perdes) yang mengatur tata cara penyelesaian sengketa secara lokal, berbasis kearifan lokal. Kewenangan ini diperkuat dengan dukungan perangkat desa seperti Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan lembaga kemasyarakatan, yang berperan sebagai mitra pemerintah desa dalam menjaga ketertiban sosial dan penyelesaian masalah secara musyawarah mufakat. Dengan demikian, kewenangan desa dalam menyelesaikan sengketa tidak hanya berakar pada fungsi administratif, tetapi juga pada fungsi sosial dan budaya yang berorientasi pada pemulihan relasi sosial masyarakat desa.

Pemerintah Desa sebagai ujung tombak dalam sistem pemerintah daerah akan berhubungan dan bersentuhan langsung dengan masyarakat. Karena itu, sistem dan mekanisme penyelenggaraan pemerintah daerah sangat didukung

dan ditentukan oleh Pemerintah Desa sebagai bagian dari Pemerintah Daerah. Struktur kelembagaan dan mekanisme kerja di semua tingkatan pemerintah, khususnya pemerintah desa harus diarahkan untuk dapat menciptakan pemerintahan yang peka terhadap perkembangan dan perubahan yang terjadi dalam masyarakat.⁹ Desa memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa tanah secara alternatif di luar pengadilan. Pendekatan ini mengedepankan prinsip kegotongroyongan dan kekeluargaan, yang merupakan nilai-nilai dasar dalam masyarakat desa. Dengan melakukan mediasi, Pemerintah Desa dapat membantu warga mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan, sehingga hubungan sosial di antara mereka tetap terjaga.

Termasuk yang sering kali terjadi sengketa tanah antar warga di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember. Hal ini menjadi tantangan serius bagi pemerintah desa, terutama dalam konteks hukum dan administrasi. Ketidakjelasan batas tanah, sertifikat ganda, dan kurangnya pemahaman masyarakat tentang hak atas tanah sering memicu konflik yang berkepanjangan. Selain itu, Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember juga menghadapi tantangan dalam hal keterlibatan masyarakat dan transparansi dalam proses penyelesaian sengketa. Dalam upaya penyelesaian sengketa agraria di desa, sangatlah penting untuk mengembangkan penyelesaian alternatif yang didukung oleh masyarakat. Banyak warga desa yang menghadapi masalah terkait pemeliharaan tanah,

⁹ Aiko Kezia Silap, Donna Okthalia Setiabudhi, And Harly Stanly Muaja, "Kewenangan Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Oleh Kepala Desa, Studi Kasus Di Desa Kiawa Kabupaten Minahasa, (2022): 1.

baik yang bersifat milik bersama maupun milik pribadi. Oleh karena itu, peran Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember memiliki peran penting dalam menyelesaikan masalah ini sebelum mencari solusi melalui jalur hukum. Pemerintah desa dianggap mampu menyelesaikan sengketa ini secara damai, karena dalam kehidupan sosial, manusia sebagai makhluk sosial memerlukan bantuan dari orang lain untuk mengatasi masalah seperti penyelesaian tanah.¹⁰ Hal ini menunjukkan bahwa meskipun secara sosial penyelesaian di tingkat desa cukup efektif untuk mencegah eskalasi konflik, tetap diperlukan dukungan regulasi dan pendampingan hukum agar hasil mediasi dapat memiliki kekuatan yang lebih mengikat dan diakui secara legal.

Desa Ajung sendiri terletak di Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, dipilih sebagai lokasi penelitian karena memiliki potensi sengketa tanah yang tinggi. Letak geografisnya yang dekat dengan pusat kota Jember dan area universitas menjadikan tanah di desa ini memiliki nilai ekonomi yang tinggi. Namun, banyak tanah di desa ini yang belum jelas kepemilikannya dan bukti yang belum kuat, sehingga sering menimbulkan sengketa. Selain itu, pemerintah desa Ajung telah melakukan mediasi untuk warga yang bersengketa, menjadikannya sebagai contoh yang relevan untuk penelitian ini. Dari beberapa kasus yang terjadi perselisihan tanah ialah terkait tanah warisan dimana ketika ahli waris telah meninggal, maka aset yang

¹⁰ Sri Angraini, Kusuma Dewi, and Dedeh Kartini, "Legitimasi Kedudukan Dan Peran Pemerintahan Desa (Studi Penyelesaian Sengketa Agraria Di Desa Amadanom Kecamatan Dampit Kabupaten Malang)," *Of Social Science Research* 3 (2023): 10027–36, <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>.

ditinggalkannya menjadikan perselisihan hak kepemilikan dengan keluarga dibawahnya seperti sesama ahli waris selanjutnya yang ingin menguasai tanah warisan tersebut untuk dikelola secara penuh. hal tersebut terjadi dikarenakan ketidapahaman mengenai penerapan aturan yang berlaku, hal ini sangat penting bagi pemerintah desa untuk menjadi penengah atau mediator yang bijak dengan pemahaman hukum agraria itu sendiri, serta proses alur penyelesaian sengketa dengan cara mediasi agar keharmonisan dalam masyarakat desa tetap terjaga dan menghasilkan kesepakatan bersama antar pihak yang bersengketa. Hal tersebut diperkuat dengan data yang diperoleh dari pihak Kepala Desa Ajung Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember. Berdasarkan hasil wawancara pra-penelitian dengan Kepala Desa Ajung mengatakan bahwa:

“Jadi di desa kami sering sekali yang namanya menangani sengketa tanah, mereka melaporkan perselisihan mereka ya ke pihak desa, dan kami selaku pihak yang paling dekat dengan masyarakat kami selesaikan melalui mediasi kekeluargaan itu saja, dan kebanyakan itu terkait jual beli tanah, karna Orang tua kalau menjual tanah dulu kepada mereka yang lain, biasanya hanya menggunakan kwitansi atau akad lisan. Sekarang, anak-anak dan cucu-cucu mereka mempertanyakan kepemilikan tanah yang diwariskan. sedangkan di desa tidak ada perubahan administrasi yang mencatat bahwa tanah tersebut memang milik kakek nenek mereka, jadi itu mayoritas penyebab sengketa tanah sering kali terjadi didesa kami.”¹¹

Pemerintah Desa Ajung memiliki peran strategis dalam menjaga ketertiban dan keamanan pertanahan. Salah satu bentuk peran tersebut adalah memastikan transaksi jual beli tanah dilakukan dengan prosedur yang jelas, melibatkan semua ahli waris, dan mencatatkan perubahan kepemilikan secara

¹¹ Observasi Penulis Pra-Penelitian, Jember 20 April 2025

administrasi. Tantangan besar muncul karena banyak transaksi tanah zaman dahulu yang hanya berbentuk kwitansi sederhana atau bahkan hanya dengan akad lisan tanpa pencatatan resmi. Hal ini menyebabkan kesulitan dalam mengidentifikasi kepemilikan sah saat generasi pewaris mengajukan klaim. Sebagian besar kasus sengketa tanah dapat diselesaikan secara efektif di tingkat desa. Dikarenakan pada penyelesaian sengketa tersebut pihak pemerintah desa menggunakan pendekatan secara kekeluargaan. Namun demikian, dalam kasus tertentu yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan, tetap diperlukan penyelesaian melalui jalur hukum formal. Peran mediasi ini menjadi penting mengingat mayoritas kasus yang muncul di desa lebih bersifat konflik historis dan administratif, seperti permasalahan batas tanah yang tidak jelas atau jual beli tanah secara lisan yang tidak tercatat dalam dokumen resmi. Oleh karena itu, penyelesaian secara lokal melalui jalur informal dan berbasis kekeluargaan dianggap lebih efektif dan cepat, sebelum sengketa tersebut dilanjutkan ke tingkat hukum formal. Dalam konteks ini, data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak desa dan warga yang bersengketa memberikan gambaran konkret mengenai praktik dan tantangan yang dihadapi dalam penyelesaian konflik pertanahan di tingkat desa.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kewenangan pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah antarwarga desa. Penelitian ini penting untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang batasan dan peluang kewenangan pemerintah desa, serta menawarkan solusi untuk

meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah di tingkat desa. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam memberikan rekomendasi kebijakan yang relevan untuk memperkuat peran pemerintah desa dalam mengelola sengketa tanah secara adil, efisien, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Dengan demikian penulis tertarik melakukan kajian penelitian "**Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga (Studi Kasus Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember)**"

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana kewenangan Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dalam menyelesaikan sengketa tanah antar warga menurut UU No. 6 tahun 2014?
2. Bagaimana mekanisme dan prosedur Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dalam menangani sengketa tanah antar warga?
3. Bagaimana kendala yang di hadapi Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dalam menangani sengketa tanah antar warga?

C. Tujuan Penelitian

Suatu kegiatan penelitian pasti memiliki tujuan. Tidak mungkin ada suatu kegiatan penelitian tanpa memiliki tujuan. Disebut tujuan penelitian karena ia "menggambarkan arah atau penegasan mengenai apa yang hendak dicapai atau dituju dalam pelaksanaan penelitian".¹² Adapun tujuan penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

¹² Dr. H. Nur Sholikin, S.Ag., MH, " Pengantar Metodologi Penelitian Hukum ",Cv. Penerbit Qiara Media, (2019) 105.

1. Untuk menganalisis kewenangan Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dalam menyelesaikan sengketa tanah antar warga menurut UU No. 6 tahun 2014.
2. Untuk menganalisis mekanisme dan prosedur Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung kabupaten jember dalam menangani sengketa tanah antar warga.
3. Untuk menganalisis kendala yang di hadapi Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung kabupaten jember dalam menangani sengketa tanah antar warga.

D. Manfaat penelitian

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini dapat menambah referensi akademik dalam bidang hukum agrarian, khususnya terkait kewenangan pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah pada lingkup antar warga di desa dan juga sebagai kontribusi bagi pemerrintah desa penyelesaian konflik agraria yang terjadi pada lapisan masyarakat desa.

2. Manfaat praktis

- a. Bagi penulis

Guna menambah wawasan akademik mengenai bagaimana kewenangan pemerintah desa dalam menyelesaikan atau menangani sengketa tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

b. Bagi Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Guna menjadi referensi bagi mahasiswa serta tenaga pengajar dalam kajian agraria dan kebijakan publik. Memperkuat reputasi universitas sebagai institusi yang berkomitmen terhadap penelitian sosial yang relevan dan aplikatif.

c. Bagi pemerintah desa

Rekomendasi kebijakan untuk menjadikan landasan dalam bagi berperan sebagai mediator bagi pemerintah desa dalam menangani sengketa agraria secara komprehensif dan sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang.

d. Bagi masyarakat desa

Meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah dan prosedur penyelesaian sengketa agraria di tingkat desa.

e. Bagi peneliti selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan penelitian ini dapat menjadi referensi tambahan bagi penelitian dengan tema yang sejenis. Sehingga Ilmu Penerapan penyelesaian konflik agraria khususnya terkait kewenangan pemerintah desa dan peran BPN ini dapat terus diikuti Perkembangannya.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti di dalam judul penelitian. Tujuannya adalah

agar tidak terjadi kesalah pahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud oleh peneliti.¹³

1. Sengketa tanah

Sengketa tanah yaitu sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.¹⁴

2. Kewenangan

Pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), istilah wewenang ini memiliki dua definisi, yakni hak dan kekuasaan untuk bertindak dan kekuasaan membuat keputusan, memerintah, dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain. Pada dasarnya, wewenang (*authority*) adalah suatu hak untuk melakukan sesuatu atau memerintah orang lain untuk melakukan sesuatu guna mencapai tujuan tertentu. Wewenang biasanya berkaitan dengan jabatan terutama dalam dunia politik. Wewenang dapat berupa suatu kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau pada suatu bidang yang tetap berlandaskan pada peraturan perundang-undangan. Beberapa ahli juga turut berpendapat mengenai definisi dari konsep wewenang ini. Menurut Bernard, mengemukakan bahwa

¹³ Tim penyusun, *Pedomat Karya Ilmiah* (Jember: UIN KHAS Jember, 2021), 46.

¹⁴ Aiko Kezia Silap, Donna Okthalia Setiabudhi, And Harly Stanly Muaja, "Kewenangan Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Oleh Kepala Desa (Studi Kasus Di Desa Kiawa Kabupaten Minahasa 2022): 3.

wewenang adalah batu ujian mutlak untuk suatu bangunan birokrasi, yang artinya bahwa bawahan harus mematuhi perintah dari atasan tetapi bawahan juga boleh tidak bersedia untuk menjalankan tugas yang diperintahkan kepadanya. Kemudian menurut Hassan Shadily juga mengemukakan bahwa wewenang (*authority*) ini sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain, supaya sesuatu dilakukan sesuai dengan yang diinginkan. Lalu menurut Malayu S.P Hasibuan, berpendapat bahwa wewenang adalah kekuasaan yang sah dan legal yang dimiliki oleh seseorang untuk memerintah orang lain, berbuat atau tidak berbuat sesuatu.¹⁵

3. Pemerintah Desa

Pemerintah Desa merupakan sebuah lembaga pemerintahan yang memiliki tugas dan fungsi fundamental dalam kesatuan wilayah yang dipimpin oleh seorang kepala desa. Pemerintah desa dilimpahkan wewenang dan tanggung jawab dalam menyelenggarakan sistem pemerintahan dan menjalankan tugas serta fungsinya berdasarkan peraturan perundang-undangan bersama badan permusyawaratan desa (BPD) yang dalam kinerjanya akan dibantu oleh staf dan jajaran dalam pemerintahan desa untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan amanat undang-undang dan asal-usul

¹⁵ Gramedia.com, Diakses Pada Tanggal 7 Mei 2025
https://www.gramedia.com/literasi/wewenang/?srsltid=AfmBOorSXX5ZFjf9_FnSWqUcwpKpcVomKVndIUDIF9sTudIL_e1swd4H

dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.¹⁶

Dalam Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah disebutkan bahwa Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.¹⁷

4. Warga

Warga desa adalah individu yang secara resmi terdaftar dan tinggal di suatu desa, serta memiliki ikatan sosial dan budaya dengan komunitas tersebut. Dalam konteks hukum dan administrasi, warga desa memiliki hak untuk berpartisipasi dalam berbagai kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan desa, termasuk dalam pemilihan kepala desa dan pengambilan keputusan yang mempengaruhi kehidupan sehari-hari mereka. Dalam pengertian lain juga disebut Masyarakat desa adalah sekelompok orang atau individu yang tinggal di suatu tempat dan saling

¹⁶ PERMEN Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Tugas Dan Fungsi Pemerintah Desa. Di Akses Pada Tanggal 3 Maret 2025 <https://Peraturan.Bpk.Go.Id/Download/39130/PP%20NO%2072%20TH%202005.Pdf>

¹⁷ Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 1 Ayat (43).

terkait satu sama lain. Biasanya dalam suatu masyarakat desa akan terjadi interaksi yang teratur atau terstruktur.¹⁸

F. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, fokus penelitian tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

BAB II Metode Pembahasan, yang berisi tentang ringkasan kajian terdahulu yang memiliki relevansi dengan penelitian yang akan dilakukan pada saat ini serta memuat kajian teori.

BAB III Metode penelitian, yang berisi tentang metode yang digunakan peneliti yang meliputi pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, keabsahan data, dan tahapan-tahapan penelitian.

BAB IV Hasil penelitian, yang berisi tentang inti atau hasil penelitian, objek penelitian, penyajian data, analisis data, dan pembahasan temuan.

BAB V Kesimpulan dan saran, yang berisi kesimpulan dan hasil penelitian kesimpulan dari penelitian dan memberikan jawaban atas masalah yang telah dikemukakan. Bab ini juga mengemukakan saran/rekomendasi yang sejalan dengan permasalahan yang diusulkan.

¹⁸ Gramedia.com, Di Akses Pada Atanggal 3 Maret 2025
<https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-desa/>

BAB II

Tinjauan pustaka

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah terpublikasi (skripsi, tesis, disertasi, laporan penelitian, artikel yang dimuat pada jurnal ilmiah, dan sebagainya). Dengan melakukan langkah ini, akan dapat dilihat sampai sejauh mana orisinalitas dan posisi penelitian yang hendak dilakukan.²⁰

1. Risnawati, (2023) “Efektivitas Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Non Litigasi Di Desa Kebon Manggu”

Dalam penelitian ini, Penulis menggunakan metode yuridis empiris untuk menjawab efektivitas peran kepala dalam menyelesaikan sengketa tanah non litigasi di desa Kebon Manggu. Dalam penelitian ini, karena penulis mengambil judul penelitian tentang efektivitas, sehingga harus berhubungan langsung dengan masyarakat maka metode penelitian yang cocok dengan penelitian yang sedang dilakukan penulis yaitu metode penelitian yuridis empiris. Fokus dari penelitian ini sendiri ialah Apa saja faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah di desa Kebon Manggu dan, Bagaimanakah peran kepala desa terkait dengan penyelesaian sengketa tanah non litigasi di desa Kebon Manggu. Tujuan dari penelitian ini ialah Untuk mengetahui faktor apa saja yang

²⁰ Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember, 2021), 93.

mempengaruhi terjadinya sengketa tanah di desa Kebon Manggu dan juga . Untuk mengetahui efektivitas peran kepala desa dalam menyelesaikan sengketa tanah non litigasi di desa Kebon Manggu.²¹

Adapun persamaan yang terdapat dalam penelitian ini dengan penelitian terdahulu ialah terletak pada konteks penelitian yang terkait kewenangan peran pemerintah desa terhadap proses penyelesaian sengketa tanah, metode penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif deksriptif. Sedangkan perbedaan dari penellitian ini dengan penelitian terdahulu ialah terletak pada lokasi penelitian, serta sistematika penulisan.

2. Kurniati, Baso Madiong, Zulkifli Makkawaru, (2021), Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar.”

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian hukum empiris. Dikarenakan penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat maka metode penelitian hukum empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis. Dalam menyelesaikan perkara sengketa dilakukan sebuah mediasi dari kedua belah pihak yang dilakukan seorang camat dan melakukan penandatanganan surat perjanjian damai. Hasil mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar berhasil mencapai kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak.

²¹ Risnawati,” Efektivitas Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Non Litigasi Di Desa Kebon Manggu.” (Other Thesis, Nusa Putra University.2023), 4.

Tujuan dari penelitian ini untuk menyelesaikan sengketa tanah melalui cara mediasi yang di lakukan oleh camat.²²

Adapun persamaan dari penelitian ini ialah memiliki kesamaan dalam konteks penelitian penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di desa dengan sama-sama menggunakan metode hukum empiris melalui pendekatan deskriptif. Adapun perbedaan dari penelitian ini terletak pada fokus penelitian, lokasi penelitian, serta sistematika penulisan.

3. Didik Irawansah, Jufrin, Sukirman, (2023), “Penggunaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata Pertanahan Oleh Pemerintah Desa.”

Penelitian ini merupakan survei lapangan yang berorientasi pada penerapan penggunaan mediasi penyelesaian sengketa perdata pertanahan oleh pemerintah desa secara efektif. dimana hal ini dimaksudkan untuk mengetahui sejauhmana pengetahuan pemerintah desa mengenai tentang pengaturan penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan jalur mediasi perspektif peraturan perundang-undangan serta efektifitas penggunaan mediasi sengketa perdata pertanahan oleh pejabat desa di Kabupaten Bima. Tujuan dari penelitian ini ialah mendeskripsikan pengaturan penyelesaian hukum sengketa tanah berdasarkan jalur

²² Takalar Regency, “Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar,” *J. Paradigma Administrasi Negara* 3, no. 2 (2021): 144–51, <https://journal.unibos.ac.id/paradigma/article/view/662/664>.

mediasi, mendeskripsikan efektifitas penyelesaian sengketa tanah oleh pejabat desa.²³

Adapun persamaan dari penelitian ini ialah terletak pada konteks penelitian yang sama-sama mengkaji penyelesaian sengketa tanah yang melalui mediasi yang dilakukan oleh pemerintah desa, serta metode yang digunakan empiris. Sedangkan perbedaan dengan penelitian ini terletak pada lokasi penelitian, dan sistematika penulisan.

4. MHD Rasyidi, (2020) “Peran Kepala Desa Sebagai Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Di Desa Mengkopot Kecamatan Tasik Putri Puyu Kabupaten Kepulauan Meranti.”

Dalam penelitian ini menyangkut peran Kepala Desa sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa tanah serta mengetahui hasil dari proses penyelesaian sengketa tersebut, apakah berkekuatan hukum atau tidak.

Penelitian ini dapat digolongkan kepada penelitian observasional research dengan cara survey dan melakukan wawancara secara langsung dengan Kepala Desa yang dalam hal ini sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa tanah tersebut. Hasil dari penelitian ini terkait peran Kepala Desa Mengkopot sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa tanah tersebut belum bisa dikatakan maksimal, hal ini dapat dilihat dari Dua kasus yang penulis angkat terkait penyelesaian sengketa tanah yang salah satunya belum bisa mendapatkan hasil. Dan juga dapat

²³ Sukirman Didik Irawansah, Jufrin, “Penggunaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata Pertanahan Oleh Pemerintah Desa,” *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Multidisiplin* 2, No. 2 (2023): 75–89, <https://doi.org/10.61461/Sjpm.V2i2.28>.

dilihat dari penyelesaian kasus yang telah mendapatkan hasil perdamaian berupa surat perdamaian, namun masih ada juga hal-hal yang dalam prosedur penyelesaiannya yang perlu menjadi perhatian Kepala Desa yang dalam hal ini sebagai mediator, karena pihak yang bersengketa menginginkan ketegasan dan keseriusan Kepala Desa untuk memediasi sengketa tersebut sampai selesai. Meskipun demikian pihak yang bersengketa tetap menghargai dan menghormati Kepala Desa sebagai Pemimpin Desa. Penelitian ini bertujuan Untuk dapat mengetahui peran Kepala Desa sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa tanah dan juga untuk dapat mengetahui kekuatan hukum dari hasil penyelesaian sengketa tanah oleh Kepala Desa tersebut.²⁴

Adapun persamaan yang terdapat dalam penelitian ini dengan penelitian terdahulu ialah terletak pada konteks penelitian mengenai kewenangan pemerintah desa sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa perdata. Sedangkan perbedaan dengan penelitian ini ialah terletak pada lokasi penelitian, dan juga sistematika penulisan.

5. Gita Achsari, 2023. "Kontribusi Kepala Desa Sebagai Mediator Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Salupao Kec. Lamasi Timur (Perspektif Siyash Syar'iyah)".

Penelitian ini membahas tentang Kontribusi Kepala Desa sebagai Mediator Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Salupao Kecamatan Lamasi Timur (Perspektif Siyash Syar'iyah). Penelitian ini bertujuan

²⁴ MHD Rasyidi, "Peran Kepala Desa Sebagai Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Di Desa Mengkopot Kecamatan Tasik Putri Puyu Kabupaten Kepulauan Meranti." (Skripsi, Universitas Islam Riau Pekanbaru, 2020), 6.

untuk mengetahui kontribusi kepala Desa dalam menyelesaikan Sengketa Tanah dan proses yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi di Desa Salupao Kecamatan Lamasi Timur serta bagaimana pandangan Siyash Syar'iyah terhadap sengketa tanah. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif, dengan pendekatan sosiologis. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Penelitian ini dilakukan di wilayah Kecamatan Lamasi Timur Kabupaten Luwu.²⁵

Persamaan yang dimiliki dari penelitian ini terletak pada konteks penelitian terkait proses penyelesaian sengketa agraria atau tanah, metode penelitian yang sama menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Sedangkan perbedaan dari kedua penelitian ini terletak pada lokasi penelitian, serta perbedaan dari sisi sistematika penulisan penelitian.

Tabel 2.1
Persamaan Dan Perbedaan Penelitian Terdahulu.

