
Peran Kepala Desa Teluk Terate Dalam Penyelesaian Perselisihan Sengketa Tanah

(Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Jo Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan)

Yuyun¹, Saifun Nufus², Sigit Kamseno³

Universitas Primagraha, Indonesia¹⁻³

Email Korespondensi: sulaemanyuyun19@gmail.com, saifunnufus2@gmail.com, kamsenos81@gmail.com

Article received: 15 Oktober 2025, Review process: 21 Oktober 2025

Article Accepted: 11 November 2025, Article published: 22 November 2025

ABSTRACT

Land disputes remain a dominant legal issue at the village level involving ownership, boundary claims, and weak land administration, placing the village head as a mediator responsible for maintaining social justice and community harmony; this study aims to analyze the role of the village head of Teluk Terate Village in resolving land disputes based on legal authority and prevailing social practices; an empirical juridical approach was employed by integrating normative legal analysis with field observation through direct interviews with the village head and village officials; the findings reveal that the village head acts as a mediator, facilitator, and conciliator through administrative clarification, deliberation, and settlement recommendation, although its effectiveness is limited by inadequate land archives and restricted juridical authority; the implication highlights the necessity of strengthening the legal capacity of village governance, implementing digital land archiving, and enhancing coordination with ATR/BPN to reinforce legal certainty and improve the effectiveness of land dispute resolution at the local level.

Keywords: Village