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Risnawati, (2023)	Efektivitas Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Non Litigasi Di Desa Kebon Manggu	Adapun persamaan yang terdapat dalam penelitian ini dengan penelitian terdahulu ialah terletak	Sedangkan perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian terdahulu ialah terletak

²⁵ Gita Achsari, "Kontribusi Kepala Desa Sebagai Mediator Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Salupao Kec. Lamasi Timur (Perspektif Siyash Syar'iyah)" (Skripsi, IAIN Palopo, 2023), xxiv.

			<p>pada konteks penelitian yang terkait kewenangan peran pemerintah desa terhadap proses penyelesaian sengketa tanah, metode penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif</p>	<p>pada lokasi penelitian, serta sistematika penulisan.</p>
2.	<p>Gita Achsari, (2023)</p>	<p>Kontribusi Kepala Desa Sebagai Mediator Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Salupao Kec. Lamasi Timur (Perspektif Siyasaah Syar'iyah)</p>	<p>Persamaan yang dimiliki dari penelitian ini terletak pada konteks penelitian terkait proses penyelesaian sengketa agraria atau tanah, metode penelitian yang sama menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif</p>	<p>Sedangkan perbedaan dari kedua penelitian ini terletak pada lokasi penelitian, serta perbedaan dari sisi sistematika penulisan penelitian.</p>
3.	<p>Didik Irawansah, Jufrin, Sukirman, (2023)</p>	<p>Penggunaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata Pertanahan Oleh Pemerintah Desa</p>	<p>Adapun persamaan dari penelitian ini ialah terletak pada konteks penelitian yang sama-sama mengkaji penyelesaian</p>	<p>Sedangkan perbedaan dengan penelitian ini terletak pada lokasi penelitian, dan sistematika penulisan.</p>

			<p>sengketa tanah yang melalui mediasi yang dilakukan oleh pemerintah desa, serta metode yang digunakan empiris.</p>	
4.	<p>Kurniati, Baso Madiung, Zulkifli Makkawaru, (2021)</p>	<p>Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar</p>	<p>Adapun persamaan dari penelitian ini ialah memiliki kesamaan dalam konteks penelitian penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di desa dengan sama-sama menggunakan metode hukum empiris melalui pendekatan deskriptif.</p>	<p>perbedaan dari penelitian ini terletak pada fokus penelitian, lokasi penelitian, serta sistematika penulisan</p>
5.	<p>MHD Rasyidi, (2020)</p>	<p>Peran Kepala Desa Sebagai Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Di Desa Mengkopot Kecamatan Tasik Putri Puyu Kabupaten Kepulauan Meranti</p>	<p>Adapun persamaan yang terdapat dalam penelitian ini dengan penelitian terdahulu ialah terletak pada konteks penelitian</p>	<p>Sedangkan perbedaan dengan penelitian ini ialah terletak pada lokasi penelitian, dan juga sistematika penulisan.</p>

			mengenai kewenangan pemerintah desa sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa perdata.	
--	--	--	---	--

Sumber: Diolah Oleh Peneliti 2025

B. Kajian Teori

1. Kewenangan

Max Weber mendeskripsikan kewenangan sebagai kekuasaan yang diakui atau legitimate power. Menurut Weber, otoritas merupakan jenis kekuasaan yang penggunaannya dianggap wajar dan layak oleh mereka yang terpengaruh olehnya. Weber mengelompokkan kekuasaan menjadi tiga tipe ideal, yaitu kekuasaan tradisional, kekuasaan rasional-legal, dan kekuasaan karismatik. Max Weber menyampaikan pandangannya mengenai otoritas, yaitu wewenang adalah kemungkinan bahwa suatu perintah dengan isi tertentu akan di patuhi oleh sekelompok orang tertentu.²⁶ Kewenangan menurut Max Weber terbagi menjadi empat jenis, yaitu: (1) wewenang kharismatis, konvensional dan logis (hukum); (2) otoritas formal dan informal; (3) wewenang individu dan kawasan; serta (4) wewenang mayoritas dan keseluruhan. 12 Wewenang kharismatis merujuk pada wewenang yang berlandaskan pada karisma yang merupakan kemampuan unik yang dimiliki oleh individu,

²⁶ And Rommy Hardyansah Rahmani, Muhammad Fithri, "Tinjauan Hukum Kewenangan Klinis Tenaga Keperawatan Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Keperawatan," *Jurnal Kritis Studi Hukum*, 2024, 17, <https://Oaj.Jurnalhst.Com/Index.Php/Jksh/Article/View/761>

sebagai keahlian yang diyakini dibawa sejak lahir. Wewenang tradisional adalah kekuasaan yang dapat dimiliki.

Individu atau sekelompok orang dengan karakteristik antara lain; (1) keberadaan peraturan-peraturan tradisional yang mengikat penguasa yang memiliki kuasa serta individu lainnya dalam komunitas; (2) adanya kuasa yang lebih superior dari sudut pandang individu; (3) asalkan tidak ada konflik dengan Aturan-aturan tradisional, individu dapat bertindak dengan bebas. Sementara wewenang yang rasional atau legal, yaitu wewenang yang berdasarkan pada sistem hukum yang terjadi dalam masyarakat. sistem hukum yang dimaksud ialah sistem hukum yang sudah diakui dan dihormati oleh masyarakat, serta bahkan telah diperkuat oleh pemerintah.²⁷

2. Fiqih Siyasah (*As-Shura*)

Fiqih Siyasah adalah ajaran agama yang menekankan pentingnya akuntabilitas dan transparansi dalam kebijakan publik. Ajaran ini mendorong pemerintah untuk menyampaikan informasi yang jelas dan terbuka mengenai kebijakan dan keputusan yang diambil, sehingga masyarakat dapat memahami alasan di balik setiap kebijakan tersebut. Proses musyawarah dalam pengambilan keputusan berperan dalam meningkatkan partisipasi publik dan menciptakan transparansi. Selain itu, pemanfaatan Teknologi Informasi dan Komunikasi dapat digunakan untuk

²⁷ And Rommy Hardyansah Rahmani, Muhammad Fithri, "Tinjauan Hukum Kewenangan Klinis Tenaga Keperawatan Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Keperawatan," *Jurnal Kritis Studi Hukum*, 2024, 17, <https://Oaj.Jurnalhst.Com/Index.Php/Jksh/Article/View/761i>.

memperluas akses informasi bagi masyarakat, sehingga meningkatkan transparansi pemerintah. Implementasi sistem e-government yang berlandaskan Fikih Siyasah dapat mempermudah akses publik terhadap informasi dan layanan pemerintah, mengurangi birokrasi, serta memastikan adanya transparansi. Penerapan nilai-nilai Fikih Siyasah dalam kebijakan publik di Indonesia bertujuan untuk mengintegrasikan prinsip-prinsip hukum Islam ke dalam pengelolaan pemerintahan. Pendekatan ini menekankan aspek keadilan, kepentingan bersama, dan musyawarah, sehingga kebijakan yang dihasilkan dapat mencerminkan kebutuhan masyarakat. Beberapa prinsip Fikih Siyasah mencakup keadilan dan kepentingan umum, partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan, serta transparansi dan akuntabilitas untuk membangun kepercayaan publik.²⁸

Fikih Siyasah, sebagai salah satu cabang ilmu fikih, memiliki peran penting dalam membangun kerangka normatif untuk praktik pemerintahan di negara-negara Islam. Nilai-nilai yang terdapat dalam Fikih Siyasah, seperti keadilan (al-'adalah), kemaslahatan (al-maslahah), amanah, musyawarah (shura), dan kepemimpinan yang bertanggung jawab (al-imamah), sangat relevan untuk diintegrasikan dalam proses perumusan dan pelaksanaan kebijakan publik. Dalam konteks administrasi publik modern, kebijakan yang baik diartikan sebagai kebijakan yang responsif,

²⁸ Nurussa'adah, Khalisatun, And Akhmad Zaki Yamani. "Implementasi Nilai-Nilai Fikih Siyasah Dalam Kebijakan Publik Di Negara Islam." *Tashdiq: Jurnal Kajian Agama Dan Dakwah* 15.1 (2025):8

partisipatif, dan berfokus pada pelayanan publik. Nilai-nilai ini sejalan dengan prinsip-prinsip dasar dalam Fikih Siyash.²⁹

3. Kewenangan Pemerintah Desa UU No 6 Tahun 2014

Kewenangan Desa meliputi kewenangan di bidang penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pelaksanaan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa dan pemberdayaan masyarakat Desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul dan adat istiadat Desa.³⁰ Kewenangan pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa merupakan aspek penting dalam tata kelola pemerintahan di tingkat lokal. Pemerintah desa berkewajiban untuk menyelesaikan konflik yang muncul di masyarakat, baik yang berkaitan dengan tanah, sumber daya alam, maupun masalah sosial lainnya. Dalam hal ini, pemerintah desa berperan sebagai mediator yang dapat membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan tanpa harus melalui proses hukum yang panjang dan mahal. Hal ini sejalan dengan prinsip desentralisasi yang memberikan otonomi kepada desa untuk mengatur urusan mereka sendiri, termasuk dalam penyelesaian sengketa.³¹

Penyelesaian sengketa di tingkat desa juga diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang mendukung kewenangan tersebut.

²⁹ Nurussa'adah, Khalisatun, And Akhmad Zaki Yamani. "Implementasi Nilai-Nilai Fikih Siyash Dalam Kebijakan Publik Di Negara Islam." *Tashdiq: Jurnal Kajian Agama Dan Dakwah* 15.1 (2025):10

³⁰ Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-Undang No. 6 Tahun 2016 Tentang Desa Pasal 18

³¹ Jurnal Konstitusi. "Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa." https://www.mkri.id/public/content/infoumum/ejurnal/pdf/ejurnal_JK%20edis%203-September.Pdf Di Akses Pada Tanggal 3 Maret 2025.

Dalam pasal 26 ayat 4 huruf (k) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memberikan landasan hukum bagi pemerintah desa untuk berperan aktif dalam menyelesaikan sengketa. Selain itu, pendekatan penyelesaian sengketa yang berbasis pada musyawarah dan mufakat menjadi salah satu metode yang diutamakan, mencerminkan nilai-nilai kearifan lokal yang ada di masyarakat. Dengan demikian, kewenangan pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tidak hanya memperkuat posisi desa dalam sistem pemerintahan, tetapi juga berkontribusi pada terciptanya keadilan dan ketertiban sosial di tingkat lokal.³²

4. Sengketa tanah

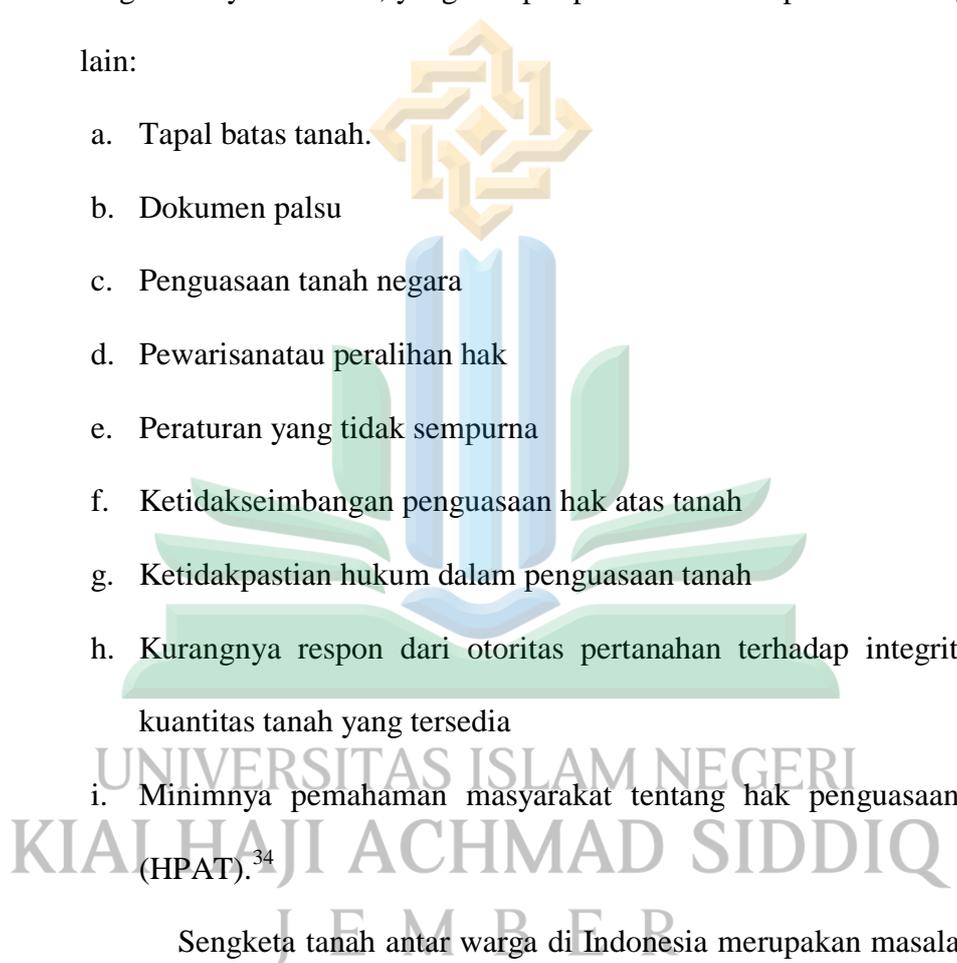
Sengketa tanah atau juga yang disebut dengan *Land Dispute* dapat diartikan sebagai suatu permasalahan dalam hal perselisihan antar pihak, pertikaian yang dimana objeknya berupa hak atas tanah. Pelaksanaan dari hak dan kewajiban suatu hubungan hukum yang menjadi sumber timbulnya sengketa hukum atas tanah. Berbicara mengenai sengketa tanah, tentu terjadi karena diakibatkan oleh berbagai faktor dan penyebab. Kasus-kasus yang mencakup berbagai jenis masalah terkait pertanahan.³³

Sengketa tanah adalah suatu permasalahan perebutan klaim atas kepemilikan sebidang atau beberapa bidang tanah oleh dua pihak atau

³² Penjelasan Hukum Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Diakses Dari: <https://Bldk.Mahkamahagung.Go.Id/Images/Pdf/2018/Penjelasan-Hukum-Asas-Asas-Umum-Pemerintahan-Yang-Baik.Pdf> “ Di Akses Pada Tanggal 3 Maret 2025.

³³ Susan Lawotjo, Anugerah Betania Pricilia Lala, Frits Marannu Dapu, “Analisis Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Tinjau Dari Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah,” *Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT Lex Administratum* Vol. 12, no. 4 (2024) 3, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/55650>.

mungkin lebih. Hal ini terjadi karena selain fungsi tanah penting bagi kehidupan manusia sebagai social asset di mana manusia tinggal dan menumbuhkan sumber makanan, juga tanah dijadikan sebagai capital asset yang bernilai ekonomi. Beberapa jenis sengketa tanah sering terjadi di tengah masyarakat kita, yang kerap dipicu dari beberapa hal terkait, antara lain:

- 
- a. Tapal batas tanah.
 - b. Dokumen palsu
 - c. Penguasaan tanah negara
 - d. Pewarisan atau peralihan hak
 - e. Peraturan yang tidak sempurna
 - f. Ketidakseimbangan penguasaan hak atas tanah
 - g. Ketidakpastian hukum dalam penguasaan tanah
 - h. Kurangnya respon dari otoritas pertanahan terhadap integritas dan kuantitas tanah yang tersedia
 - i. Minimnya pemahaman masyarakat tentang hak penguasaan tanah (HPAT).³⁴

Sengketa tanah antar warga di Indonesia merupakan masalah yang kompleks dan multidimensional. Berbagai penelitian dan kajian akademik menunjukkan bahwa sengketa ini dipicu oleh kombinasi faktor kebutuhan dasar manusia, identitas sosial, serta aspek ekonomi yang saling terkait.

³⁴ Muh. Fajar Alqadri Martono, Hendra Sudrajat, Ardiansyah, Saskia Dwi Anggraini, Nurul Magfira, Anisa Pratiwi, Anugrah, "Penyuluhan Hukum Sengketa Tanah Dikelurahan Paria Kab.Wajo," *Compile Journal Of Society Service, Institut Ilmu Hukum Dan Ekonomilamaddukelleng* 1, No. 1 (2023): 2-3,

Adapun beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah di kalangan masyarakat antara lain:

- 1) Faktor Kebutuhan, sengketa tanah seringkali berakar pada kebutuhan dasar manusia yang belum terpenuhi, seperti kebutuhan akan tempat tinggal, lahan pertanian, dan rasa aman atas kepemilikan.³⁵ Ketika akses atau hak atas tanah terancam atau tidak diakui, individu atau kelompok cenderung memperjuangkan hak tersebut, sehingga memicu konflik. Kebutuhan akan tanah semakin meningkat seiring pertumbuhan penduduk, sementara ketersediaan lahan tetap terbatas, menyebabkan persaingan dan potensi sengketa semakin besar.³⁶
- 2) Faktor Identitas, Sengketa tanah juga dapat dipahami melalui lensa teori identitas. Identitas kelompok baik berbasis etnis, agama, maupun status sosial-mempengaruhi persepsi dan sikap terhadap kepemilikan serta penguasaan tanah. Tanah tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi, tetapi juga sebagai simbol eksistensi dan harga diri kelompok. Ketika identitas suatu kelompok merasa terancam oleh klaim atau penguasaan tanah oleh pihak lain, konflik mudah terjadi karena tanah menjadi bagian dari simbol identitas kolektif yang harus dipertahankan.³⁷

³⁵ Ledy Wila, "Penyebab Sengketa Tanah Di Indonesia," *Jurnal Kepastian Hukum Dan Keadilan* 5 (2023): 13–16.

³⁶ Wirawan Et Al, "Urgensi Pembentukan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Agraria Dalam Upaya Optimalisasi Penyelesaian Konflik," *Progres*, Vol. 2 No. 1 2 (2025): 177–80.

³⁷ Wirawan Et Al, "Urgensi Pembentukan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Agraria Dalam Upaya Optimalisasi Penyelesaian Konflik," *Progres*, Vol. 2 No. 1 2 (2025): 177–80.

3) Faktor Ekonomi, Dari perspektif ekonomi, tanah merupakan aset bernilai tinggi dan sumber penghidupan utama bagi banyak warga. Ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah, tingginya nilai jual tanah, serta kemiskinan dan terbatasnya akses kelompok ekonomi lemah terhadap lahan menjadi pemicu utama sengketa. Selain itu, sistem administrasi pertanahan yang lemah, tumpang tindih sertifikat, dan praktik mafia tanah memperburuk situasi, sehingga konflik atas tanah semakin meluas.³⁸

5. Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi

Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi Melalui Proses Mediasi

Penyelesaian sengketa bisa dilaksanakan melalui proses litigasi maupun proses non-litigasi. Penyelesaian sengketa melalui proses litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Sedangkan penyelesaian melalui non-litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar persidangan atau sering disebut dengan alternatif penyelesaian sengketa. Terdapat beberapa cara penyelesaian sengketa non-litigasi, salah satunya ialah melalui Mediasi. Ketentuan mediasi diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (Selanjutnya disebut dengan PERMA No. 1/2016) yang merupakan pengganti Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008. Dalam penyelesaian sengketa, proses mediasi wajib dilakukan terlebih dahulu. Apabila tidak menempuh prosedur mediasi,

³⁸ Media Of Law And Sharia, "Faktor Terjadinya Sengketa Tukar Menukar Tanah Di Desa Teloyo," *Jurnal* 4, No. 3 (2023): 255–63.

penyelesaian sengketa tersebut melanggar ketentuan pasal 130 HIR dan atau pasal 154 Rbg yang mengakibatkan putusan batal demi hukum. Menurut PERMA No.1/2016, mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh Mediator. Sifat dari proses mediasi pada dasarnya tertutup kecuali para pihak menghendaki lain.³⁹

6. Mediasi

Pengertian mediasi menurut PERMEN Agrarian Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pasal 1 ayat 11 menyebutkan “Mediasi adalah cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan.”⁴⁰

Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari Bahasa latin yaitu “Mediare” yang berarti “berada di tengah”. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan

³⁹ Erwin Andi Wahyuddin Nur, Dewi Wahyuni Mustafa, M. Asraf Fradama, Asriani Said, Rina Febrianti, Andi Nur Halisa, Rismawati, Andi Muh. Iswan, “Socialisation of Land Dispute Resolution through Litigation and Non Litigation in Patila Village,” *Jurnal.Lamaddukelleng.Ac.Id* 1, no. 1 (2023): 1–9, <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/compile/article/view/66%0Ahttps://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/compile/article/download/66/57>.

⁴⁰ PERMEN Agrarian Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal Nomor 21 Tahun 2020.

tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antar para pihak. “Berada di tengah” juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Mediator harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan (trust) dari pihak yang bersengketa.⁴¹

Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan. Berbeda dengan hakim atau arbiter, mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara para pihak. Dalam hal ini para pihak menguasakan kepada mediator untuk membantu mereka menyelesaikan persoalan-persoalan diantara mereka. Asumsinya, bahwa pihak ketiga akan mampu mengubah kekuatan dan dinamika soal hubungan konflik dengan cara mempengaruhi kepercayaan dan tingkah laku pribadi para pihak, dengan memberi pengetahuan atau informasi atau dengan menggunakan proses negosiasi yang lebih efektif dengan demikian membantu para peserta untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang dipersengketakan.⁴²

⁴¹ Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 23

⁴² Wahyu Rahmadhan, “Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Agrarian Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan,” *UIN SUSKA RIAU*, 2022, 33.

Dalam kerangka hukum penyelesaian sengketa, mediasi memiliki prinsip-prinsip yang berlaku dan menjadi landasan sebagaimana diuraikan di bawah ini.⁴³

- a. Konsep itikad baik mengacu pada kesiapan masing-masing pihak untuk mengidentifikasi jenis penyelesaian sengketa yang saat ini dihadapi atau yang mungkin timbul di masa mendatang.
- b. Prinsip dasarnya ialah adanya perjanjian yang terdokumentasi mengenai pendekatan penyelesaian sengketa.
- c. Prinsip fundamentalnya ialah bahwa setiap pihak harus mematuhi masalah yang telah dinegosiasikan.
- d. Konsep kebebasan kontrak memungkinkan masing-masing pihak untuk memutuskan ketentuan yang ingin mereka sertakan dalam perjanjian, asalkan tidak melanggar standar moral atau hukum dan peraturan saat ini.
- e. Sementara itu, konsep kerahasiaan menandakan bahwa hanya pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa yang diizinkan untuk berpartisipasi dalam proses pemeriksaan”.

Mekanisme atau tata cara dalam pelaksanaan mediasi terkait penyelesaian sengketa pertanahan sendiri telah diatur dalam PERMEN Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pasal 44 ayat (10) menyebutkan bahwa “Tata cara

⁴³ R Ma'ruf, “Efektivitas Peran Mediator Dalam Konflik Hukum Perdata,” *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Humanis* 5 (2025), <https://doi.org/https://doi.org/10.37481/jmh.v5i1.1177>.

Mediasi diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis”. Adapun dari pedoman teknis tersebut terdapat pada petunjuk teknis Nomor : 05/JUKNIS/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi tahun 2007 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Adapun pedoman tahapan dalam pelaksanaan mediasi menurut Petunjuk Teknis Nomor : 05/Juknis/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai berikut:

- a. Undangan Pengaduan Awal, Disampaikan kepada Para pihak yang berkepentingan, instansi terkait (apabila dipandang perlu) untuk mengadakan musyawarah penyelesaian sengketa dimaksud, dan diminta, untuk membawa serta data/informasi yang diperlukan.
- b. Identifikasi Kasus Sengketa, Dilakukan identifikasi untuk menentukan pokok masalah sebenarnya, serta relevansi sebagai bahan untuk negosiasi. Pokok masalah harus selalu menjadi fokus proses mediasi selanjutnya. Jika terdapat penyimpangan mediator harus mengingatkan untuk kembali pada fokus permasalahan.
- c. Pengumpulan Dan Klarifikasi Data, Dikondisikan tidak ada rasa apriori pada salah satu pihak/kedua belah pihak dengan objektivitas penyelesaian sengketa, kedudukan, hak, dan kewajiban sama. Masing-masing berhak memberikan dan memperoleh informasi/data yang disampaikan lawan
- d. Negosiasi Akhir Atau Pelaksanaan Mediasi, Para pihak melakukan negosiasi final yaitu klarifikasi ketegasan mengenai opsi-opsi yang

telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud. Hasil dari tahap ini adalah putusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa.

- e. kesepakatan penyelesaian sengketa atau pencatatan hasil dan berita acara mediasi, Dirumuskan dalam bentuk kesepakatan atau agreement/perjanjian.

Faktor yang mempengaruhi terjadinya mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah antar warga ialah sebagai berikut:

- a. Keterlibatan Pihak: Kehadiran dan partisipasi aktif dari semua pihak yang terlibat sangat penting untuk mencapai kesepakatan.
- b. Sikap dan Komunikasi: Sikap terbuka dan komunikasi yang baik antara pihak-pihak yang bersengketa dapat memfasilitasi proses mediasi.
- c. Kepemimpinan Kepala Desa: Peran aktif kepala desa dalam memfasilitasi mediasi dapat meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa.
- d. Pemahaman Hukum: Tingkat pemahaman masyarakat tentang hukum dan hak atas tanah juga mempengaruhi keberhasilan mediasi.
- e. Ketersediaan Sumber Daya: Akses terhadap sumber daya, seperti informasi dan dukungan hukum, dapat mempengaruhi proses mediasi.

Selain faktor penyebab terjadinya mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah, terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi keberhasilan mediasi yang dilakukan, diantaranya sebagai berikut:

a. Itikad baik para pihak

Keberhasilan mediasi sangat bergantung pada itikad baik dari para pihak yang bersengketa. Itikad baik mencerminkan kesungguhan dan kesediaan para pihak untuk menyelesaikan sengketa secara damai melalui mediasi.⁴⁴ Tanpa itikad baik, proses mediasi cenderung mengalami hambatan atau bahkan gagal mencapai kesepakatan.⁴⁵

b. Peran mediator yang netral dan kompeten

Mediator yang netral dan memiliki kompetensi dalam bidang hukum pertanahan serta keterampilan mediasi sangat berpengaruh terhadap efektivitas proses mediasi.⁴⁶ Mediator yang tidak memihak dan mampu memfasilitasi komunikasi antara para pihak dapat membantu mencapai kesepakatan yang adil dan berkelanjutan

c. Kearifan Lokal dan Nilai Budaya

Penggunaan nilai-nilai lokal dan kearifan budaya dalam proses mediasi dapat memperkuat legitimasi dan penerimaan hasil mediasi oleh masyarakat.⁴⁷ Pendekatan ini menekankan

⁴⁴ W Susilo, "Problematika Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo," *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum* 7 (2021): 75–83,

⁴⁵ M. T. Sibot, Y. S., Nugraha, S., & Darmawan, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Adat Di Kecamatan Kahayan Tengah, Kabupaten Pulang Pisau, Kalimantan Tengah," *Jurnal Analisis Hukum*, 2021, 193.

⁴⁶ W Susilo, "Problematika Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo," *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum* 7 (2021):75–83,

⁴⁷ L. Suhri, "Peran Nilai Lokal Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Sebuah Analisis Model Mediasi Perdata)," *Notariil Jurnal Kenotariatan*, 2021, 14.

musyawarah dan mufakat yang sesuai dengan budaya lokal, sehingga meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa.⁴⁸

d. Dukungan Struktur dan Sarana Prasarana Pemerintah Desa

Ketersediaan struktur hukum yang mendukung, seperti peraturan desa, serta sarana dan prasarana yang memadai di tingkat desa, dapat memfasilitasi proses mediasi.⁴⁹ Dukungan dari aparat desa, seperti kepala desa dan perangkatnya, juga berperan penting dalam menyukseskan mediasi.⁵⁰

e. Keterlibatan Lembaga Adat dan Tokoh Masyarakat

Kehadiran lembaga adat dan tokoh masyarakat dalam proses mediasi dapat memberikan legitimasi dan mendorong para pihak untuk mematuhi hasil mediasi. Mereka sering kali dihormati dan dipercaya oleh masyarakat, sehingga dapat memainkan peran sebagai penengah yang efektif.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

⁴⁸ Juwita Tarochi Boboy Boboy, Budi Santoso, And Irawati Irawati, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin," *Notarius* 13, No. 2 (2020): 18.

⁴⁹ Muhammad Ilyas Suwardhie Sasro Prawira, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi: Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng," *Journal Of Lex Philosophy (JLP)* 1 (2020): 23.

⁵⁰ Sitti Hijrah Sagoni Sulaeman, Rahmi, "Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kelurahan Cina, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo," *Legal Journal Of Law* 2, No. 1 (2023): 79–90,

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang di gunakan untuk mengkaji penelitian ini yakni yuridis empiris atau sering disebut dengan *field Research* (penelitian lapangan), dimana dalam pengamatan atau observasi nya langsung terjun ke dunia nyata dalam praktek hukum atau pelaksanaan hukum di masyarakat atau lembaga hukum. Yuridis empiris mengkaji tentang peraturan hukum yang berlaku di Indonesia apakah realita di lapangan dapat berjalan sesuai dengan undang-undang.⁵¹ Pendekatan merupakan metode ataupun disebut sebagai cara akan melaksanakan penelitian.⁵² Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologi hukum/ *Sosiolegal* dan pendekatan perundang-undangan. Dimana pendekatan sosiologis menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat.⁵³

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian memiliki peranan penting dalam penelitian empiris karena harus relevan dengan judul, tantangan penelitian, dan hasil observasi awal yang telah dilakukan. Pemilihan lokasi penelitian yang tepat memungkinkan pengumpulan data yang akurat dan mendalam untuk

⁵¹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020), 59

⁵² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 25

⁵³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020), 87.

menjawab permasalahan yang diangkat.⁵⁴ Dalam konteks ini, Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember, dipilih sebagai lokasi penelitian, karena didesa tersebut sering terjadinya sengketa agraria yang dalam proses penyelesaiannya melalui pemerintah desa yang mana menjadi sebagai mediator. Hal tersebut menjadi daya tarik terkait bagaimana proses penyelesaian sengketa agraria tersebut yang dilakukan oleh pemerintah desa apakah kesepakatan yang dicapai telah mufakat atau belum efektifnya penyelesaian sengketa tersebut, atau sengketa tersebut diharuskan penyelesaiannya melalui jalur pengadilan.

C. Subyek Penelitian

Subyek penelitian merupakan subjek yang dijadikan oleh peneliti sebagai sumber informasi berdasarkan masalah-masalah yang diteliti. Pada subjek ini penulis melaporkan terkait dengan sumber data serta jenis data. Penting bagi peneliti untuk mendefinisikan secara jelas batasan dan kriteria subyek penelitian, supaya dapat mengerahkan pengumpulan data dan analisis yang lebih berfokus.⁵⁵

Subyek penelitian ini ditentukan dengan teknik *non random sampling*, yakni cara menentukan sampel dimana peneliti telah menentukan/menunjuk sendiri sampel dalam penelitiannya.⁵⁶ Hal ini dilakukan dengan sudah ditentukannya informan dikarenakan dalam penyelesaian sengketa agraria itu sendiri dalam data yang akan di ambil haruslah akurat dan valid, maka dari

⁵⁴ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember, 2021), 94.

⁵⁵ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember, 2021), 95.

⁵⁶ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020), 94

itu dalam pengambilan sample melalui informan ini sudah terdapat lembaga dan instansi terkait yang memang sudah kewenangan yang diberikan oleh pemerintah itu sendiri. Adapun subyek penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kepala desa Ajung, sebagai pihak yang berwenang menjadi mediator dalam proses penyelesaian sengketa tanah.
2. Warga desa Ajung, sebagai pihak yang bersengketa tanah.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah suatu proses yang terkesan sederhana, tetapi sebenarnya cukup kompleks.⁵⁷ Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dan dokumentasi. Metode-metode ini digunakan untuk menggali informasi yang mendalam dan memadai terkait dengan fenomena yang diteliti.

1. Wawancara

Wawancara dimaksudkan untuk melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi. Wawancara adalah bagian penting dalam suatu penelitian hukum empiris. Karena tanpa wawancara, peneliti akan kehilangan informasi yang hanya diperoleh dengan jalan bertanya secara langsung kepada responden, narasumber atau informan.⁵⁸

Dalam penelitian ini, digunakan wawancara terstruktur sebagai teknik pengumpulan data. Dalam melakukan wawancara, peneliti telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan terstruktur

⁵⁷ Dr. H. Nur Sholikin, S.Ag., Mh, “ Pengantar Metodologi Penelitian Hukum “ (Cy, penerbit qiara media, 2019), 119.

⁵⁸ Muhaimin, *Me/tode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020), 95.

dan tertulis dengan opsi jawaban yang telah disiapkan sebelumnya. Dengan wawancara terstruktur ini memungkinkan setiap responden menjawab pertanyaan yang sama, dan data yang dihasilkan dicatat dengan seksama. Wawancara ini melibatkan pihak-pihak terkait dari proses penyelesaian sengketa agraria ini, yaitu:

- a. Kepala Desa Ajung, Sekretaris Desa Ajung, Kepala Seksi Pemerintahan Desa Ajung, Kepala Dusun Krajan Dan Kelanceng Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember
- b. Warga desa ajung yang pernah terlibat sengketa tanah

2. Dokumentasi

Selain teknik wawancara dan observasi, informasi juga dapat diperoleh melalui dokumentasi yang mencakup berbagai bentuk seperti surat, catatan harian, arsip foto, hasil rapat, jurnal kegiatan, dan lain sebagainya. Dokumentasi digunakan sebagai pendukung dan penguat data dalam penelitian. Dalam hal ini peneliti akan mengumpulkan dokumen-dokumen yang terkait dalam penelitian ini.

E. Analisis Data

Analisis data yakni melakukan kajian atau telaahan terhadap hasil pengolahan data yang dibantu atau dengan menggunakan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya (dalam kerangka teori/kepuustakaan). Menurut Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad “Analisis data merupakan kegiatan memberikan telaahan, yang dapat berarti menentang, mengkritik, mendukung, menambah, atau memberikan komentar dan kemudian membuat suatu

kesimpulan terhadap hasil penelitian dengan pikiran sendiri dengan bantuan teori yang telah dikuasainya”.⁵⁹

Dalam rangka melaksanakan penelitian ini, pendekatan analisis deskriptif diterapkan melalui alat analisis berupa wawancara dengan pihak terkait dengan proses penyelesaian sengketa agrarian ini.

Data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif melalui proses berikut:

1. Reduksi Data (*Data Reduction*), sebagai suatu proses pemilihan, pemusatan, perhatian, penyederhanaan, pengabstrakan, dan informasi data kasar yang muncul dari catatan lapangan, sehingga data itu memberi gambaran yang lebih jelas tentang hasil wawancara, dan dokumentasi.
2. Penyajian Data (*Data Display*), sekumpulan informasi tersusun memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dalam penelitian kualitatif penyajian data dilakukan dalam bentuk table atau kerangka. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan sehingga akan semakin mudah dipahami.
3. Simpulan atau Verifikasi (*Conclusion Drawing atau Verification*), penelitian membuat kesimpulan berdasarkan data yang telah diproses melalui reduksi dan display data. Penarikan kesimpulan yang dikemukakan bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Namun apabila kesimpulan yang konsisten saat peneliti

⁵⁹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020), 104-105.

kembali kelapangan mengumpulkan data maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan kredibel.

F. Keabsahan Data

Keabsahan merupakan sesuatu yang membuktikan bahwasannya apa yang diteliti data-data yang ada dalam penelitian memang benar-benar suatu karya ilmiah yang sah tanpa ada plagiasi maupun copy dari penelitian orang lain. Keabsahan dapat dilakukan dengan cara membandingkan dari objek penelitian, data-data dan sumber-sumber yang digunakan.⁶⁰ Teknik triangulasi yang digunakan dalam pengambilan data yang diterapkan dalam penelitian ini ialah Triangulasi Sumber merupakan triangulasi yang melibatkan penggunaan berbagai sumber data untuk memperoleh informasi yang sama. Tujuannya adalah membandingkan konsistensi informasi dari sumber yang berbeda.

G. Tahapan-Tahapan Penelitian

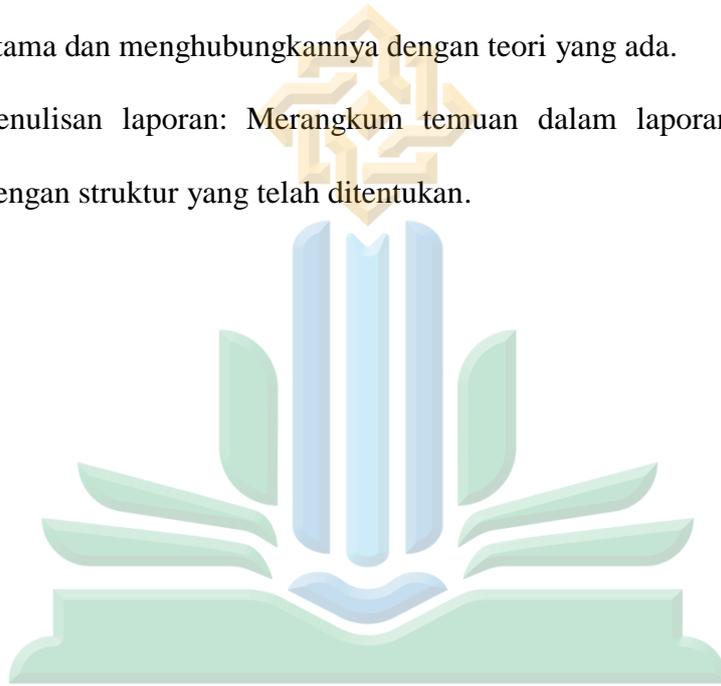
Bagian ini menguraikan rencana pelaksanaan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti.⁶¹ Creswell menjelaskan bahwa tahapan-tahapan ini meliputi pemilihan topik, pengumpulan data, pengolahan data, analisis data, serta interpretasi temuan. Setiap tahapan memiliki peranan penting dalam memastikan kualitas dan keabsahan hasil penelitian. Tahapan-tahapan penelitian akan meliputi:

1. Perencanaan: Menetapkan tujuan penelitian, memilih metode dan merancang alat pengumpulan data.

⁶⁰ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember, 2021), 95.

⁶¹ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember, 2021), 96.

2. Pengumpulan data: Melakukan wawancara, dokumentasi dan pengumpulan dokumen sesuai dengan rencana.
3. Analisis data: Menganalisis data yang dikumpulkan melalui reduksi data, penyajian data, penyimpulan, dan verifikasi.
4. Interpretasi dan temuan: Menafsirkan data untuk mengidentifikasi temuan utama dan menghubungkannya dengan teori yang ada.
5. Penulisan laporan: Merangkum temuan dalam laporan skripsi sesuai dengan struktur yang telah ditentukan.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Latar Belakang Desa Ajung, Kecamatan Ajung

Tabel: 4.1
Luas Tanam, Panen, Dan Produksi Tanaman Padi Menurut Desa Di Kecamatan

Desa	Luas Tanam (Ha)	Luas Panen (Ha)	Produksi (Ton)	Produktivitas (Ton./Ha.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Mangaran	987	932	5.822	6,25
2. Sukamakmur	1.298	1.164	7.351	6,32
3. Klompangan	1.424	1.296	8.202	6,33
4. Pancakarya	1.052	915	5.651	6,18
5. Ajung	1.489	1.448	8.915	6,16
6. Wirowongso	849	692	4.078	5,89
7. Rowoindah	583	423	2.473	5,85
kecamatan	7.682	6.870	42.492	6,19

Sumber: Badan Pusat Statistik Jember 2025

Desa Ajung terletak di Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur. Desa ini memiliki luas wilayah yang cukup signifikan dengan karakteristik tanah yang subur dan iklim tropis yang mendukung. Mayoritas penduduk berprofesi sebagai petani. Selain itu, terdapat juga penduduk yang terlibat dalam sektor usaha kecil dan menengah, seperti perdagangan dan kerajinan. Kondisi ini menjadikan Desa Ajung sebagai salah satu daerah penghasil utama di sektor pertanian di Kabupaten Jember. Komoditas unggulan yang dihasilkan meliputi padi, tembakau, dan berbagai jenis sayuran.

2. Visi Dan Misi Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember

a. Visi

Desa Ajung sendiri ialah Terwujudnya pemerintah daerah yang demokratis dan efisien dalam penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat.⁶²

b. Misi

- 1) Pemberdayaan Ormas, Orsospol, LSM;
- 2) Pemberdayaan kelompok miskin dan ekonomi daerah;
- 3) Mewujudkan kehidupan sosial budaya yang berdaya tahan;
- 4) Penjamin kepastian hukum;
- 5) Mewujudkan aparatur daerah yang profesional.

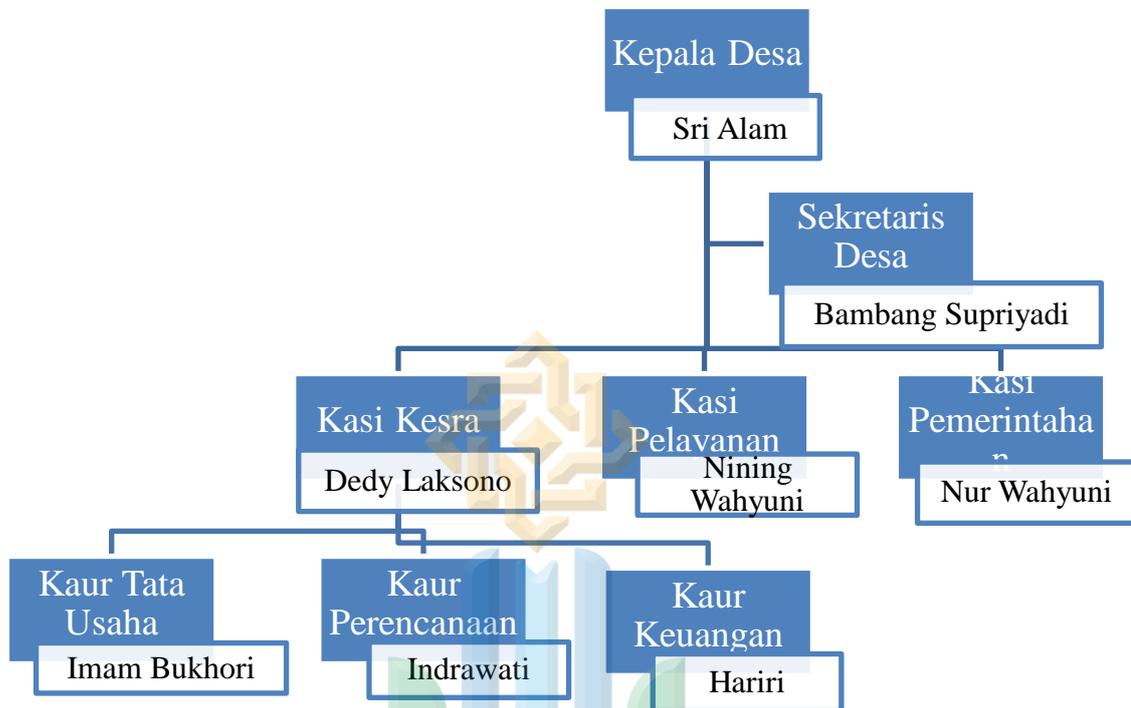
3. Struktur Organisasi Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember

Berikut bagan struktur oraganisasi pemerintah Desa Ajung,

Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

⁶² Desa Ajung, Diakses Pada Tanggal 23 April 2025
<https://desaajung.blogspot.com/p/visi.html?m=0>



4. Luas Wilayah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember

Tabel: 4.2

Luas Wilayah Menurut Desa Di Kecamatan Ajung

Desa/Kelurahan Village/Kelurahan (1)	Luas Total Area (M2) (2)	Persentase Terhadap Luas Kabupaten (3)
1. Mangaran	7.137.615	0,22
2. Sukamakmur	8.382.674	0,26
3. Klompangan	8.676.470	0,27
4. Pancakarya	7.379.876	0,23
5. Ajung	11.950.854	0,37
6. Wirowongso	11.624.144	0,36
7. Rowoindah	2.951.262	0,09
Kecamatan Ajung	58.102.895	1,79

Sumber: Badan Pusat Statistik Jember 2025

5. Struktur Sosial Dan Jumlah Desa Ajung, Kevamatan Ajung, Kabupaten Jember

Tabel: 4.3
Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Menurut Desa Di Kecamatan Ajung

Desa/Kelurahan	Penduduk		
	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
(1)	(2)	(3)	(4)
1. Mangaran	7.013	6.898	13.911
2. Sukamakmur	6.126	6.068	12.194
3. Klompangan	5.556	5.482	11.038
4. Pancakarya	6.378	6.356	12.734
5. Ajung	9.582	9.487	19.069
6. Wirowongso	5.561	5.367	10.928
7. Rowoindah	2.890	2.898	5.788
Kecamatan Ajung	43.106	42.556	85.662

Sumber: *Badan Pusat Statistik Jember 2025*

Jumlah penduduk Desa Ajung bervariasi, dengan komposisi usia yang beragam. Berdasarkan data terbaru, jumlah penduduk desa ini mencapai ribuan jiwa. Struktur masyarakat di Desa Ajung cenderung homogen, dengan mayoritas penduduk beragama Islam. Kegiatan sosial dan budaya di desa ini sangat aktif, dengan berbagai acara yang melibatkan partisipasi masyarakat, seperti perayaan hari besar keagamaan dan kegiatan gotong royong. Dari sisi struktur sosial, masyarakat Desa Ajung tergolong homogen dengan mayoritas beragama Islam. Kegiatan sosial dan budaya berlangsung sangat aktif, ditandai dengan adanya kegiatan keagamaan, gotong royong, dan berbagai perayaan hari besar yang melibatkan partisipasi masyarakat. Kepemilikan tanah di Desa Ajung sebagian besar berupa lahan pertanian milik pribadi yang diturunkan secara turun-temurun. Namun, ketidakpastian dalam kepemilikan hak,

sertifikat tanah, atau batas-batas lahan sering menjadi potensi munculnya konflik di masyarakat.

Masalah sengketa tanah di Desa Ajung tidak dapat dilepaskan dari kompleksitas permasalahan agraria di Indonesia pada umumnya. Sengketa yang terjadi biasanya berkaitan dengan klaim kepemilikan tanah, peralihan hak, pembebanan hak, maupun pendudukan tanah secara tidak sah. Faktor penyebab sengketa ini antara lain adalah tumpang tindih klaim, lemahnya bukti hak kepemilikan, hingga ketidakjelasan batas-batas lahan. Jenis sengketa yang kerap terjadi meliputi sengketa antarwarga, sengketa antara warga dengan pemerintah daerah, serta sengketa terkait pengelolaan sumber daya alam. Sengketa tanah di desa ini umumnya bersifat keperdataan, namun tidak jarang pula melibatkan unsur administratif akibat kekeliruan dalam proses sertifikasi tanah. Mengingat tingginya biaya dan lamanya proses penyelesaian melalui jalur litigasi (pengadilan), banyak warga yang lebih memilih penyelesaian secara musyawarah melalui pemerintah desa sebagai jalan alternatif.

Pemerintah Desa Ajung memainkan peran penting dalam menjaga ketertiban pertanahan serta menyelesaikan sengketa tanah di tingkat lokal. Sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, pemerintah desa berwenang untuk mengurus kepentingan masyarakat setempat, termasuk mediasi dan penyelesaian konflik pertanahan. Dalam praktiknya, pemerintah desa bertindak sebagai mediator yang netral antara pihak-pihak yang bersengketa. Penyelesaian

sengketa tanah diupayakan melalui mekanisme non-litigasi, khususnya melalui jalur mediasi dan musyawarah, agar tercapai solusi yang adil, cepat, murah, dan tidak memberatkan masyarakat. Mediasi ini dilakukan dengan prinsip win-win solution dan dituangkan dalam berita acara perdamaian.

B. Penyajian data dan analisis

1. Kewenangan Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga Menurut UU No. 6 Tahun 2014

Dalam rangka memahami implementasi kewenangan pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah antar warga, peneliti melakukan wawancara dengan aparat desa dan pihak-pihak terkait di wilayah studi. Wawancara ini bertujuan untuk menggali bagaimana pelaksanaan kewenangan tersebut dijalankan di tingkat lokal, khususnya dalam konteks sengketa tanah yang melibatkan masyarakat desa. Adapun hasil wawancara dengan pihak pemerintah desa dan juga pihak warga yang bersengketa ditemukan kronologi terkait proses penyelesaian sengketa jual beli tanah yang dimediasi oleh pihak desa yang terjadi pada warga desa ajung, kecamatan ajung, kabupaten jember.

Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh dari Bapak Hariri selaku Bagian Keuangan dan juga perwakilan Kepala Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan:

“ Pemerintah desa memiliki struktur yang jelas, ada kepala desa dan jajaran di bawahnya, termasuk kepala dusun, RT, dan RW.

Dalam penyelesaian sengketa tanah, dalam kewenangan yang kami gunakan kami hanya sebatas landasan UU Desa itu saja kalo terkait aturan hukumnya, selebihnya kami lebih mengedepankan mediasi yang bersifat kekeluargaan, di Desa Ajung, penyelesaian sengketa tanah lebih mengutamakan pendekatan kekeluargaan dan mediasi. Sengketa biasanya dimulai dari persoalan kecil di tingkat RT dan RW. Jika sengketa tidak dapat diselesaikan di tingkat ini, maka dibawa ke Kepala Dusun atau yang di wilayah kami dikenal dengan sebutan Kasun. Kami memiliki struktur perangkat desa yang terdiri dari Kepala Desa, Sekretaris Desa, Kasi, Kaur serta Kasun yang bertanggung jawab di wilayah masing-masing. Kepala Dusun berperan penting sebagai ujung tombak penyelesaian masalah di tingkat paling bawah. pernah ada kasus sengketa ini pada saat itu kronologi singkatnya ini bermula ketika seorang warga membeli tanah dari inisial HM berdasarkan akta hibah dan data Letter C. Proses jual beli dilakukan sebagian melalui notaris dan aparat desa, tetapi tanah tersebut belum dipecah secara administratif, jadi akhirnya sengketa lah mereka dengan kasus jual beli tanah yang ternyata itu masuk gadai jaminan bank, jadi begitu kira-kira kronologi singkatnya yang pernah kami mediasi."⁶³

Menurut Ibu Nur Wahyuni selaku Kepala Seksi Pemerintahan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember mengatakan bahwa:

" Dalam menjalankan tugas kami di desa, terutama terkait sengketa tanah antar warga, kami memegang peranan sebagai mediator yang berusaha menyelesaikan konflik secara musyawarah dan kekeluargaan. Sesuai dengan UU No. 6 Tahun 2014, kewenangan desa memang mengatur penyelesaian sengketa di tingkat desa sebelum masalah dibawa ke ranah hukum formal. Kami mengutamakan penyelesaian secara damai agar tidak sampai ke pengadilan. Perangkat desa seperti kasun, sekdes, dan kami sendiri bekerja bersama memfasilitasi komunikasi antar warga yang bersengketa. Ketika ada sengketa tanah, jual beli, batas atau lainnya, kita bisa pendampingan kepada warga. Di antaranya, kedua pihak didatangkan, ditanya kronologi, ketika ada masalah, kita arahkan apa masalahnya. Kami melakukan pendampingan kepada pihak yang bersengketa dengan pendekatan kekeluargaan saja."⁶⁴

⁶³ Bapak Hariri, Bagian Keuangan Dan Perwakilan Kepala Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Jember, 13 Mei 2025

⁶⁴ Nur Wahyuni, Kepala Seksi Pemerintahan, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Jember, 22 April 2025

Hal serupa juga disampaikan oleh Bapak Bambang Supriyadi Selaku Sekretaris Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember mengatakan bahwa:

“ Kami sebagai pihak desa terlagi saya sebagai sekretaris desa melakukan sesuai dengan kapasitas wewenang kita, kami mengundang para pihak warga yang bersengketa, kemudian kita lakukan pendampingan terkait bagaimana kronologi awal sengketa tersebut bermula. Kami pun tidak memaksa para pihak warga yang bersengketa harus selesai atau harus puas dengan hasil mediasi pada tahap pemerintah desa, semisal pun masih ada uneg-uneg karna belum puas kami persilahkan untuk naik ke tingkat atau tahap selanjutya pada tingkat lembaga yang lebih berwenang seperti pengadilan negeri itu saja kalau dari pihak kami.”⁶⁵

Dalam hal serupa juga disampaikan oleh bapak sutrisno yang juga termasuk dalam bagian pemerintahan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember dalam wawancara, perannya sebagai kepala dusun ketika terjadi sengketa tanah antar warga. Ia menekankan bahwa langkah utama yang diambilnya adalah melakukan mediasi. Ia menyatakan bahwa:

“ Selama ini kalau langkah saya sebagai kepala dusun, saya kan bukan tempatnya pengadilan, selaku pamung. Kalau selaku pamung ini, apalagi sengketa tanah yang dapat warisan dari kakek nenek, bahkan kalau saya Tidak sampai ke desa dan juga tidak pernah sampai ke pengadilan. Selesaiya di sini. Jadi ketika selesai mediasinya da tercapai suatu kesepakatan baru kami ke kantor desa untuk laporan saja. Kalau ada sengketa batasan, saya selesaikan di sini. Alhamdulillah, selama 20 tahun saya menjadi kasun, belum pernah tidak pernah ke pengadilan. Apalagi sengketa terkait warisan itu cukup banyak, jadi dalam kewenangan yang saya gunakan untuk menyelesaikan sengeketa warga disini selesai semua. Pernah ada sengketa jual beli tanah itu antara sesama warga, dan sudah dilakukan mediasi dan dibuat pernyataan damai dengan dengan kami akan tetapi ya itu lagi-lagi terkadang pihak yang bersengketa kurang kooperatif ketika kami mediasi.”⁶⁶

⁶⁵ Bambang Supriyadi, Sekretaris Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 5 Mei 2025

⁶⁶ Bapak Sutrisno, Kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Wawancara, Jember, 9 Mei 2025

Berikut adapun hasil wawancara yang diperoleh dari beberapa pihak warga Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember yang pernah bersengketa dan berpotensi mengalami sengketa tanah terkait jual beli tanah sebagai berikut:

“Awalnya saya membeli sebidang tanah dari bapak HM dengan akta hibah dan data Letter C. Proses jual beli sebagian lewat notaris dan sebagian lewat aparat desa. Tapi tanah itu belum dipecah secara resmi secara administratif. Setelah saya beli, saya tahu ternyata tanah itu dijaminan HM ke bank tanpa saya diberitahu. Saya sudah minta supaya kepemilikan tanah dipisah, tapi tidak diindahkan. Saya sempat kasih salinan akta hibah ke HM, tapi ternyata dia pakai dokumen itu untuk mengurus sertifikat atas nama dia sendiri, Lalu HM nawarin tanah lain, tapi saya harus bantu bayar utangnya Rp10 juta per bulan, saya tolak karena itu bukan tanggung jawab saya. Konflik antara kami jadi makin panas, kemudian kami lapor ke pihak kepala dusun kami jadi antara saya denga HM ini si penjual tanah ke saya mendatangi ke kepala dusun, disana kami mediasi sampai di tahap sudah hampir ini mas membuat surat pernyataan damai, dan pihak HM ini juga sudah mau mengakui dengan surat pernyataan bahwa murni kesalahannya dari dia. akan tetapi ketika surat pernyataan pengakuan dan surat kesepakatan damai itu saya merasa kok isi pernyataannya malah menguntungkan bagi pihak sana ya saya akhirnya tmenolak surat pernyataan tersebut. padahal disana itu disaksikan oleh bapak kepala desa juga tapi si pihak HM ini tetep tidak mau yang namanya damai padahal pihak kasun dan juga desa ini juga sangaty membantu kasus kami, memang dari pihak HM nya yang tidak mau kooperatif, jadi begitu.”⁶⁷

Berikut hasil wawancara permasalahan kedua yang diperoleh dari warga Desa Ajung yang bersengketa terkait sengketa batas tanah sebagai berikut:

“ Masalah ini dimulai sekitar 2 tahun yang lalu. Saat itu, saya melihat tetangga saya, memasang patok tanah yang baru, dan saya perhatikan patok tersebut berada 2 meter ke dalam lahan saya, saya merasa sangat terganggu karena saya memiliki sertifikat tanah yang jelas, dikeluarkan pada tahun 2002, yang menunjukkan batas lahan

⁶⁷ Warga Dusun Kelanceng Desa Ajung, Wawancara, Jember 12 Mei 2025

saya. Namun, tetangga saya bersikeras bahwa tanah tersebut adalah tanah leluhurnya dan dia berhak atasnya. Saya langsung mendatangi tetangga saya untuk membicarakan masalah ini. Namun, pertemuan itu tidak membuahkan hasil, tetangga saya ini tetap ngotot dengan klaimnya. Akhirnya, saya memutuskan untuk melaporkan masalah ini ke kepala desa.”⁶⁸

Berikut hasil wawancara dengan warga desa ajung kecamatan ajung, kabupaten jember terkait yang berpotensi terjadinya sengketa tanah terkait jual beli tanah yang belum cukup kuat bukti transaksi jual beli tanah tersebut dengan sesama warga ialah sebagai berikut:

“ Dulu itu saya beli tanah seluas hampir 1 hektar ke warga dusun tetangga mas itu di tahun 2010 karena memang itu tanah warisan yang memang dibagi menjadi 3 untuk ahli waris. Waktu itu deal harga Rp 300 juta, dibayar cash. Cuma bikin kwitansi biasa ditandatangani sama pak RT sama saya. Tidak pakai notaris, soalnya katanya biayanya mahal. setelah selang beberapa tahun kemudian. karna sebelumnya memang saya sudah saling kenal akrab dan saling percaya jadi saya merasa transaksinya cukup dengan akad lisan dan kwitansi. setelah beberapa tahun kemudian dan akhir akhir ini si ahli waris tiba tiba mendatangi rumah saya dan singkat cerita asli waris mengajukan klaim bahwa pada saat transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh orang tuanya dengan saya itu beliau mengatakan transaksinya tidak cukup bukti dan adanya kecurangan dalam harga jual yang di tawarkan kepada saya, akhirnya mereka mengajukan klaim kalo tanah itu masih milik hak mereka sebagai ahli waris, jadi singkatnya begitu mas.”⁶⁹

Warga menyampaikan bahwa langkah pengaduan pertama dilakukan secara informal ke kepala dusun sebagai bentuk permintaan fasilitasi penyelesaian sengketa. Permasalahan dilaporkan secara langsung, diiringi permintaan agar konflik tidak dibawa langsung ke ranah hukum, namun dicoba diselesaikan melalui pendekatan musyawarah. Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh dari pihak pemerintah desa dan juga pihak

⁶⁸ Warga Dusun Krajan Desa Ajung, Wawancara, Jember 13 Mei 2025

⁶⁹ Warga Desa Ajung Dusun Krajan, Wawancara, Jember 17 Mei 2025

warga yang pernah bersengketa terkait sengketa jual beli tanah yang di mediasi oleh pihak desa yang terjadi pada warga desa ajung, kecamatan ajung, kabupaten jember. Peneliti menguraikan dengan singkat terkait kronologi yang ditemukan dari hasil wawancara dengan pihak warga desa ajung serta pihak pemerintah ajung.

Dari uraian singkat terkait kronologi sengketa tanah tersebut, maka tahap awal dalam mekanisme penyelesaian sengketa tanah antar warga di Desa Ajung biasanya dimulai dari pengaduan langsung yang disampaikan oleh salah satu pihak yang merasa dirugikan. Pengaduan ini bersifat informal, dilakukan dengan mendatangi kepala dusun secara langsung tanpa perantara atau surat resmi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, khususnya Pasal 26 ayat (1), kepala desa berkewajiban “menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa.” Kewajiban ini memberikan dasar hukum bagi pemerintah desa untuk turut serta dalam proses penyelesaian sengketa yang terjadi di wilayahnya. Kewenangan ini termasuk dalam kategori kewenangan asal usul dan kewenangan lokal berskala desa sebagaimana diatur dalam Pasal 18 UU Desa, yang berarti desa memiliki otonomi dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan hak asal usul dan adat istiadat yang berkembang. Dari hasil wawancara yang dilakukan, ditemukan bahwa pemerintah desa memposisikan dirinya sebagai fasilitator awal dalam penyelesaian konflik pertanahan antar warga. Pemerintah desa tidak bertindak sebagai pengadil atau pemutus akhir,

tetapi lebih sebagai pihak yang berupaya mempertemukan para pihak, menggali akar permasalahan, serta memfasilitasi mediasi dan musyawarah mufakat. Peran ini dijalankan melalui perangkat desa seperti kepala dusun, sekretaris desa, dan lembaga kemasyarakatan desa lainnya.

Dalam penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh pemerintah desa ajung, kecamatan ajung kabupaten jember ialah dengan metode yang diterapkan adalah penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, yaitu mediasi dengan pendekatan kekeluargaan. Pemerintah Desa berperan sebagai mediator dengan mengambil posisi netral terhadap pihak-pihak yang bersengketa. Pada dasarnya, semua pihak yang terlibat dalam sengketa menginginkan penyelesaian yang cepat, tepat, adil, dan biaya yang terjangkau. Prinsip ini merupakan asas umum dalam penyelesaian sengketa, termasuk yang terjadi di Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember.

2. Mekanisme Dan Prosedur Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember Dalam Menangani Sengketa Tanah Antar Warga

Pemerintah Desa Ajung memiliki kewenangan melakukan pendampingan dalam penyelesaian sengketa tanah antar warga. Saat terjadi sengketa (baik jual beli, batas tanah, atau warisan), Pemerintah Desa Ajung mendatangkan kedua belah pihak, menanyakan kronologi masalah, dan mengarahkan mereka untuk mengidentifikasi inti persoalan. Berikut alur tahapan pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember.

a. Identifikasi Kasus Sengketa

Berdasarkan wawancara dengan pihak pemerintah desa, proses penyelesaian sengketa tanah dimulai dengan pengaduan awal dari warga yang bersengketa. Proses dimulai ketika salah satu pihak yang bersengketa menyampaikan keluhan atau laporan ke kantor desa. Biasanya laporan ini disampaikan secara lisan oleh warga yang merasa dirugikan, baik karena masalah batas tanah, jual beli yang tidak diakui, atau hak waris. Berikut hasil wawancara yang diperoleh dari Bapak Hariri selaku Bagian Keuangan dan juga perwakilan Kepala Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan:

“ Jika ada sengketa, pertama-tama masalah tersebut akan diidentifikasi di tingkat RT. Bapak RT dan Bapak RW akan berusaha menyelesaikan masalah tersebut jika masih dalam kapasitas mereka. Jika mereka tidak mampu mengatasi sengketa, baru kami bawa ke kepala dusun, dan jika memang di tingkat dusun masih belum terselesaikan, baru naik ke tingkat kantor pemerintah desa, jika sudah dikantor maka yang akan menangani jajaran yang berada di pemerintah desa ajung itu sendiri termasuk kepala desanya, jadi dalam identifikasi masalahnya barang bukti dokumen dan juga para saksi sudah disiapkan semua dari tingkat dusun jadi kami hanya tinggal menerima semua apapun laporannya serta kronologinya seperti apa termasuk juga bukti dokumen atau para pihak yang terlibat jadi itu saja.”⁷⁰

Hal yang serupa dalam hasil wawancara dengan Ibu Nur Wahyuni selaku Kepala Seksi Pemerintahan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan bahwa:

“ ketika ada sengketa tanah, jual beli, batas atau lainnya, kita bisa pendampingan kepada warga. Di antaranya, kedua pihak

⁷⁰ Bapak Hariri, Bagian Keuangan Dan Perwakilan Kepala Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Jember, 13 Mei 2025

didatangkan, ditanya kronologi, ketika ada masalah, kita arahkan apa masalahnya, orang tua kalau menjual dulu kepada mereka yang lain itu kan cukup kwitansi kalau ada. Kalau tidak kan kita hanya akad, Dijual beli, Paling tidak kalau jual beli itu, kalau memang itu waris atau bagi bersama, itu harus selengkap. Pembeli, penjual harus lengkap, harus hadir untuk penanda tangan. Nah ketika ada saudara mungkin ada yang di luar daerah jauh itu harus didatangkan juga. Takutnya nanti kalau tidak didatangkan, waktu jual beli itu mereka tidak akan tahu dan tidak akan mengakui bahwa barang yang sudah dijual sama mereka kakek nenek atau orang tua mereka tidak mengakui, seperti itu.”⁷¹

Hal serupa juga disampaikan oleh Bapak Bambang Supriyadi selaku Sekretaris Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember dalam wawancaranya juga menyatakan bahwa:

“ Ketika ada sengketa tanah yang terjadi di antara warga, biasanya mereka akan datang langsung ke kantor desa untuk melaporkan masalah tersebut. Proses ini dimulai dengan kedatangan mereka ke kantor desa, di mana mereka akan menyampaikan keluhan dan menjelaskan situasi yang mereka hadapi. Kami selalu membuka pintu untuk warga yang ingin mengadukan masalah mereka, karena kami percaya bahwa komunikasi yang baik adalah kunci untuk menyelesaikan konflik, setelah pengaduan diterima, kami akan mendengarkan dengan seksama penjelasan dari kedua belah pihak yang terlibat. Kami berusaha untuk memahami kronologi permasalahan yang ada, sehingga kami bisa mendapatkan gambaran yang jelas tentang apa yang sebenarnya terjadi. Ini sangat penting agar kami bisa melakukan mediasi dengan tepat. Kami juga mencatat semua informasi yang diberikan selama proses mediasi. Namun, perlu dicatat bahwa dokumen yang dihasilkan dari proses ini sering kali tidak bersifat formal. Biasanya, kami hanya membuat catatan sederhana atau surat pernyataan yang mencakup kesepakatan yang dicapai. Ini mungkin tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat, tetapi kami berharap ini bisa menjadi acuan bagi kedua belah pihak.”⁷²

⁷¹ Nur Wahyuni, Kepala Seksi Pemerintahan, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 22 April 2025

⁷² Bambang Supriyadi, Sekretaris Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 5 Mei 2025

Dalam hasil wawancara yang serupa juga disampaikan oleh bapak Sutrisno selaku kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember mengatakan bahwa:

“ Kalau sudah selesai di dusun, biasanya tidak perlu diteruskan ke desa. Dari pengalaman saya selama 20 tahun, belum pernah kepala desa datang sampai ke dusun untuk menangani sengketa yang sudah kami selesaikan, setelah selesai di dusun, kami laporkan juga ke desa. Ini bentuk koordinasi dan pelaporan agar desa mendapatkan informasi, tapi itu pun bukan berarti desa ikut turun tangan langsung. Biasanya langsung kami mediasi di sini. Saya kumpulkan kedua belah pihak, dengar masalah dari mereka, dan cari jalan keluar bersama.”⁷³

Dalam perbandingan hasil wawancara tak lupa juga penulis melakukan wawancara kepada pihak Warga Desa Ajung yang pernah bersengketa dalam tahap identifikasi kasus sengketa tersebut pihak warga yang bersengketa mengatakan;

“ Saya sudah beli tanah itu dari Pak HM, tapi saat itu memang tanahnya belum dipecah secara administratif. Hanya ada akta hibah dan Letter C. Saya juga pernah minta agar tanah itu dipecah, tapi tidak ditanggapi. Belakangan saya baru tahu, ternyata tanah saya ikut tergadai karena masuk dalam aset yang dijadikan jaminan utang. Ini bukan utang saya, tapi aset saya kena imbasnya.”⁷⁴

Hal serupa juga disampaikan oleh warga Desa Ajung yang mengalami potensi bersengketa terkait sengketa jual beli tanah sebagai berikut:

“ Masalah sengketa batas tanah ini dimulai sekitar 2 tahun lalu ketika saya melihat tetangga saya memasang patok tanah yang berada 2 meter ke dalam lahan miliknya. tetangga saya ini memiliki sertifikat tanah yang jelas, dikeluarkan pada tahun 2002, yang menunjukkan batas lahan tersebut. Meskipun

⁷³ Bapak Sutrisno, Kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Wawancara, Jember, 9 Mei 2025

⁷⁴ Warga Dusun Kelanceng Desa Ajung, Wawancara, Jember 12 Mei 2025

tetangga saya ini mendatangi saya untuk membicarakan masalah ini, pertemuan tersebut tidak membuahkan hasil karena tetangga saya tetap ngotot bahwa tanah itu adalah tanah leluhurnya dan menolak menerima sertifikat sebagai bukti. Akhirnya saya memutuskan untuk melaporkan masalah ini ke kepala desa, berharap pihak desa dapat membantu menemukan solusi yang adil dan menghindari konflik lebih lanjut.”⁷⁵

Hal serupa juga disampaikan oleh warga Desa Ajung yang mengalami potensi bersengketa terkait sengketa jual beli tanah sebagai berikut:

“ Dulu di tahun 2010 saya beli tanah 1 hektar dari salah satu ahli waris dengan harga Rp 300 juta cash. Waktu itu cuma pakai kwitansi biasa aja, ditandatangani sama ketua RT, karena menurut mereka notaris mahal, Soalnya kami sudah saling kenal akrab dan percaya. Tanah itu memang warisan bagi tiga ahli waris. Saya pikir kwitansi dan kesaksian ketua RT sudah cukup. Baru-baru ini, dua ahli waris lainnya datang ke rumah saya. Mereka bilang transaksi dengan orang tua mereka dulu tidak sah karena buktinya cuma kwitansi. Mereka juga klaim harganya tidak adil dan mau ambil kembali tanahnya, Saya tentu keberatan karena sudah membayar lunas bertahun-tahun lalu dan sudah menggunakan tanah itu. Sekarang sedang dibicarakan ke kepala desa untuk dicari jalan tengah.”⁷⁶

Dari hasil wawancara dengan Kepala Desa, Kepala Seksi Pemerintahan, Sekretaris Desa, Kepala Dusun, dan juga Pihak Warga Desa Ajung Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember yang pernah bersengketa dapat disimpulkan bahwa tahap identifikasi kasus sengketa tanah di Desa Ajung dilakukan melalui beberapa langkah yang terstruktur dan melibatkan berbagai pihak. Proses identifikasi dimulai dari tingkat RT, di mana Bapak RT dan Bapak RW berusaha menyelesaikan masalah jika masih dalam kapasitas mereka. Jika tidak

⁷⁵ Warga Dusun Krajan Desa Ajung, Wawancara, Jember 13 Mei 2025

⁷⁶ Warga Desa Ajung Dusun Krajan, Wawancara, Jember 17 Mei 2025

berhasil, sengketa akan dibawa ke kepala dusun, dan jika masih belum terselesaikan, baru naik ke tingkat kantor pemerintah desa.

Secara keseluruhan, hasil analisis ini menunjukkan bahwa proses identifikasi kasus sengketa tanah di Desa Ajung tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai sosial dan budaya yang ada di masyarakat. Dengan mengedepankan mediasi dan komunikasi yang baik, pemerintah desa berusaha untuk menciptakan suasana yang harmonis dan mengurangi potensi konflik di antara warga.

b. Pengumpulan Dan Klarifikasi Data

Setelah pengaduan diterima, pihak desa akan memanggil kedua belah pihak untuk dilakukan klarifikasi. Perangkat desa akan menanyakan kronologi peristiwa dari masing-masing pihak serta meminta dokumen pendukung seperti kwitansi jual beli, letter C, atau catatan di buku kerawangan. Dalam upaya memahami mekanisme dan prosedur pemerintah desa dalam menangani sengketa tanah antar warga, wawancara mendalam yang dilakukan dengan pihak Pemerintah Desa Ajung dan juga beberapa warga Desa Ajung yang mengalami sengketa.

Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh Dari Bapak Hariri selaku Bagian Keuangan dan juga perwakilan Kepala Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan:

“Ketika ada laporan mengenai sengketa, langkah pertama yang kami lakukan adalah mengumpulkan data dari pihak-pihak yang terlibat. Kami meminta mereka untuk datang dan menjelaskan situasi yang mereka hadapi. Dalam tahap ini, kami juga

meminta mereka untuk membawa dokumen-dokumen yang relevan, seperti sertifikat tanah, kwitansi, atau bukti lainnya yang dapat mendukung klaim mereka. Setelah pengumpulan data, kami melakukan klarifikasi. Ini berarti kami akan memverifikasi informasi yang diberikan oleh kedua belah pihak. Kami akan membandingkan dokumen yang mereka bawa dan mendengarkan penjelasan dari masing-masing pihak. Kami akan melakukan verifikasi berkas secara lebih mendalam. Kami akan memeriksa keaslian dokumen dan memastikan bahwa semua informasi yang diberikan adalah akurat. Kami juga mempertimbangkan hubungan antar personal, karena seringkali sengketa ini melibatkan hubungan tetangga atau keluarga. Kami berusaha untuk menjaga hubungan baik antar pihak yang terlibat, sehingga mediasi dapat dilakukan dengan lebih efektif. Jika ada saksi yang dapat memberikan keterangan, kami juga akan mengundang mereka untuk memberikan pendapat. Proses ini sangat penting untuk mendapatkan gambaran yang jelas tentang situasi yang sebenarnya.”⁷⁷

Hal yang serupa dengan hasil wawancara dengan Ibu Nur Wahyuni Selaku Kepala Seksi Pemerintahan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember mengatakan bahwa:

” Orang tua kalau menjual dulu kepada mereka yang lain itu kan cukup kwitansi walaupun ada. Kalau pun tidak, kita hanya akad, saya jual ke kamu si A seharga sekian luas ini. Karena untuk data otentik jual belinya itu kan gak ada. Setelah sekarang, anak-anaknya, cucu-cucunya itu, ini punya embah dulu. Setelah punya embah dulu, ditanyakan ke desa. Karena di desa tidak ada perubahan administrasi yang mengiakan bahwa itu memang punyaan kakek nenek yang awal. Gak tahu kalau sudah dijual karena mau dipertanyakan ke siapa. Orangnya tidak ada. Apalagi kami di sini sekarang pemerintah desa yang di 2000-an, 2020 ke sekarang. Kita kan nggak tahu kakek nenek yang dulu ya. Itu salah satu hal yang pelik yang ada di sini. Kalau misal data yang awal, yang paling awal itu dilihat di buku kerawangan atau di letter C. Itu masih tetap nama si orang tuanya belum berubah. Sedangkan anak-anak yang beli yang sudah kelanjutan sekarang itu maunya memiliki lagi. Itu hebatnya, itu tantangan berat itu bagi kami.”⁷⁸

⁷⁷ Bapak Hariri, Bagian Keuangan Dan Perwakilan Kepala Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Jember, 13 Mei 2025

⁷⁸ Nur Wahyuni, Kepala Seksi Pemerintahan, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 22 April 2025

Dalam proses pengumpulan dan klarifikasi data hal serupa juga disampaikan oleh Bapak Bambang Supriyadi selaku Sekretaris Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember Mengatakan Bahwa:

“ ketika terjadi konflik sengketa tanah, langkah pertama yang biasanya diambil adalah mendatangi kantor desa. Ini adalah langkah yang sangat penting karena di sinilah semua proses penyelesaian sengketa dimulai, ketika warga datang, mereka membawa masalah yang ingin diselesaikan, dan kami berusaha untuk membantu mereka. kami akan mengundang semua pihak yang terlibat dalam sengketa untuk hadir di kantor desa. Kami akan melakukan pertemuan untuk mendengarkan masing-masing pihak. Proses ini sangat penting untuk klarifikasi, di mana kami berusaha memahami posisi dan klaim dari setiap pihak yang bersengketa. Kami mengajukan pertanyaan kepada masing-masing pihak untuk mendapatkan informasi yang lengkap. Kami juga meminta bukti-bukti kepemilikan tanah yang mereka miliki, meskipun sering kali bukti tersebut tidak lengkap. Proses ini membantu kami untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang situasi yang ada.”⁷⁹

Dalam hasil wawancara serupa dengan bapak Sutrisno sebagai Kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan bahwa:

“Kalau langkah saya, Proses klarifikasi data diawali dengan pengumpulan informasi dari pihak-pihak yang bersengketa di tingkat dusun. Saya berusaha untuk menggali asal usul tanah yang dipermasalahkan, apakah tanah tersebut diperoleh melalui warisan dari keluarga atau melalui pembelian. Saya kumpulkan data dari kedua belah pihak, tanya dari mana tanahnya dapat, beli atau warisan. Kalau sudah ditempati rumahnya, biasanya masalahnya selesai di sini. Saya juga melihat batas-batas yang selama ini dipakai oleh warga, itu jadi bukti tidak tertulis. Pendekatan kami lebih ke klarifikasi lisan dan penilaian langsung di lapangan, saya juga memastikan apakah ada bukti fisik yang dapat mendukung klaim mereka, seperti penanda batas yang dikenali secara umum oleh warga.

⁷⁹ Bambang Supriyadi, Sekretaris Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 5 Mei 2025

Ini penting agar kami bisa mendapatkan gambaran yang jelas tentang situasi yang ada.”⁸⁰

Dalam tahap pengumpulan dan klarifikasi data selain melakukan wawancara kepada pihak Pemerintah Desa Ajung, penulis juga melakukan wawancara langsung kepada pihak Warga Desa Ajung yang pernah mengalami kasus sengketa tanah, hasil dari wawancara tersebut pihak warga yang pernah bersengketa tersebut mengatakan:

“ Saya punya bukti akta hibah dan Letter C atas nama Pak HM. Tapi waktu Pak HM minta fotokopi, saya izinkan karena saya pikir tidak akan digunakan untuk macam-macam, ternyata itu dipakai untuk membuat sertifikat baru. Saya baru sadar setelah pengacara saya bilang bahwa itu kesalahan fatal karena digunakan untuk mempercepat penerbitan sertifikat tanpa sepengetahuan saya. Jadinya malah makin rumit.”⁸¹

Hal serupa juga disampaikan oleh warga Desa Ajung yang lain yang mengalami sengketa terkait batas tanah, hasil wawancara yang diperoleh ialah sebagai berikut:

“ ketika melihat patok baru dipasang oleh tetangga saya di area yang menurut dokumen saya merupakan bagian dari lahan milik pribadi. Saya memiliki sertifikat hak milik yang jelas dari tahun 2002 yang menunjukkan batas-batas resmi tanah saya. Langkah pertama saya adalah berdiskusi langsung dengan tetangga bersangkutan untuk membandingkan dokumen kepemilikan tanah kami. Namun sayangnya, meskipun saya menunjukkan sertifikat resmi dari BPN, pihak tetangga tetap bersikeras dengan klaimnya mengenai tanah warisan keluarga mereka, Pihak desa telah memeriksa dokumen-dokumen tersebut dan mengakui kelengkapan bukti yang saya miliki. Namun mereka juga tetap memberikan kesempatan kepada pihak lawan untuk menunjukkan bukti klaimnya, sehingga diperlukan beberapa kali pertemuan klarifikasi data.”⁸²

⁸⁰ Bapak Sutrisno, Kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Wawancara, Jember, 9 Mei 2025

⁸¹ Warga Dusun Kelanceng Desa Ajung, Wawancara, Jember 12 Mei 2025

⁸² Warga Dusun Krajan Desa Ajung, Wawancara, Jember 13 Mei 2025

Hal serupa juga disampaikan oleh Warga Desa Ajung yang lain yang mengalami sengketa terkait sengketa jual beli tanah, hasil wawancara yang diperoleh ialah sebagai berikut:

“ Proses pengumpulan dan klarifikasi data sengketa tanah ini dimulai dengan saya menyerahkan tiga dokumen utama kwitansi 2010, surat saksi, dokumentasi lahan ke kantor desa. kepala desa kemudian melakukan pemeriksaan validasi dokumen dengan arsip desa dan wawancara saksi, kemudian cross-check dengan data BPN dan transaksi sejenis. Kendala utama terletak pada aspek legal-formal, karena meskipun bukti administratif kuat, tetap diperlukan penguatan melalui akta notaris sebagai landasan hukum yang lebih sah.”⁸³

Sebagai salah satu pejabat yang berperan aktif dalam proses penyelesaian sengketa, Kepala Seksi Pemerintahan memberikan gambaran yang komprehensif mengenai tahapan klarifikasi dan pengumpulan data yang menjadi pijakan utama dalam penyelesaian masalah tanah di tingkat desa. Penjelasan beliau sangat penting karena mencerminkan praktik nyata yang berjalan serta tantangan yang dihadapi dalam proses administrasi kepemilikan tanah yang sering kali bersifat informal dan kompleks akibat perubahan kepemilikan dari generasi ke generasi. Proses ini melibatkan pertemuan di mana kedua pihak diundang untuk menjelaskan kronologi permasalahan. Dalam hal ini, perangkat desa seperti kepala desa, sekretaris desa, dan kepala seksi pemerintahan berperan aktif dalam mediasi. Mereka berusaha untuk menemukan solusi yang dapat diterima oleh semua pihak, dengan mengedepankan pendekatan kekeluargaan.

⁸³ Warga Desa Ajung Dusun Krajan, Wawancara, Jember 17 Mei 2025

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan kepala desa, Kepala Seksi Pemerintahan, Sekretaris Desa, dan Kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember dapat ditarik kesimpulan bahwa proses pengumpulan dan klarifikasi data dalam penyelesaian sengketa tanah di tingkat desa memiliki mekanisme yang terstruktur namun tetap fleksibel, mengedepankan pendekatan lokal yang berbasis pada keakraban sosial dan pengetahuan masyarakat. narasumber sepakat bahwa penyelesaian sengketa tanah sebaiknya dilakukan di tingkat lokal, di mana masyarakat lebih mengenal satu sama lain dan memiliki pemahaman yang lebih baik tentang konteks sosial dan budaya yang melatarbelakangi sengketa tersebut. Kepala Dusun menekankan pentingnya menggali asal usul tanah, baik melalui warisan maupun pembelian, serta memastikan adanya bukti fisik yang dapat dikenali oleh warga. Hal ini menunjukkan bahwa pendekatan yang berbasis pada dialog dan klarifikasi lisan sangat efektif dalam menyelesaikan masalah tanpa harus melibatkan proses hukum formal yang sering kali rumit dan memakan waktu. Secara keseluruhan, proses pengumpulan dan klarifikasi data dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung menunjukkan bahwa pendekatan lokal yang berbasis pada dialog, keakraban sosial, dan pengetahuan masyarakat dapat menghasilkan penyelesaian yang efektif.

c. Proses Pelaksanaan Mediasi

Setelah proses pengumpulan dan klarifikasi data dilakukan oleh pemerintah desa melalui pencocokan dokumen, pendataan riwayat kepemilikan tanah, serta pendalaman informasi dari para pihak yang bersengketa, tahapan selanjutnya yang menjadi bagian penting dalam mekanisme penyelesaian sengketa tanah di tingkat desa adalah pelaksanaan mediasi.

Berdasarkan hasil wawancara mendalam yang telah dilakukan dengan Kepala Desa Ajung, Kepala Seksi Pemerintahan Desa Ajung, Sekretaris Desa Ajung, Kepala Dusun Krajan, serta Warga yang sedang mengalami sengketa tanah. Adapun uraian berikut ini akan membahas secara rinci proses pelaksanaan mediasi berdasarkan pengalaman langsung para pelaksana di lapangan, sebagaimana tercermin dalam pernyataan para narasumber yang terlibat aktif dalam proses penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung.

Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh Dari Bapak Hariri selaku Bagian Keuangan dan juga perwakilan Kepala Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan:

“ Proses pelaksanaan mediasi di desa kami dimulai dengan pengidentifikasian sengketa yang terjadi. Ketika ada sengketa, kami mengedepankan pendekatan mediasi yang bersifat kekeluargaan. Pertama-tama, masalah ini akan diidentifikasi di tingkat RT. Bapak RT dan Bapak RW akan berusaha menyelesaikan masalah tersebut jika masih dalam kapasitas mereka. Jika mereka tidak mampu, masalah tersebut akan dilanjutkan ke kepala dusun. kemudian mendengarkan penjelasan dari masing-masing pihak mengenai kronologi masalah. Dalam proses ini, kami juga meminta mereka untuk membawa dokumen-dokumen yang relevan, seperti sertifikat tanah atau bukti lainnya. Ini penting untuk memastikan bahwa

semua informasi yang diberikan adalah akurat. kami memiliki prosedur yang jelas. Setelah mendengarkan penjelasan dari kedua belah pihak, kami akan melakukan klarifikasi terhadap informasi yang diberikan. Jika ada saksi yang dapat memberikan keterangan, kami juga akan mengundang mereka untuk memberikan pendapat. Proses ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran yang jelas tentang situasi yang sebenarnya.”⁸⁴
 Sebagaimana disampaikan juga oleh Ibu Nur Wahyuni selaku

Kepala Seksi Pemerintahan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten

Jember beliau mengatakan bahwa:

" Prosesnya biasanya dimulai dari adanya laporan atau aduan dari salah satu warga yang merasa dirugikan. Setelah itu, pihak desa akan memanggil kedua belah pihak yang bersengketa untuk dimintai keterangan. Kami tanyakan kronologinya, tanah itu asal-usulnya dari siapa, dulunya dijual atau diwariskan seperti apa. Banyak kasus yang terjadi karena dulu orang tua atau kakek-nenek mereka menjual tanah hanya pakai kwitansi, bahkan kadang tanpa bukti tertulis. Hanya akad lisan saja. Nah, sekarang anak cucunya menuntut hak atas tanah itu, padahal sudah dijual. kemudian kami minta mereka membawa data atau dokumen yang dimiliki, seperti kwitansi jual beli, letter C, buku kerawangan, atau surat pernyataan waris. Karena dari situlah kita bisa melihat kejelasan riwayat tanah tersebut. Kalau tidak ada dokumen yang kuat, ya kita gali dari keterangan kedua pihak, lalu dalam mediasi, kami libatkan semua perangkat yang terkait. Ada Kepala Desa, Sekretaris Desa, saya sendiri selaku kepala Seksi Pemerintahan, Kepala Dusun semua duduk bersama mendengarkan kedua belah pihak. Ada prosedur yang biasanya kami lakukan. Pertama, warga yang bersengketa melapor atau datang ke desa. Kedua, kami undang kedua pihak dan minta mereka membawa bukti. Ketiga, kami duduk bersama di balai desa, membahas masalahnya secara terbuka. Kalau bisa diselesaikan secara kekeluargaan, maka kami buat berita acara mediasi. Kalau tidak selesai, kami arahkan ke kecamatan atau pengadilan.”⁸⁵

⁸⁴ Bapak Hariri, Bagian Keuangan Dan Perwakilan Kepala Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Jember, 13 Mei 2025

⁸⁵ Nur Wahyuni, Kepala Seksi Pemerintahan, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 22 April 2025

Hal serupa juga disampaikan oleh Bapak Bambang Supriyadi selaku Sekretaris Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember dalam wawancara beliau mengatakan:

“ Kalau ada konflik tanah antar sesama warga, biasanya mereka datang langsung ke kantor desa. Kami dari pihak desa kemudian mencoba memfasilitasi atau menjembatani kedua belah pihak untuk bertemu dan berdiskusi secara langsung di kantor desa, kemudian yang bersengketa membawa dokumen atau bukti kepemilikan, tapi kami tidak menilai siapa yang benar. Kami hanya memfasilitasi agar mereka bisa menyampaikan dan mendengarkan satu sama lain. Kalau mereka tidak sepakat atau masih ada yang tidak puas, ya kami tidak bisa memaksa, mereka bisa lanjut ke jalur lain, ke kecamatan atau pengadilan kalau memang perlu.”⁸⁶

Dalam hasil wawancara yang serupa kepada Bapak Sutrisno selaku Kepala Dusun Krajan beliau mengatakan:

“ Kalau ada sengketa, terutama soal tanah warisan, biasanya warga langsung datang ke saya. Saya ini bukan pengadilan, jadi saya bersikap sebagai pamong, kemudian pelaksanaan mediasinya biasanya secara informal, tapi tetap serius. Saya kumpulkan kedua belah pihak, lalu kami bicarakan baik-baik. Saya dengarkan penjelasan dari masing-masing pihak, seperti asal-usul tanah itu, siapa yang mewarisi, batas tanahnya sampai mana, semua kita bahas terbuka. jika masih belum ketemu titik terangnya saya arahkan pihak-pihak yang bersengketa ini kepada pemerintah desa dan saya tetap mendampingi disana, akan tetapi kemudian yang menjadi mediator itu pihak dari pemerintah desa itu sendiri jadi untuk prosesnya sama halnya yang dilakukan oleh pemerintah desa itu sendiri.”⁸⁷

Dalam tahap pelaksanaan mediasi, selain melakukan wawancara kepada pihak Pemerintah Desa Ajung, penulis juga melakukan wawancara langsung kepada pihak Warga Desa Ajung yang pernah

⁸⁶ Bambang Supriyadi, Sekretaris Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 5 Mei 2025

⁸⁷ Bapak Sutrisno, Kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Wawancara, Jember, 9 Mei 2025

mengalami kasus sengketa tanah, hasil dari wawancara tersebut pihak

Warga yang pernah bersengketa tersebut mengatakan:

“ Saya ikut mediasi yang dihadiri kepala dusun dan kepala desa juga. Tapi waktu dibuat surat pengakuan dan damai, saya merasa isinya tidak adil, seolah hanya menguntungkan pihak HM. Saya keberatan karena saya dirugikan tapi malah dibebani untuk bantu lunasi utangnya 10 juta per bulan. Waktu saya protes, situasi jadi panas dan akhirnya mediasi gagal.”⁸⁸

Hal serupa juga disampaikan oleh warga Desa Ajung yang bersengketa terkait mediasi yang dilakukan Pemerintah Desa Ajung mengenai permasalahannya tentang sengketa jual beli tanah sebagai berikut:

“ Di balai desa, kami berkumpul dengan ketua RT, beberapa warga, dan kepala desa. Saya menjelaskan posisi saya sebagai penjual dan menunjukkan kwitansi yang saya miliki. Pihak yang bersengketa pun tetangga saya itu juga hadir dan menjelaskan pandangannya. Kami semua mendengarkan satu sama lain. Di balai desa, kami berkumpul dengan ketua RT beberapa warga dan kepala desa. Saya menjelaskan posisi saya sebagai penjual dan menunjukkan kwitansi yang saya miliki. Pihak yang bersengketa dengan saya juga hadir dan menjelaskan pandangannya. Kami semua mendengarkan satu sama lain. Pada pertemuan pertama, tidak ada kesepakatan. namun tetap bersikukuh bahwa saya belum menerima seluruh pembayaran. Namun, ketua RT meminta kami untuk melakukan pertemuan lanjutan dengan membawa bukti-bukti yang lebih lengkap.”⁸⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan perangkat Pemerintah Desa Ajung, termasuk Sekretaris Desa dan Kepala Dusun Krajan, dapat disimpulkan bahwa proses pelaksanaan mediasi terhadap sengketa tanah antar warga dilakukan melalui pendekatan non-litigatif yang

⁸⁸ Warga Dusun Kelanceng Desa Ajung, Wawancara, Jember 12 Mei 2025

⁸⁹ Warga Desa Ajung Dusun Krajan, Wawancara, Jember 17 Mei 2025

bersifat kekeluargaan dan musyawarah, dengan mekanisme yang bersandar pada nilai sosial kemasyarakatan dan peran aktif pemerintah desa sebagai fasilitator. Mediasi ini merupakan bentuk pendekatan non-litigasi yang ditempuh oleh pemerintah desa sebagai upaya menyelesaikan konflik secara musyawarah, kekeluargaan, dan partisipatif. Proses mediasi tidak hanya dilakukan sebagai bentuk fasilitasi administratif, namun juga mengandung unsur pendekatan sosial dan komunikasi interpersonal yang cukup kuat antara pihak desa dan masyarakat. Pemerintah desa, dalam hal ini melibatkan berbagai perangkat seperti Kepala Seksi Pemerintahan, Sekretaris Desa, Kepala Dusun turut hadir dan berperan aktif dalam menyelenggarakan mediasi secara langsung.

Secara analitis, pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung mencerminkan penerapan kewenangan pemerintah desa sebagaimana diatur dalam UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang memberi ruang bagi desa untuk menyelesaikan konflik yang terjadi di tingkat lokal. Proses ini juga sejalan dengan prinsip penyelesaian non-litigasi dalam PERMA RI No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, meskipun dalam praktiknya dilakukan di luar sistem peradilan formal. Pelaksanaan mediasi yang efektif ini menunjukkan bahwa struktur sosial desa, norma lokal, dan figur-figur informal seperti kepala dusun memainkan peranan vital sebagai agen penyelesaian konflik berbasis masyarakat.

d. Pencatatan Hasil dan Berita Acara

Setelah membahas secara mendalam mengenai proses pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah antar warga di Desa Ajung, maka langkah berikutnya yang tidak kalah penting adalah proses pencatatan hasil mediasi.

Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh Dari Bapak Hariri selaku Bagian Keuangan dan juga perwakilan Kepala Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan:

“ Prosedurnya cukup sederhana. Setelah kesepakatan dicapai, kami akan mencatat semua informasi penting dalam berita acara, seperti nama-nama pihak yang terlibat, tanggal mediasi, dan rincian kesepakatan. Namun, perlu dicatat bahwa berita acara ini hanya bersifat pengisian buku tamu, yang berarti kami tidak membuat dokumen resmi yang terpisah. Ini lebih kepada pencatatan informal yang mencerminkan hasil mediasi. Pencatatan hasil mediasi dilakukan di buku tamu yang ada di kantor desa. Setiap kali ada mediasi, kami akan mencatatnya di buku tersebut. Meskipun tidak ada dokumen resmi yang terpisah, kami memastikan bahwa semua informasi dicatat dengan jelas agar dapat diacu di masa mendatang.”⁹⁰

Hal yang sama juga disampaikan melalui hasil wawancara dengan ibu Nur Wahyuni selaku Kepala Seksi Pemerintahan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan:

“ Kalau mediasi berhasil, biasanya penyelesaiannya bersifat lisan saja. Tidak selalu dibuatkan berita acara atau dokumen resmi. Kesepakatan yang dicapai memang sudah jelas antara pihak-pihak yang berkonflik, jadi kami cukup mencatat secara internal saja. Terkadang kalau suatu saat ada pihak yang lupa atau keberatan, karena tidak ada bukti tertulis yang bisa dijadikan acuan. Namun, kebanyakan warga di sini percaya dengan kesepakatan secara kekeluargaan dan itulah yang kami

⁹⁰ Bapak Hariri, Bagian Keuangan Dan Perwakilan Kepala Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Jember, 13 Mei 2025

utamakan Kalau untuk kasus-kasus besar atau yang memang perlu dokumentasi lebih resmi, kami bisa membuat surat pernyataan atau berita acara. Tapi untuk kasus yang biasa dan penyelesaian damai secara langsung, memang tidak selalu dibuatkan dokumen resmi, mungkin hanya sebatas pencantuman isi buku tamu sekaligus pengisian keterangan terkait tentang kepengurusan itu saja.”⁹¹

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Bambang Supriyadi selaku Sekretaris Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember mengatakan bahwa:

“ Kalau mediasi itu berhasil, biasanya ya sudah. Tidak ada surat resmi atau dokumen perdamaian. Hanya lisan saja. Pihak desa hanya mencatat di buku tamu, siapa yang datang, dan apa maksud kedatangannya. Itu saja. Belum pernah ada dokumen seperti berita acara mediasi. Yang ada hanya daftar hadir, dan itu pun hanya sebagai pencatatan tamu. Tidak ada notulen resmi atau surat perdamaian yang ditandatangani bersama.”⁹²

Dalam hal yang serupa terkait dalam pembuatan dokumen hasil mediasi dari hasil wawancara dengan Bapak Sutrisno Selaku Kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan:

“ Biasanya tahap hasil dari proses mediasi itu ketika selesai dan berhasil, kesepakatannya hanya bersifat lisan saja, tidak dibuatkan berita acara atau dokumen resmi lainnya. Intinya, kedua pihak sudah sepakat dan masalah sudah selesai di sini, kalau warga di sini kebanyakan masih percaya sama kata-kata dan kesepakatan kekeluargaan. Jadi, walaupun gak ada surat resmi, kesepakatan itu dianggap cukup mengikat.”⁹³

Pencatatan hasil mediasi dalam bentuk berita acara merupakan aspek fundamental yang menjamin akuntabilitas dan transparansi dalam

⁹¹ Nur Wahyuni, Kepala Seksi Pemerintahan, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 22 April 2025

⁹² Bambang Supriyadi, sekretaris desa, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 5 Mei 2025

⁹³ Bapak Sutrisno, Kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Wawancara, Jember, 9 Mei 2025

mekanisme penyelesaian sengketa tanah di tingkat desa. Informasi yang diperoleh dari wawancara dengan Kepala Seksi Pemerintahan, Sekretaris Desa, Kepala Dusun Krajan, serta warga yang bersengketa menunjukkan bahwa proses dokumentasi ini tidak hanya berfungsi sebagai bukti formal atas kesepakatan yang telah dicapai tetapi juga berperan dalam memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

Dalam praktik penyelesaian sengketa tanah antar warga di Desa Ajung, hasil wawancara menunjukkan bahwa proses dokumentasi dan pencatatan mediasi belum dilaksanakan secara formal dan menyeluruh sebagaimana kaidah administratif yang ideal. Meski penyelesaian dilakukan dengan pendekatan musyawarah, dokumentasi hasilnya masih bersifat terbatas. Pemerintah desa membagi peran dalam proses mediasi secara internal. Kepala Seksi Pemerintahan, bersama dengan perangkat desa lainnya, bertindak sebagai mediator yang menjembatani komunikasi antara para pihak yang bersengketa. Kepala desa tidak bertindak sebagai pemutus perkara, tetapi sebagai pengarah umum dalam memastikan proses musyawarah berjalan dengan damai dan netral.

Sementara itu, Sekretaris Desa (Sekdes) berperan sebagai pencatat atau notulen, tetapi fungsi pencatatan ini pada kenyataannya hanya dilakukan pada awal proses, yaitu dengan mengisi daftar hadir atau buku tamu serta mencatat maksud dan tujuan para pihak datang ke

kantor desa. Tidak terdapat dokumen resmi berupa berita acara mediasi yang mencatat jalannya proses mediasi, pernyataan para pihak, maupun kesepakatan akhir secara tertulis. Berdasarkan pengakuan narasumber, jika mediasi menghasilkan kesepakatan damai, maka kesepakatan tersebut hanya disampaikan secara lisan dan tidak dituangkan dalam dokumen hukum atau kesepakatan tertulis. Hal ini menjadi tantangan tersendiri, sebab dalam beberapa kasus yang sama di kemudian hari, tidak jarang salah satu pihak mengingkari kesepakatan yang telah dibuat, dan pemerintah desa kesulitan menunjukkan bukti tertulis yang dapat memperkuat proses penyelesaian awal.

Secara analitis, hal ini menunjukkan adanya keterbatasan dalam aspek prosedural dan administrasi mediasi di tingkat desa, yang berpotensi bertentangan dengan prinsip-prinsip dalam PERMA RI No. 1 Tahun 2016 tentang mediasi, serta semangat tertib administrasi sebagaimana dimandatkan dalam UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa. Meskipun mediasi lisan berdasarkan kepercayaan bisa efektif secara sosial, diperlukan peningkatan dalam aspek dokumentasi agar hasil mediasi memiliki kekuatan bukti yang dapat dipertanggung jawabkan..

3. Kendala Yang Dihadapi Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember Dalam Menangani Sengketa Tanah Antar Warga

Penyelesaian sengketa pertanahan di tingkat desa tidak lepas dari berbagai kendala struktural dan sosial. Berdasarkan hasil wawancara dengan aparat dan warga Desa Ajung, terdapat tiga isu utama yang sering

dihadapi: terbatasnya kewenangan formal, minimnya sumber daya hukum dan administrasi, serta tantangan dalam menjaga netralitas desa sebagai mediator.

a. Keterbatasan Kewenangan Formal Desa

Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh Dari Bapak Hariri selaku Bagian Keuangan dan juga perwakilan Kepala Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan:

“ Kami memiliki keterbatasan dalam hal kewenangan formal. Meskipun kami memiliki struktur yang jelas dan prosedur yang terstruktur, namun kami tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan yang bersifat hukum. Kami hanya dapat berperan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah. terkadang Keterbatasan ini membuat kami harus bekerja sama dengan pihak lain, seperti pemerintah kabupaten atau kecamatan, untuk menyelesaikan sengketa tanah. Kami juga harus memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam sengketa tanah memahami dan setuju dengan proses penyelesaian yang kami lakukan.”⁹⁴

Hal yang sama juga disampaikan dalam hasil wawancara dengan

Ibu Nur Wahyuni selaku Kepala Seksi Pemerintahan Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan bahwa:

“ Kami ini hanya punya dasar dari UU Desa saja. Tidak ada aturan teknis khusus yang jadi pegangan dalam menyelesaikan sengketa tanah. Jadi kalau ada warga bersengketa, ya kami hanya bisa memfasilitasi, mendamaikan. Itu pun hanya sampai tahap kekeluargaan, bukan keputusan hukum resmi. dan terkait keputusan hasil dari mediasi itu sendiri itu hanya bersifat kesepakatan musyawarah kekeluargaan, dan jika Kalau di desa tidak selesai, kami arahkan ke BPN atau ke pengadilan. Di sini hanya bisa fasilitasi, itu pun berdasarkan pengalaman dan pendekatan sosial..”⁹⁵

⁹⁴ Bapak Hariri, Bagian Keuangan Dan Perwakilan Kepala Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Jember, 13 Mei 2025

⁹⁵ Nur Wahyuni, Kepala Seksi Pemerintahan, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 22 April 2025

Sebagaimana yang disampaikan oleh bapak selaku Sekretaris Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember mengatakan bahwa:

“ Secara kewenangan, kami di pemerintah desa sebenarnya terbatas. Kami hanya bisa membantu mediasi saja. Kalau sudah ada kesepakatan antar warga, biasanya diselesaikan secara lisan. Kami tidak memiliki dasar hukum untuk membuat surat keputusan atau dokumen resmi yang mengikat secara hukum.”⁹⁶

Salah satu kendala utama adalah terbatasnya kewenangan formal desa dalam menangani sengketa tanah. Pemerintah desa tidak memiliki kewenangan hukum yang mengikat secara yuridis, melainkan hanya bersifat fasilitatif dan mediatif. Hal ini tercermin dari berbagai upaya yang dilakukan oleh perangkat desa, seperti menghadirkan para pihak yang bersengketa, memverifikasi dokumen pendukung seperti Letter C dan kwitansi jual beli, hingga membuat berita acara kesepakatan bila mediasi berhasil mencapai titik temu

b. Minimnya Sumber Daya Hukum dan Administratif

Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh Dari Bapak Hariri selaku Bagian Keuangan dan juga perwakilan Kepala Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan:

“Pemerintah desa itu ada kades dan ada jajaran di bawahnya. Namun, kami tidak memiliki sumber daya hukum yang memadai untuk menangani sengketa tanah secara formal. Kami hanya bisa melakukan mediasi. Sering kali, ketika ada sengketa, kami perlu melihat berkas-berkas yang ada untuk memverifikasi klaim masing-masing pihak. Namun, banyak warga yang tidak memiliki dokumen yang jelas, seperti sertifikat atau akta tanah, anpa dokumen yang jelas, kami hanya bisa mengandalkan kesaksian lisan, yang kadang tidak cukup untuk menyelesaikan

⁹⁶ Bambang Supriyadi, Sekretaris Desa, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 5 Mei 2025

sengketa. Kesaksian lisan bisa sangat subjektif dan sering kali menimbulkan perdebatan.”⁹⁷

Menurut ibu nur wahyuni selaku kepala seksi pemerintahan mengatakan bahwa:

"Kalau cuma dari desa saja, kadang gak tahu juga cara nanganinya. Kalau gak ada surat, bingung. Mereka cuma lihat dari buku kerawangan, ya itu juga belum tentu akurat.”⁹⁸

Dalam hasil wawancara dengan bapak Sutrisno selaku Kepala Dusun menjelaskan bahwa salah satu tantangan utama dalam penyelesaian sengketa tanah adalah karakter emosional warga. Ia menyatakan:

“ sengketa tanah sering kali melibatkan emosi yang tinggi. Ketika ada masalah, masing-masing pihak biasanya sudah terlanjur merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Emosi ini sering kali membuat proses mediasi menjadi sulit. Kadang, meskipun kami sudah berusaha untuk menjelaskan dan mendamaikan, emosi yang menguasai mereka membuat mereka tidak mau menerima solusi yang ditawarkan.”⁹⁹

Masalah lainnya adalah terbatasnya sumber daya hukum dan kemampuan administrasi desa. Sebagian besar aparat desa tidak memiliki latar belakang hukum, sehingga penanganan konflik seringkali hanya berdasarkan pengalaman lapangan dan pendekatan kekeluargaan.

Selain itu, pendokumentasian riwayat tanah di desa juga sering tidak lengkap, menyebabkan kesulitan dalam verifikasi kepemilikan.

Perangkat desa bahkan mengakui bahwa catatan lama seperti letter c

⁹⁷ Bapak Hariri, Bagian Keuangan Dan Perwakilan Kepala Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Jember, 13 Mei 2025

⁹⁸ Nur Wahyuni, Kepala Seksi Pemerintahan, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 22 April 2025

⁹⁹ Bapak Sutrisno, Kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Wawancara, Jember, 9 Mei 2025

atau buku kerawangan sering kali belum diperbarui, sehingga menimbulkan celah konflik antar ahli waris atau pembeli baru.

c. Tantangan Menjaga Netralitas dalam Konflik Warga

Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh Dari Bapak Hariri selaku Bagian Keuangan dan juga perwakilan Kepala Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember beliau mengatakan:

“ Salah satu tantangan terbesar adalah menjaga netralitas. Ketika konflik terjadi, sering kali ada pihak yang merasa lebih berhak atau lebih dekat dengan salah satu mediator, baik itu RT, RW, atau kepala dusun. Kadang, hubungan emosional yang kurang baik antara pihak-pihak yang bersengketa membuat proses mediasi menjadi sulit, mereka cenderung tidak mau mendengarkan pendapat pihak lain, kadang-kadang, ada tekanan dari warga untuk memihak kepada salah satu pihak. Ini membuat kami sebagai mediator harus ekstra hati-hati agar tidak terjebak dalam konflik kepentingan. Kami berusaha untuk memastikan bahwa semua pihak merasa didengar dan diperlakukan dengan adil. Namun, tanpa netralitas, proses ini bisa menjadi tidak efektif”¹⁰⁰

Menurut ibu nur wahyuni selaku kepala seksi pemerintahan mengatakan bahwa:

"Kadang kita dituduh memihak. Padahal kita hanya jalankan sesuai yang kita tahu. Tapi kalau yang bersengketa itu masih keluarga, atau tokoh desa, ya serba salah."¹⁰¹

Sebagai pihak yang dekat dengan masyarakat, pemerintah desa kerap dihadapkan pada dilema dalam menjaga netralitas. Beberapa kasus melibatkan tokoh masyarakat atau warga yang memiliki hubungan sosial dekat dengan aparat, sehingga ada potensi bias atau

¹⁰⁰ Bapak Hariri, Bagian Keuangan Dan Perwakilan Kepala Desa Ajung, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Jember, 13 Mei 2025

¹⁰¹ Nur Wahyuni, Kepala Seksi Pemerintahan, Wawancara, Kantor Pemerintah Desa Ajung, Jember, 22 April 2025

tekanan sosial dalam proses mediasi. Tantangan ini memperkuat pentingnya etika netralitas dan perlunya dukungan eksternal, seperti dari BPN atau lembaga bantuan hukum, untuk menangani kasus-kasus yang sensitif.

C. Pembahasan Temuan

1. Kewenangan Pemerintah Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga Menurut Uu No. 6 Tahun 2014 dan Perspektif Dalam Fiqih Siyash (*As-Shura*)

Berdasarkan hasil kajian dalam perspektif ilmu fiqih siyasah bahwa implementasi nilai-nilai fiqih siyasah dalam kewenangan pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah antar warga di Desa Ajung merupakan upaya strategis untuk menciptakan sistem penyelesaian yang berlandaskan keadilan, kemaslahatan, dan amanah sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Nilai-nilai seperti musyawarah (*shura*) menjadi kerangka penting dalam proses mediasi, di mana semua pihak yang bersengketa diberikan kesempatan untuk menyampaikan pendapat dan bukti-bukti mereka, sehingga keputusan yang diambil mencerminkan kesepakatan bersama yang adil.

Prinsip kemaslahatan juga sangat relevan dalam konteks ini, di mana pemerintah desa diharapkan dapat mempertimbangkan kepentingan semua warga dan menciptakan solusi yang tidak hanya menguntungkan satu pihak, tetapi juga menjaga harmoni sosial di masyarakat. Selain itu, amanah sebagai nilai dasar dalam fiqih siyasah menuntut pemerintah desa

untuk bertindak transparan dan bertanggung jawab dalam menjalankan kewenangannya, sehingga kepercayaan masyarakat terhadap proses penyelesaian sengketa dapat terjaga.

Namun, implementasi nilai-nilai ini menghadapi tantangan, seperti resistensi dari pihak-pihak yang merasa dirugikan dan kurangnya pemahaman tentang pentingnya musyawarah dalam penyelesaian sengketa. Oleh karena itu, direkomendasikan adanya penguatan kapasitas kelembagaan pemerintah desa dalam menerapkan prinsip-prinsip fiqh siyasah, serta peningkatan partisipasi masyarakat dalam proses musyawarah untuk mencapai kesepakatan yang lebih inklusif dan berkeadilan. Dengan demikian, kewenangan pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah dapat berjalan efektif dan sesuai dengan nilai-nilai Islam yang humanis dan kontekstual.

Berdasarkan hasil wawancara dengan berbagai pihak di Desa Ajung, ditemukan bahwa pemerintah desa memposisikan dirinya sebagai fasilitator awal dalam penyelesaian konflik pertanahan antar warga. Hal ini sejalan dengan prinsip yang diatur dalam Pasal 18 UU Desa, yang menegaskan bahwa desa memiliki otonomi dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat berdasarkan hak asal usul dan adat istiadat yang berkembang. Dalam hal ini, pemerintah desa tidak bertindak sebagai pengadil atau pemutus akhir, tetapi lebih sebagai pihak yang berupaya mempertemukan para pihak, menggali akar permasalahan, serta memfasilitasi mediasi dan musyawarah mufakat.

Merujuk pada Pasal 19 ayat (1) UU No. 6 Tahun 2014, disebutkan bahwa kewenangan berdasarkan hak asal usul mencakup kewenangan yang telah ada sebelum berdirinya negara dan tetap hidup dalam masyarakat desa. Kewenangan ini mencakup aturan adat, kelembagaan asli desa, serta praktik sosial yang telah diakui dan dihormati dalam kehidupan masyarakat desa. Dalam konteks penyelesaian sengketa tanah, kewenangan ini berarti bahwa pemerintah desa dapat memfasilitasi penyelesaian berdasarkan musyawarah, hukum adat, dan norma lokal yang telah lama berlaku di wilayah desa.

Pasal 19 ayat (2) menyatakan bahwa kewenangan lokal berskala desa adalah kewenangan yang muncul karena kondisi khas desa yang tidak dimiliki oleh wilayah lain. Ini dapat mencakup pengelolaan sumber daya lokal, pengaturan tata ruang desa, dan termasuk di dalamnya mediasi dalam konflik pertanahan antar warga. Meskipun tidak bersifat yuridis formal, kewenangan ini memberi ruang bagi pemerintah desa untuk menyelenggarakan mediasi sengketa tanah karena pertimbangan kedekatan sosial, pengetahuan akan riwayat tanah, dan hubungan personal antar warga.

Berdasarkan teori sumber kewenangan atribusi, kewenangan pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah diatur secara jelas dalam UU No. 6 Tahun 2014, khususnya pada Pasal 26 ayat (4) huruf k, yang menyatakan bahwa kepala desa berkewajiban untuk “menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa.” Kewenangan ini memberikan dasar

hukum bagi pemerintah desa untuk berperan aktif dalam proses penyelesaian sengketa yang terjadi di wilayahnya. Dalam hal ini, kewenangan pemerintah desa dapat dikategorikan sebagai kewenangan atribusi, di mana pemerintah desa memiliki hak dan tanggung jawab yang diberikan oleh undang-undang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat

Meskipun UU No. 6 Tahun 2014 memberikan dasar hukum yang kuat, dalam praktiknya, tidak terdapat aturan teknis yang lebih rinci mengenai prosedur penyelesaian sengketa tanah. Hal ini mengakibatkan proses pengambilan keputusan dalam hasil mediasi bersifat fleksibel dan lebih mengedepankan musyawarah serta kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa. Ketiadaan pedoman teknis ini dapat menyebabkan ketidakpastian dalam proses mediasi, di mana hasil yang dicapai mungkin tidak selalu adil atau diterima oleh semua pihak. Oleh karena itu, penting untuk mengembangkan pedoman yang lebih jelas dan terstruktur dalam penyelesaian sengketa di tingkat desa. Pedoman ini diharapkan dapat memberikan arahan yang lebih konkret bagi pemerintah desa dalam menjalankan kewenangannya, sehingga hasil mediasi dapat lebih adil dan diterima oleh semua pihak yang terlibat.

Keterbukaan dan keadilan dalam proses mediasi sangat penting untuk menjaga hubungan sosial dan mencegah terjadinya sengketa yang berulang di masa depan. Proses mediasi yang transparan dan adil akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah desa sebagai

mediator, serta memperkuat legitimasi keputusan yang diambil. Dalam hal ini, pemerintah desa berperan tidak hanya sebagai penyelesai masalah, tetapi juga sebagai penghubung yang menjaga keharmonisan sosial di antara warga.

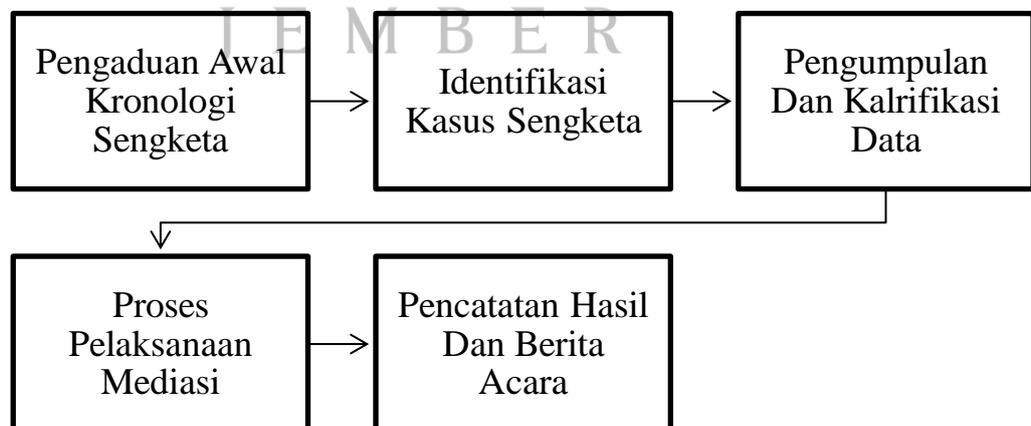
Selain sumber kewenangan atribusi, kewenangan yang dijalankan oleh pemerintah desa juga selaras dengan konsep teori wewenang yang dikemukakan oleh Max Weber. Weber membedakan tiga tipe wewenang: wewenang tradisional, wewenang karismatik, dan wewenang legal-rasional. Dalam konteks pemerintah desa, kewenangan yang dimiliki dapat dikategorikan sebagai wewenang legal-rasional, di mana kekuasaan dan otoritas didasarkan pada sistem hukum dan peraturan yang berlaku. Pemerintah desa, melalui UU No. 6 Tahun 2014, memiliki legitimasi hukum berkewajiban untuk menyelesaikan sengketa di tingkat desa. Hal ini mencerminkan wewenang legal-rasional, di mana tindakan pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa tanah di Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember, didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku.

Secara keseluruhan, kewenangan pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung mencerminkan penerapan prinsip-prinsip hukum yang diatur dalam UU No. 6 Tahun 2014, serta pengakuan terhadap kearifan lokal dan adat istiadat yang berlaku. Dengan berperan sebagai mediator, Pemerintah Desa Ajung tidak hanya menjalankan kewajiban hukum, tetapi juga berkontribusi dalam menjaga

keharmonisan sosial di masyarakat. Pendekatan mediasi yang dilakukan diharapkan dapat menjadi solusi yang efektif dalam menyelesaikan sengketa tanah, serta memperkuat hubungan antarwarga di Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember. Keterbukaan, keadilan, dan pengembangan pedoman yang lebih terstruktur dalam proses mediasi akan sangat penting untuk memastikan bahwa hasil yang dicapai dapat diterima oleh semua pihak dan mendukung terciptanya masyarakat yang harmonis dan berkeadilan.

2. Mekanisme Dan Prosedur Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember Dalam Menangani Sengketa Tanah Antar Warga

Berdasarkan hasil temuan yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak Pemerintah Desa Ajung serta warga desa ajung yang pernah bersengketa tanah, alur tahapan yang diterapkan dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah di Desa Ajung dilakukan melalui mekanisme mediasi yang terstruktur. Berikut peneliti menguraikan tahapan alur penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh pemerintah desa ajung, kecamatan ajung, kabupaten jember dalam bentuk bagan sebagai berikut:



a. Analisis Metode Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi

Berdasarkan hasil temuan yang diperoleh dari wawancara dengan pihak Pemerintah Desa Ajung serta Warga Desa Ajung yang pernah bersengketa tanah, penyelesaian sengketa jual beli tanah di Desa Ajung dilakukan melalui mekanisme mediasi yang terstruktur. Dalam penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh pemerintah desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember, metode yang diterapkan adalah penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi, yaitu mediasi dengan pendekatan kekeluargaan. Pemerintah desa berperan sebagai mediator dengan mengambil posisi netral terhadap pihak-pihak yang bersengketa. Pada dasarnya, semua pihak yang terlibat dalam sengketa menginginkan penyelesaian yang cepat, tepat, adil, dan biaya yang terjangkau. Prinsip ini merupakan asas umum dalam penyelesaian sengketa, termasuk yang terjadi di Desa Ajung.

Hasil temuan dari prosedur penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung menunjukkan bahwa pemerintah desa menjalankan mekanisme penyelesaian sengketa melalui pendekatan non-litigasi, khususnya mediasi dengan prinsip musyawarah dan mufakat. Prosedur ini diawali dengan pengaduan informal di tingkat RT/RW, dilanjutkan dengan identifikasi dan klarifikasi data oleh perangkat desa termasuk Kepala Dusun (Kasun), kemudian pelaksanaan mediasi oleh pemerintah desa sebagai mediator netral, hingga pencatatan hasil kesepakatan dalam berita acara perdamaian.

Pendekatan non-litigasi ini sangat relevan dan sesuai dengan teori penyelesaian sengketa non-litigasi yang menekankan penyelesaian sengketa melalui cara-cara damai tanpa melibatkan proses hukum formal seperti pengadilan. Teori ini menggarisbawahi pentingnya mediasi, negosiasi, atau konsiliasi sebagai alternatif efektif dalam menyelesaikan konflik dengan mengutamakan komunikasi, dialog terbuka, dan kesepakatan bersama. Dalam konteks ini, Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020, khususnya Pasal 44 ayat (10), turut memperkuat peran desa dalam penyelesaian sengketa pertanahan, dengan menegaskan bahwa dalam hal terdapat sengketa tanah, penanganan awal dapat dilakukan oleh pemerintah desa sebelum diteruskan ke kantor pertanahan atau lembaga terkait. Ketentuan ini memberikan legitimasi terhadap praktik mediasi yang telah berjalan di tingkat desa dan sekaligus menempatkan desa sebagai pintu masuk awal dalam proses penyelesaian kasus pertanahan secara non-litigatif.

Secara keseluruhan, prosedur penyelesaian sengketa di Desa Ajung mencerminkan implementasi prinsip-prinsip penyelesaian sengketa non-litigasi secara efektif, dengan penekanan pada dialog, musyawarah, dan keseimbangan sosial. Pendekatan ini tidak hanya menyelesaikan sengketa, tetapi juga menjaga keharmonisan sosial dan memelihara solidaritas masyarakat desa.

b. Analisis Efektivitas Mekanisme Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Ajung

Penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung menggunakan pendekatan mediasi sebagai mekanisme utama yang diterapkan secara informal dan berdasarkan kearifan lokal. Secara teoritis, mediasi merupakan salah satu metode penyelesaian sengketa non-litigasi yang menekankan peran pihak ketiga netral dalam memfasilitasi komunikasi antara para pihak yang bertikai agar tercapai kesepakatan bersama atau musyawarah mufakat. Dalam konteks ini, pemerintah desa berfungsi sebagai mediator awal yang berperan memfasilitasi dialog dan mencari titik temu antara warga yang bersengketa. Peran ini sesuai dengan teori mediasi yang menempatkan mediator sebagai pihak fasilitator, bukan pengadil, yang membantu pihak-pihak untuk saling memahami dan menemukan solusi terbaik tanpa harus melalui proses pengadilan formal.

Adapun analisis dari hasil wawancara menunjukkan bahwa proses identifikasi kasus sengketa tanah di Desa Ajung bersifat kolaboratif dan terstruktur. Proses ini melibatkan berbagai tingkatan dalam pemerintahan desa, yang masing-masing memiliki peran dan tanggung jawab yang jelas. Berikut adalah penjelasan lebih rinci mengenai poin-poin penting dalam analisis ini:

1) Struktur Berjenjang

Proses penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung mengikuti struktur berjenjang yang dimulai dari tingkat RT dan RW. Pada tahap awal ini, Bapak RT dan Bapak RW berperan sebagai mediator pertama yang berusaha menyelesaikan masalah secara langsung. Mereka mengumpulkan informasi dari pihak-pihak yang terlibat dan berusaha mencari solusi yang dapat diterima oleh semua pihak. Pendekatan ini mencerminkan prinsip desentralisasi, di mana masalah diselesaikan sedekat mungkin dengan sumbernya, sehingga mengurangi beban pada tingkat yang lebih tinggi.

Jika sengketa tidak dapat diselesaikan di tingkat RT dan RW, masalah tersebut akan dilanjutkan ke kepala dusun. Di sini, kepala dusun berfungsi sebagai mediator yang lebih berpengalaman, mengingat mereka memiliki pemahaman yang lebih mendalam

tentang konteks sosial dan budaya masyarakat setempat. Kepala dusun akan mengumpulkan kedua belah pihak, mendengarkan kronologi masalah, dan mencari jalan keluar bersama. Proses ini

menunjukkan pentingnya komunikasi dan dialog dalam menyelesaikan konflik. Akhirnya, jika sengketa masih belum terselesaikan di tingkat dusun, masalah tersebut akan dibawa ke kantor pemerintah desa. Di tingkat ini, jajaran pemerintah desa, termasuk kepala desa, akan terlibat dalam proses penyelesaian. Mereka akan menerima laporan lengkap mengenai sengketa,

termasuk bukti dokumen dan saksi yang relevan. Dengan demikian, proses ini memastikan bahwa setiap langkah penyelesaian sengketa dilakukan dengan mempertimbangkan semua informasi yang ada.

2) Sistem yang Jelas

Adanya struktur berjenjang ini menunjukkan bahwa Desa Ajung memiliki sistem yang jelas dalam menangani sengketa. Setiap tingkatan memiliki peran dan tanggung jawab yang spesifik, sehingga meminimalkan kebingungan dan meningkatkan efisiensi dalam penyelesaian masalah. Proses ini juga menciptakan rasa tanggung jawab di antara para pejabat desa, karena mereka diharapkan untuk menyelesaikan masalah di tingkat mereka sebelum melanjutkan ke tingkat yang lebih tinggi.

Dengan sistem yang terstruktur ini, warga desa juga merasa lebih percaya diri untuk melaporkan sengketa mereka, karena mereka tahu bahwa ada prosedur yang jelas dan dapat diandalkan untuk menangani masalah mereka. Hal ini menciptakan lingkungan yang mendukung penyelesaian konflik secara damai dan mengurangi potensi ketegangan yang dapat muncul akibat sengketa yang tidak terselesaikan.

3) Kolaborasi dan Partisipasi

Proses identifikasi sengketa tanah di Desa Ajung juga mencerminkan kolaborasi dan partisipasi aktif dari berbagai pihak. Setiap tingkatan dalam struktur pemerintahan desa berfungsi

sebagai jembatan antara warga dan pemerintah, memastikan bahwa suara warga didengar dan dipertimbangkan dalam proses penyelesaian. Pendekatan ini tidak hanya memperkuat hubungan antara pemerintah desa dan warga, tetapi juga membangun rasa saling percaya dan kerjasama dalam masyarakat.

Namun demikian, berdasarkan hasil wawancara dengan perangkat desa dan warga, ditemukan bahwa Desa Ajung tidak memiliki peraturan teknis khusus maupun pedoman rinci yang mengatur secara formal alur penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Pemerintah desa hanya berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagai landasan hukum umum. Tidak adanya regulasi teknis ini menyebabkan proses mediasi yang dilakukan di desa bersifat sederhana, fleksibel, dan sangat bergantung pada inisiatif serta dinamika sosial para perangkat desa dan warga terkait. Dalam praktiknya, prosedur mediasi di desa biasanya meliputi pengaduan informal, klarifikasi dan verifikasi data, pelaksanaan mediasi, serta pembuatan berita acara kesepakatan atau perdamaian, yang semuanya bersifat musyawarah dan tidak mengikat secara hukum formal.

Ketiadaan peraturan teknis yang spesifik ini berbanding terbalik dengan prosedur mediasi yang ditetapkan oleh peraturan teknis di Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN memiliki pedoman yang lebih rinci, mulai dari tahapan pengajuan mediasi,

verifikasi dokumen, pelaksanaan mediasi yang terstruktur, hingga mekanisme pelaporan hasil dan pengawasan. Proses BPN ini memiliki standar prosedur yang jelas untuk menjamin transparansi, keadilan, dan kepastian hukum. Perbedaan alur mediasi ini menimbulkan tantangan pada efektivitas penyelesaian sengketa di tingkat desa, yang cenderung lebih informal dan terkadang tanpa dokumentasi lengkap atau mekanisme pengawasan yang ketat.

Mengenai efektivitas mediasi yang dilakukan di Desa Ajung, hasil wawancara menunjukkan adanya beberapa keberhasilan, seperti penyelesaian sengketa secara damai tanpa harus membawa kasus ke ranah litigasi. Namun, terdapat pula kasus di mana mediasi tidak mencapai kesepakatan, dikarenakan ketidakseimbangan posisi dan sikap kooperatif antar pihak. Hal ini mengindikasikan bahwa meskipun mediasi yang bersifat kekeluargaan memberi peluang penyelesaian yang cepat dan rendah biaya, prosesnya sangat dipengaruhi oleh itikad baik dan kemampuan mediator dalam mengelola konflik. Terdapat beberapa Faktor yang mempengaruhi dari keberhasilan mediasi yang teridentifikasi meliputi:

- 1) Itikad Baik dan Kesiediaan Bersepakat: Keberhasilan mediasi sangat bergantung pada kesiediaan kedua belah pihak untuk berdialog dan menerima solusi yang dihasilkan secara bersama.

Konflik yang berlarut bisa muncul jika salah satu pihak tidak kooperatif.

- 2) Peran Mediator yang Netral: Mediator harus mampu menjadi penengah yang objektif dan tidak memihak, serta memiliki keterampilan komunikasi dan negosiasi yang baik agar mediasi berjalan lancar.
- 3) Dokumentasi dan Kepastian Hukum: Meski hasil mediasi di desa biasanya dituangkan dalam berita acara, ketiadaan regulasi teknis yang jelas seringkali membuat dokumen tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat, mempengaruhi implementasi kesepakatan.

Jika dibandingkan dengan prosedur mediasi di BPN, mediasi di Desa Ajung memiliki kelemahan dari sisi formalitas, kepastian hukum, dan pengawasan mekanisme. BPN yang menggunakan pedoman teknis dapat menjamin konsistensi dan perlindungan hukum yang lebih baik, sehingga hasil mediasi lebih efektif dan dapat dipertanggungjawabkan. Namun, pendekatan desa yang berbasis kekeluargaan unggul dalam menjaga keharmonisan sosial dan mengurangi ketegangan antarwarga secara langsung.

Dalam kesimpulannya, efektivitas mediasi di Desa Ajung sangat tergantung pada faktor sosial, kompetensi mediator, dan itikad baik para pihak, di mana ketiadaan aturan teknis secara

formal menjadi tantangan utama. Oleh karena itu, pengembangan regulasi teknis mediasi di tingkat desa dan peningkatan kapasitas mediator dianggap penting untuk meningkatkan hasil penyelesaian sengketa secara adil, efektif, dan berkelanjutan. Integrasi prinsip-prinsip mediasi formal seperti yang diterapkan di BPN dengan pendekatan kekeluargaan desa dapat menjadi alternatif yang lebih optimal untuk penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung.

c. Analisis Mekanisme Dan Prosedur Pemerintah Desa Ajung Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga Dalam Perspektif Fiqih Siyasah (*As-Shura*)

Berdasarkan hasil temuan terkait mekanisme dan prosedur pemerintah desa ajung dalam menangani sengketa tanah antar warga yang dikorelasikan dengan prinsip Fiqih Siyasah bahwasannya mekanisme mediasi yang dilakukan oleh pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah antar warga di Desa Ajung menunjukkan penerapan nilai-nilai Fiqih Siyasah yang signifikan, khususnya dalam aspek *As-Shura* (musyawarah), amanah, keadilan, dan kemaslahatan.

Pertama, prinsip *As-Shura* terlihat jelas dalam proses mediasi, di mana pemerintah desa berperan sebagai fasilitator yang mengundang semua pihak yang bersengketa untuk terlibat dalam dialog terbuka. Melalui musyawarah, setiap pihak diberikan kesempatan untuk menyampaikan pandangan dan bukti-bukti yang mendukung klaim

mereka. Hal ini tidak hanya menciptakan suasana saling menghormati, tetapi juga memungkinkan tercapainya kesepakatan yang lebih adil dan diterima oleh semua pihak. Kedua, nilai amanah menjadi landasan penting dalam pelaksanaan mediasi. Pemerintah Desa Ajung diharapkan untuk bertindak jujur dan transparan dalam menjalankan proses mediasi, menjaga integritas dan kepercayaan masyarakat. Dengan memegang amanah ini, Pemerintah Desa Ajung dapat memastikan bahwa keputusan yang diambil tidak hanya menguntungkan satu pihak, tetapi juga mempertimbangkan kepentingan semua warga, sehingga menciptakan rasa keadilan di masyarakat. Ketiga, aspek keadilan sangat krusial dalam mekanisme mediasi. Pemerintah Desa Ajung harus memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil dalam proses penyelesaian sengketa tanah mencerminkan prinsip keadilan, di mana hak-hak setiap individu dihormati dan dilindungi. Dengan demikian, mediasi tidak hanya berfungsi sebagai alat penyelesaian konflik, tetapi juga sebagai sarana untuk menegakkan keadilan sosial di tingkat lokal. Terakhir, nilai kemaslahatan menjadi tujuan akhir dari seluruh proses mediasi. Pemerintah desa harus berupaya untuk mencapai solusi yang tidak hanya menyelesaikan sengketa, tetapi juga memberikan manfaat bagi masyarakat secara keseluruhan. Dengan mempertimbangkan kemaslahatan, pemerintah desa dapat menciptakan lingkungan yang harmonis dan berkelanjutan, di mana warga dapat hidup berdampingan dengan damai.

Secara keseluruhan, mekanisme mediasi yang dilakukan oleh pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah antar warga di Desa Ajung mencerminkan penerapan nilai-nilai fiqih siyasah yang relevan, dan menunjukkan bahwa pendekatan yang berbasis pada musyawarah, amanah, keadilan, dan kemaslahatan dapat menghasilkan solusi yang lebih efektif dan berkeadilan.

3. Kendala Yang Di Hadapi Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember Dalam Menangani Sengketa Tanah Antar Warga

Berdasarkan hasil analisis terkait kendala yang dihadapi oleh pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember bahwasannya Pemerintah Desa Ajung berperan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah antarwarga, namun dalam pelaksanaannya, terdapat beberapa kendala yang mempengaruhi efektivitas mediasi. Berikut adalah beberapa kendala yang dihadapi:

1) Terbatasnya Kewenangan Formal

Salah satu kendala utama adalah terbatasnya kewenangan formal desa dalam menangani sengketa tanah. Pemerintah desa tidak memiliki kewenangan hukum yang mengikat secara yuridis, melainkan hanya bersifat fasilitatif dan mediatif. Hal ini berarti bahwa keputusan yang diambil dalam proses mediasi tidak memiliki kekuatan hukum yang dapat dipaksakan, sehingga hasil mediasi sering kali bergantung pada kesepakatan sukarela dari para pihak yang bersengketa. Ketiadaan

kewenangan formal ini mengakibatkan pemerintah desa tidak dapat memberikan sanksi atau tindakan tegas jika salah satu pihak tidak mematuhi kesepakatan yang telah dicapai.

2) Terbatasnya Sumber Daya Hukum dan Kemampuan Administrasi

Kendala signifikan lainnya adalah terbatasnya sumber daya hukum dan kemampuan administrasi desa. Sebagian besar aparat desa tidak memiliki latar belakang hukum yang memadai, sehingga penanganan konflik seringkali hanya berdasarkan pengalaman lapangan dan pendekatan kekeluargaan. Hal ini dapat mengakibatkan kurangnya pemahaman tentang aspek hukum yang relevan dalam penyelesaian sengketa, serta mengurangi kemampuan untuk mengelola konflik secara efektif. Ketidapahaman ini berpotensi menyebabkan keputusan yang diambil dalam mediasi tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga mengurangi legitimasi hasil mediasi di mata masyarakat.

3) Dilema dalam Menjaga Netralitas

Kendala lain yang dihadapi pemerintah desa adalah dilema dalam menjaga netralitas. Sebagai pihak yang dekat dengan masyarakat, pemerintah desa sering kali terlibat dalam hubungan sosial yang kompleks dengan warga. Beberapa kasus sengketa tanah melibatkan tokoh masyarakat atau warga yang memiliki hubungan sosial dekat dengan aparat desa, sehingga ada potensi bias atau tekanan sosial dalam proses mediasi. Dalam situasi seperti ini, aparat

desa mungkin merasa tertekan untuk berpihak pada salah satu pihak, yang dapat merusak integritas proses mediasi dan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah desa sebagai mediator yang netral.

Komparasi dengan Teori Efektivitas Mediasi dalam membandingkan kendala-kendala yang dihadapi oleh pemerintah desa dengan teori efektivitas mediasi, beberapa faktor kunci dapat diidentifikasi yang mempengaruhi keberhasilan mediasi:

- 1) Kewenangan dan Otoritas, Teori efektivitas mediasi menekankan pentingnya kewenangan dan otoritas mediator dalam proses penyelesaian sengketa. Ketiadaan kewenangan formal pada pemerintah desa mengurangi kemampuan mereka untuk memfasilitasi kesepakatan yang mengikat, sehingga mengurangi efektivitas mediasi.
- 2) Keterampilan dan Pengetahuan, Keberhasilan mediasi juga dipengaruhi oleh keterampilan dan pengetahuan mediator mengenai aspek hukum dan teknik mediasi. Terbatasnya sumber daya hukum dan latar belakang pendidikan aparat desa dapat mengakibatkan kurangnya pemahaman yang memadai dalam menangani sengketa, yang berpotensi mengurangi efektivitas proses mediasi.
- 3) Netralitas dan Kepercayaan: Teori mediasi menekankan pentingnya netralitas mediator untuk membangun kepercayaan antara pihak-pihak yang bersengketa. Dilema dalam menjaga netralitas yang dihadapi oleh pemerintah desa dapat mengurangi

kepercayaan masyarakat terhadap proses mediasi, sehingga menghambat tercapainya kesepakatan yang adil dan berkelanjutan.

Secara keseluruhan, kendala-kendala yang dihadapi oleh pemerintah desa Ajung dalam pelaksanaan mediasi sengketa tanah mencerminkan tantangan yang kompleks. Terbatasnya kewenangan formal, sumber daya hukum, dan dilema dalam menjaga netralitas menjadi faktor-faktor yang signifikan dalam mempengaruhi efektivitas mediasi. Oleh karena itu, diperlukan pengembangan kapasitas dan sumber daya di tingkat desa, serta penguatan regulasi yang mendukung proses mediasi agar dapat meningkatkan keberhasilan penyelesaian sengketa tanah secara adil dan berkelanjutan. Integrasi prinsip-prinsip mediasi yang efektif dengan pendekatan yang lebih formal dapat membantu pemerintah desa dalam mengatasi kendala-kendala ini dan meningkatkan hasil mediasi.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB V

PENUTUP

A. kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai kewenangan pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa tanah antar warga di Desa Ajung, serta analisis terhadap peraturan perundang-undangan dan teori yang relevan, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Kewenangan Pemerintah Desa Ajung dalam menangani sengketa tanah telah dianalisis berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, khususnya Pasal 26 ayat (4) huruf k, yang menegaskan tanggung jawab kepala desa berkewajiban untuk menyelesaikan perselisihan masyarakat. Namun, kurangnya peraturan teknis yang spesifik dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) membuat kewenangan ini bersifat bebas dan tidak terstruktur. Proses mediasi yang dilakukan oleh pemerintah desa cenderung informal, sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian dalam hasil yang dicapai. Dalam hal ini, pemerintah desa berfungsi sebagai fasilitator yang berusaha mempertemukan pihak-pihak yang bersengketa dan memfasilitasi dialog untuk mencapai kesepakatan.

Untuk meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah, penting bagi pemerintah desa untuk mengembangkan pedoman teknis yang lebih rinci, yang dapat mengakomodasi kearifan lokal dan praktik sosial yang ada di masyarakat. Dengan adanya struktur berjenjang dan sistem yang jelas, proses mediasi dapat dilakukan secara sistematis, melibatkan

partisipasi masyarakat, dan menciptakan transparansi dalam hasil yang dicapai. Penguatan regulasi dan peningkatan kapasitas di tingkat desa menjadi langkah krusial untuk mencapai tujuan penyelesaian sengketa yang lebih adil dan harmonis, serta memperkuat hubungan sosial antarwarga.

2. Prosedur penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung yang dimediasi oleh pemerintah desa mengikuti tahapan sistematis meskipun masih bersifat sederhana dan informal. Tahap pertama adalah identifikasi kasus, di mana perangkat desa, seperti Kepala Dusun, menerima pengaduan dari warga dan melakukan penelaahan awal terhadap sengketa yang terjadi. Proses identifikasi ini penting untuk memahami inti permasalahan dan pihak-pihak yang terlibat, sehingga penyelesaian dapat diarahkan dengan tepat.

Prosedur penyelesaian yang dilakukan oleh pemerintah desa mencakup beberapa langkah, yaitu: (a) pengaduan dari salah satu pihak, (b) klarifikasi terhadap semua pihak yang terlibat, (c) mediasi yang difasilitasi oleh kepala desa atau perangkat desa, dan (d) pencatatan hasil mediasi dalam berita acara. Proses ini mencerminkan penerapan nilai-nilai mediasi seperti netralitas, kesukarelaan, dan musyawarah sesuai dengan PERMA RI No. 1 Tahun 2016. Meskipun PERMA tersebut berlaku di lingkungan peradilan, prinsip-prinsip mediasi seperti kesukarelaan, netralitas, keadilan, dan kerahasiaan telah diintegrasikan dalam proses mediasi di desa. Hal ini terlihat dari upaya kepala desa untuk menjaga netralitas, mendorong kesepakatan sukarela, dan membangun komunikasi

yang adil antar pihak tanpa paksaan. Secara keseluruhan, prosedur penyelesaian sengketa tanah di Desa Ajung mencerminkan pendekatan dialogis dan partisipatif. Namun, tantangan tetap ada karena kurangnya aturan teknis yang mengatur secara rinci, sehingga pelaksanaan mediasi sangat bergantung pada kapasitas dan inisiatif perangkat desa serta kondisi sosial budaya masyarakat. Oleh karena itu, pengembangan pedoman teknis yang lebih sistematis dan pelatihan bagi perangkat desa diharapkan dapat meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah dan menghasilkan mediasi yang lebih adil dan berkelanjutan bagi warga Desa Ajung.

3. Terdapat beberapa kendala utama dalam penyelesaian sengketa tanah di tingkat desa. Pertama, terbatasnya kewenangan formal pemerintah desa yang hanya bersifat fasilitatif dan mediatif, sehingga keputusan mediasi tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Kedua, kurangnya sumber daya hukum dan kemampuan administrasi, di mana aparat desa sering kali tidak memiliki latar belakang hukum yang memadai, mengakibatkan keputusan yang diambil tidak selalu sesuai dengan ketentuan hukum. Ketiga, dilema dalam menjaga netralitas, di mana hubungan sosial yang kompleks dengan warga dapat menyebabkan potensi bias dalam proses mediasi. Ketiga kendala ini mengurangi efektivitas dan legitimasi penyelesaian sengketa tanah di tingkat desa.

B. Saran

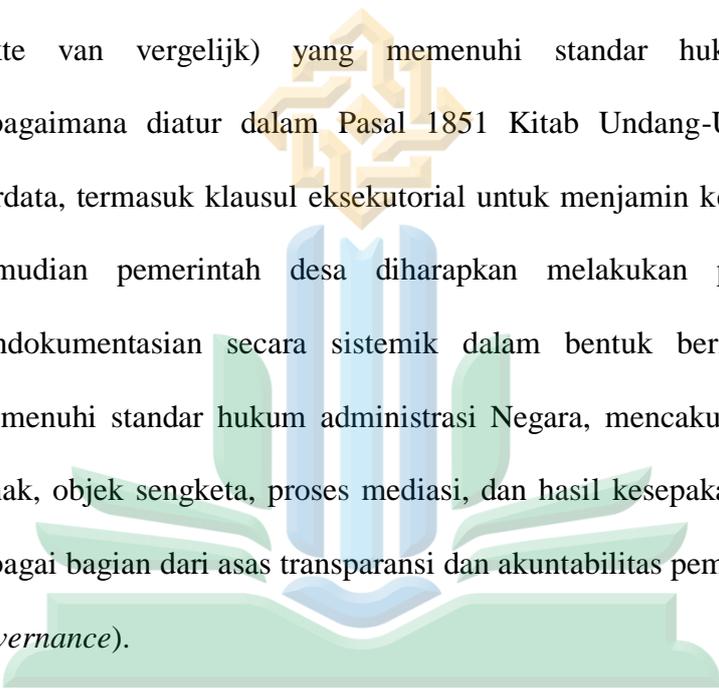
1. Pemerintah Desa Ajung perlu merumuskan peraturan desa yang secara rinci mengatur prosedur penyelesaian sengketa tanah untuk memberikan

kepastian hukum dan pedoman yang jelas bagi aparat desa dan masyarakat terkait isu hukum sengketa tanah, dan diperlukan peraturan yang lebih spesifik untuk mengatur kewenangan kepala desa, sehingga menjadi program skala prioritas Pemerintahan Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dalam menangani eskalasi konflik sengketa tanah antar warga di Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember. Selain itu, penting untuk melaksanakan program pelatihan dan workshop bagi aparat desa mengenai hukum pertanahan dan teknik mediasi, guna meningkatkan kemampuan mereka dalam menangani sengketa tanah secara efektif. Menjalin kemitraan yang lebih erat dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan memberikan dukungan teknis dan sumber daya yang diperlukan, serta memperkuat legitimasi proses mediasi yang dilakukan oleh pemerintah desa.

2. Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember perlu merumuskan pedoman teknis yang jelas dan rinci mengenai mekanisme mediasi yang lebih terstruktur untuk memberikan acuan yang konsisten bagi aparat desa dan masyarakat. Pedoman ini harus mencakup alur tahapan mediasi yang sistematis, mulai dari pengaduan awal, klarifikasi pihak-pihak yang terlibat, pelaksanaan mediasi, hingga pencatatan hasil dalam berita acara. Selain itu, penting untuk mendorong penerapan prinsip-prinsip mediasi yang diatur dalam PERMA No. 1 Tahun 2016, seperti netralitas, kesukarelaan, dan kerahasiaan, dalam setiap proses mediasi yang dilakukan oleh pemerintah desa. Hal ini dapat dilakukan

dengan menetapkan standar operasional prosedur (SOP) yang mengatur penerapan prinsip-prinsip tersebut dalam praktik sehari-hari, sehingga proses mediasi menjadi lebih transparan, akuntabel, dan efektif.

3. Setiap proses mediasi berlangsung, Pemerintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember diharapkan adanya pembuatan akta kesepakatan (akte van vergelijik) yang memenuhi standar hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, termasuk klausul eksekutorial untuk menjamin kepastian hukum, kemudian pemerintah desa diharapkan melakukan pencatatan dan pendokumentasian secara sistemik dalam bentuk berita acara yang memenuhi standar hukum administrasi Negara, mencakup identitas para pihak, objek sengketa, proses mediasi, dan hasil kesepakatan secara detail sebagai bagian dari asas transparansi dan akuntabilitas pemerintahan (*good governance*).



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Dr. H. Nur Sholikin, S.Ag., MH, “ Pengantar Metodologi Penelitian Hukum.” Penerbit Qiara Media, 2019.

Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, (2020)

Sarjita. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta, Tugu Jogja, 2005.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* Jakarta: Rineka Cipta, 2006.

Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember, 2021)

Usman, Rachmadi. *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012

SKRIPSI

Achsari, Gita. “Kontribusi Kepala Desa Sebagai Mediator Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Salupao Kec. Lamasi Timur (Perspektif Siyasaah Syar’iyah).” Skripsi Program Studi Hukum Tata Negara IAIN Palopo, 2023.

Rasyidi, MHD, ” Peran Kepala Desa Sebagai Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Di Desa Mengkopot Kecamatan Tasik Putri Puyu Kabupaten Kepulauan Meranti.” Skripsi, Universitas Islam Riau Pekanbaru, 2020.

Risnawati, Efektivitas Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Non Litigasi Di Desa Kebon Manggu. Other Thesis, Nusa Putra University, 2023.

Jurnal:

Aiko Kezia Silap, Donna Okthalia Setiabudhi, and Harly Stanly Muaja. “Kewenangan Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Oleh Kepala Desa (Studi Kasus Di Desa Kiawa Kabupaten Minahasa).” *Jurnal Fakultas Hukum Unsrat Lex Administratum* 16, no. 1 2022.

Al, Wirawan et. “Urgensi Pembentukan Lembaga Alternatif Penyelesaian

Sengketa Agraria Dalam Upaya Optimalisasi Penyelesaian Konflik.” *Progres*, Vol. 2 No. 1 2 2025.

Amaliyah, Amaliyah, Muhammad Amar Ma’ruf, Novytha Sary, and Syahril Gunawan Bitu. “Reforma Agraria Dan Penanganan Sengketa Tanah.” *Hermeneutika : Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 1 2021. <https://doi.org/10.33603/hermeneutika.v5i1.4892>.

Andi Wahyuddin Nur, Dewi Wahyuni Mustafa, M. Asraf Fradama, Asriani Said, Rina Febrianti, Andi Nur Halisa, Rismawati, Andi Muh. Iswan, Erwin. “Socialisation of Land Dispute Resolution through Litigation and Non Litigation in Patila Village.” *Jurnal.Lamaddukelleng.Ac.Id* 1, no. 1 2023. <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/compile/article/view/66%0Ahttps://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/compile/article/download/66/57>.

Anggraini, Sri, Kusuma Dewi, and Dedeh Kartini. “Legitimasi Kedudukan Dan Peran Pemerintahan Desa (Studi Penyelesaian Sengketa Agraria Di Desa Amadanom Kecamatan Dampit Kabupaten Malang).” *Of Social Science Research* 3 2023. <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>.

Anugerah Betania Pricilia Lala, Frits Marannu Dapu, Susan Lawotjo. “Analisis Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Tinjau Dari Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.” *Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT Lex Administratum* Vol. 12, no. 4 2024.

Boboy, Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, and Irawati Irawati. “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin.” *Notarius* 13, no. 2 2020. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31168>.

Didik Irawansah, Jufrin, Sukirman. “Penggunaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata Pertanahan Oleh Pemerintah Desa.” *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Multidisiplin* 2, no. 2 2023. <https://doi.org/https://doi.org/10.61461/sjpm.v2i2.28>.

Ledy Wila. “Penyebab Sengketa Tanah Di Indonesia.” *Urnal Kepastian Hukum Dan Keadilan* 5 (2023):

Ma’ruf, R. “Efektivitas Peran Mediator Dalam Konflik Hukum Perdata.” *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Humanis* 5 (2025). <https://doi.org/https://doi.org/10.37481/jmh.v5i1.1177>.

Martono, Hendra Sudrajat, Ardiansyah, Saskia Dwi Anggraini, Nurul Magfira, Anisa Pratiwi, Anugrah, Muh. Fajar Alqadri. “Penyuluhan Hukum Sengketa Tanah DiKelurahan Paria Kab.Wajo.” *Compile Journal of Society Service, Institut Ilmu Hukum Dan Ekonomi Lamaddukelleng* 1, no. 1 2023.

- Media of Law and Sharia. "Faktor Terjadinya Sengketa Tukar Menukar Tanah Di Desa Teloyo." *Jurnal* 4, no. 3 2023
- Nurussa'adah, Khalisatun, and Akhmad Zaki Yamani. "Implementasi Nilai-Nilai Fikih Siyasah Dalam Kebijakan Publik Di Negara Islam." *Tashdiq: Jurnal Kajian Agama dan Dakwah* 15.1 2025.
- Ningtyas, D.c.a. "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari Uupa." *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum* (E-Issn: 2776 3, no. 1 2023. <https://doi.org/https://doi.org/10.69957/cr.v3i01.698>.
- Nufus, Saifun, and Muhamad Yusar. "Analisis Yuridis Peranan Kepala Desa Selaku Mediator Dalam Sengketa Tanah Masyarakat." *Jurnal Ilmu Hukum Reusam* 10, no. 2 2022.
- Rahmani, Muhammad Fithri, and Rommy Hardyansah. "Tinjauan Hukum Kewenangan Klinis Tenaga Keperawatan Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Keperawatan." *Jurnal Kritis Studi Hukum*, 2024.
- Regency, Takalar. "Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar." *J. Paradigma Administrasi Negara* 3, no. 2 2021.
- Sagoni Sulaeman, rahmi, sitti hijrah. "Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kelurahan Cina, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo." *Legal Journal of Law* 2, no. 1 2023.
- Sibot, Y. S., Nugraha, S., & Darmawan, M. T. "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Adat Di Kecamatan Kahayan Tengah, Kabupaten Pulang Pisau, Kalimantan Tengah." *Jurnal Analisis Hukum*, 2021.
- Suhri, L. "Peran Nilai Lokal Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Sebuah Analisis Model Mediasi Perdata)." *Notariil Jurnal Kenotariatan*, 2021. <https://doi.org/https://doi.org/10.22225/jn.1.1.105.14-36>.
- Sukmawati, Putu Diva. "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2, no. 2 2022. <https://doi.org/https://doi.org/10.23887/jih.v2i2.1015>.
- Susilo, W. "Problematika Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo." *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum* 7 2021. <https://doi.org/https://doi.org/10.51747/ius.v7i1.666>.
- Suwardhie Sasro Prawira, Muhammad Ilyas. "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi: Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng." *Journal of Lex Philosophy*, 2020. <https://doi.org/https://doi.org/10.52103/jlp.v1i1.23>.

Wahyu Rahmadhan. "Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Agrarian Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan." *Uin Suska Riau*, 2022.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang No. 6 Tahun 2016 Tentang Desa

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

INTERNET

Digilib.unila.ac.id, Diakses Pada Tanggal 2 Februari 2025
<http://www.berdesa.com/definisi-desa-menurutberbagai-ahli/>

Gramedia.com, Diakses Pada Atanggal 3 Maret 2025
<https://www.Gramedia.Com/Literasi/Pengertian-Desa/>

Jurnal Konstitusi. "Kewenangan Pemerintah Desa dalam Penyelesaian Sengketa." diakses pada tanggal 3 maret 2025
<https://www.mkri.id/public/content/infoumum/ejurnal/pdf/ejurnal>

Penjelasan Hukum Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Di Akses Pada Tanggal 3 Maret 2025
<https://bldk.mahkamahagung.go.id/images/PDF/2018/Penjelasan-Hukum-Asas-Asas-Umum-Pemerintahan-Yang-Baik.pdf>

PERMEN Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Tugas Dan Fungsi Pemerintah Desa. Di Akses Pada Tanggal 3 Maret 2025
<https://Peraturan.Bpk.Go.Id/Download/39130/PP%20NO%2072%20TH%202005.Pdf>

J E M B E R

Matrik Penelitian

Judul	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Fokus Penelitian
Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga Studi Kasus Desa Ajung, Kecamatan Ajung Kabupaten Jember	<ol style="list-style-type: none"> Kewenangan atribusi pemerintah desa menurut UU No 6 Tahun 2014 dalam penyelesaian sengketa tanah Prosedur dalam mediasi Identifikasi kasus sengketa Pengumpulan dan kalifikasi data Proses pelaksanaan mediasi Pencatatan hasil mediasi Kendala terbatasnya kewenangan formal desa Minimnya sumber daya hukum dan administratif Tantangan menjaga netralitas dalam konflik warga 	<ol style="list-style-type: none"> Pemerintah Desa: <ol style="list-style-type: none"> Kepala Desa Ajung, Kecamatan Ajung Sekretaris Desa Ajung, Kecamatan Ajung Kepala Seksi Pemerintahan Desa Ajung, Kecamatan Ajung Kepala Urusan Keuangan Desa Ajung, Kecamatan Ajung Kepala Dusun Krajan Desa Ajung, Kecamatan Ajung Warga Desa Ajung Dokumentasi Kepustakaan Jurnal Internet 	<ol style="list-style-type: none"> Pendekatan Kualitatif Dan Jenis Penelitian <i>Field Research</i> Lokasi Penelitian Desa Ajung, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember Subyek Penelitian: Teknik <i>Non Random Sampling</i> Teknik Penelitian: <ol style="list-style-type: none"> Wawancara Dokumentasi Analisis Data <ol style="list-style-type: none"> Reduksi Data Penyajian Data Kesimpulan Keabsahan Data <ol style="list-style-type: none"> Triangulasi Sumber Tahap-Tahap Penelitian <ol style="list-style-type: none"> Perencanaan Pengumpulan Data Analisis Data Intrpretasi Data Penulisan Laporan 	<ol style="list-style-type: none"> Bagaimana kewenangan Pemerintah Desa dalam menyelesaikan sengketa tanah menurut UU No 6 Tahun 2014 Bagaimana mekanisme dan prosedur Pemerintah Desa dalam menangani sengketa tanah antar warga Bagaimana kendala yang di hadapi Pemerintah Desa dalam menangani sengketa tanah antar warga

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mohammad Fikri Hasim
Nim : 211102030039
Program Studi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah
Institusi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa penelitian skripsi yang berjudul “**Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga Studi Kasus Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember**” merupakan hasil karya saya sendiri, dan tidak terdapat unsur penjiplakan karya orang lain yang sudah dibuat kecuali yang secara tertulis terdapat sumber kutipan dan daftar pustaka.

Jika di kemudian hari hasil penelitian skripsi ini terbukti terdapat unsur penjiplakan karya orang lain, maka saya siap bersedia untuk diproses berdasarkan hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya serta tanpa paksaan dari pihak manapun.

Jember, 20 Mei 2025
Saya Yang Menyatakan



Mohammad Fikri Hasim
NIM: 211102030039

PEDOMAN WAWANCARA

Wawancara Perangkat Pemerintah Desa Ajung

1. Bagaimana peran pemerintah desa ajung dalam menjaga ketertiban dan keamanan desa khususnya terkait persoalan pertanahan?
2. Sejauh mana kewenangan pemerintah desa ajung dalam menangani sengketa tanah antar warga?
3. Apakah pemerintah desa memiliki prosedur tetap dalam menangani sengketa tanah antar warga?
4. Apakah ada bentuk mediasi yang dilakukan oleh pemerintah desa ajung?
5. Bagaimana kerja sama antara pemerintah desa ajung dengan lembaga lain, seperti BPN atau pihak aparat?
6. Apakah sudah pernah ada pelatihan atau sosialisasi dari pihak luar terkait penyelesaian sengketa tanah?
7. Bagaimana efektivitas penyelesaian sengketa tanah oleh pemerintah desa ajung?

Wawancara Kepada Warga Desa Ajung

1. Bagaimana kronologi sengketa tanah anda bapak/almi?
2. Siapa saja pihak yang terlibat dalam sengketa tanah tersebut?
3. Apakah bapak/ibu merasa diperlakukan adil selama proses penyelesaian di desa?
4. Apakah mediasi dari pemerintah desa berhasil menyelesaikan sengketa tanah bapak/ibu?
5. Bagaimana peran dan pengaruh pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa bapak/ibu?
6. Bagaimana efektivitas peran pemerintah desa dalam menangani sengketa tanah bapak/ibu?



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005
 e-mail: syariah@uinkhas.ac.id Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id



No : B-177/Un.22/D.2/KM.00.10.C/5 / 2025
 Sifat : Biasa
 Lampiran : -
 Hal : Permohonan Izin Penelitian Lapangan

17 April 2025

Yth. Kepala Desa Ajung

Di

Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan penelitian lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Mohammad Fikri Hasim
 NIM : 211102030039
 Semester : 8
 Prodi : Hukum Tata Negara
 Judul Skripsi : Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga (Studi Kasus Desa Ajung kecamatan ajung kabupaten jember)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 JEMBER

Dekan,



Wildani Hefni





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005
 e-mail: ia@uinjember.ac.id Website: www.isyariah.uinjember.ac.id



JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Desa ajung, No.35, krajan ajung Kecamatan ajung, Kabupaten jember, Jawa Timur, 68175.

No.	Tanggal	Informan	Jenis Penelitian	Paraf
1.	22 April 2015	Nur Wahyuni	Mengantar Surat Izin Penelitian	
2.	22 April 2015	Nur Wahyuni	Wawancara Latar Belakang Penelitian	
3.	22 April 2015	Nur Wahyuni	Wawancara latar belakang Desa ajung	
4.	22 April 2015	Nur Wahyuni	Wawancara pengaduan awal masalah sengketa tanah	
5.	5 Mei 2015	Bambang Supriyadi	Wawancara terkait prosedur identifikasi kasu sengketa	
6.	22 April 2015	Nur Wahyuni	Wawancara proses pelaksanaan mediasi	
7.	6 Mei 2015	Bambang Supriyadi	Wawancara pencatatan hasil mediasi	
8.	9 Mei 2015	Sutrisno	Wawancara tahap awal tingkat kepala dusun	
9.	12 Mei 2015	Arif	Wawancara kronologi warga yang bersengketa	

Banyuwangi, 20 Mei 2015

Mohammad Fikri Hasim
 Penanggung Jawab

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 J E M B E R





**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
KECAMATAN AJUNG
DESA AJUNG**

Jalan Otto Iskandardinata Nomor 35 email : desaajung@gmail.com

Nomor : 522/64/35.09.17.2004/2025 Jember, 16 Mei 2025

Sifat : Penting

Lampiran : -

Perihal : Surat Selesai Izin Penelitian

Kepada :

Yth. Sdr. Sekretaris Universitas Islam Negeri Kiai Haji

Achmad Siddiq Jember

di - JEMBER

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

Nama : MOHAMMAD FIKRI HASIM
NIM : 211102030039
Fakultas / Prodi : Syari'ah
Judul : Kewenangan Pemerintah Desa dalam Penyelesaian Sengketa
Tanah Antar warga (Studi kasus Desa Ajung, Kec. Ajung ,
Kab. Jember

Bahwa nama tersebut di atas benar – benar melaksanakan kegiatan di Dusun
Krajan Desa Ajung Kecamatan Ajung Kab. Jember, mulai tanggal 22 April s/d 10 Mei
2025

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER



Dokumen Buku Tamu Pemrintah Desa Ajung Kecamatan Ajung Kabupaten Jember

No	Daftar	Daftar	Daftar
21	SOEJAH DJOEDAH P. Maimunah + NASINTA	U = T = S = B =	MURKAWANAH Pengukuran hasil-hak
22	WARIS NAHRAWI Ajungkulon	U = Midek T = P. TI S = P. Denan B = B. Guruhari	AHMAD GUE ROH Pengukuran Waris
23	WARIS NAHRAWI Ajungkulon	U = S. Rafan T = S. Rafan S = P. H. 2000 B = Timah lempang	MUR BUDAH Pengukuran waris
24	TASAP Ruhung Sari		SONHAJI M. YASIN Pengukuran waris
25	Reptioh	U = B. NORHUSADA T = B. Miel S = Reptioh B = Reptioh	SARWONO AJI Pengalihan Hak.
26	ASDIN SENIMA (ISTRI I) JUMALYA (ISTRI II)		WARHOTO BIHAKI HALIMAH Pengukuran Waris
27	jumaiyat	U = Selokan T = P. Suleh S = P. Rasy B = B. Quesin	FERRY ALEXANDER B. Pengukuran Sertifikat
28	SURYADI	U = P. Hedi T = B. Suleha S = d. HUSSONO B = d. JAWADI T 222	Sumartita Masi Purhomo Malamul, Sema Anissa Supriati Pisik Nama. Pisik 32 Blok d1 C 102

No	Daftar	Daftar	Daftar
196	MULISTIN, Nuraini GEMUNDI, Nuraini YATI, Nuraini SUKIMAH	U = Sungai T = d. f. 24 S = Selokan B = Kojak	ENI RACHMADI T. 2026 M ² Pisik nama Pisik 1160 Blok S1 C 1088
197	Sunaryo AGUSWOSID ABU BAHU	U = heaweng T = E. R. R. R. R. S = Selokan B = Selokan	HOLES FITRA T 406 M ² Blok nama Pisik 32 Blok d1 C 1563
198	UDI IRWANTO JGB. 26-05-1982 Konsultasi	U = Selokan T = H. Rafi I S = Sunardi B = H. Haran	TIANDRA - JULIANO SURYADI JGB. 07-08-1968 D. Waca puring Gabung dengan Kertanay Pengalihan Hak.
199	Sofana Madura	U = Selokan T = d. A. A. A. S = Gany B = Musyanti	Fahri Mustamida Pengukuran jual beli
200	Slamet Haris		Rosida, Moch Rahman Epa Pengukuran Waris
201	AHMADEN KRAJAN		Sutrisno, Kresak Kresak Keterangan Waris
202	WAHJUDI SITI ROHMATI 386 01-01-1967 Krt-Sida	U = Paldi T = H. RAHMA S = Selokan B = B. Fatin luas: 1.700 M ²	SITI ROHMAN 01-01-1967 KH. Aliq Pengukuran Sertifikat
203	SUTIPON 209.	U = d. P. Ti T = d. P. Ti S = Sungai B = Gany luas = 400 M ²	YONNY KRISTIANO 27-03-1969 Jl. Nopifalt Pengukuran Sertifikat

Wawancara Dengan Bapak Hariri Sebagai Perwakilan Kepala Desa Ajung



Wawancara Dengan Bapak Bambang Supriyadi Sebagai Sekretaris Desa Ajung



Wawancara Dengan Ibu Nur Wahyuni Sebagai Kepala Seksi Pemerintahan Desa Ajung



Wawancara Dengan Bapak Sutrisno Sebagai Kepala Dusun Krajan



Wawancara Dengan Warga Desa Ajung Kecamatan Ajung





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH



Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005
 e-mail: syariah@uinkhas.ac.id Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id

SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

No : 2036/Un.22/D.2.K/DA.06.03.C/5/2025

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Bagian Tata Usaha Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dengan ini menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

Nama : MOHAMMAD FIKRI HASIM
 NIM : 211102030039
 Program Studi : HUKUM TATA NEGARA
 Judul : KEWENANGAN PEMERINTAH DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTAR WARGA (STUDI KASUS DESA AJUNG KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER).

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi Turnitin, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir kurang dari 30%.

Jika di kemudian hari kami mendapati hasil perbaikan yang tidak wajar karena menggunakan cara-cara yang curang, maka surat keterangan lulus cek plagiasi akan kami cabut dan akan kami konfirmasi kepada dosen pembimbing.

Jika hasil perbaikan yang tidak wajar itu diketahui pada saat sidang ujian skripsi, maka semua hasil ujian skripsi akan dibatalkan, dan Anda diharuskan untuk mendaftarkan ujian skripsi lagi setelah memperbaiki skripsi Anda dan mengecek plagiasi lagi pada Akademik Fakultas.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 JEMBER

Jember, 26 Mei 2025

a.n. Dekan
 Kepala Bagian Tata Usaha
 Fakultas Syariah



Hesti Widyo Palupi





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER, Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005
e-mail: syariah@uinkhas.ac.id Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id



SURAT KETERANGAN

Kami atas nama Pembimbing Skripsi menerangkan bahwa :

Nama : Mohammad Fikri Hasim
NIM : 211102030039
Semester : VIII (Delapan)
Judul Skripsi : Kewenangan Pemerintah Desa Dalam
Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga
Studi Kasus Desa Ajung, Kecamatan Ajung

Telah selesai proses bimbingannya sejak tanggal 29 Januari 2025 S/D 19 Mei 2025
Oleh karena itu, mahasiswa tersebut diperkenankan mendaftarkan diri untuk
mengikuti UJIAN SKRIPSI.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana
mestinya..

Jember, 20 Mei 2025
Pembimbing,

Dwi Hastuti M.P.A.

NIP. 19870508201903 2 008

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER



BIODATA PENULIS



A. Biodata Pribadi

Nama : Mohammad Fikri Hasim
 Tempat, Tanggal Lahir : Banyuwangi, 10 Agustus 2002
 NIM : 211102030039
 Program Studi : Hukum Tata Negara
 Fakultas : Syariah
 Institusi : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
 Email : fikrihsym222@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. TK Riyadlus Sholihin : 2009-2010
2. MI Al- Ma'arif : 2011-2017
3. MTSn 12 Banyuwangi : 2017-2019
4. SMA Ibrahimy Wongsorejo : 2019-2021
5. UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember : 2021-2025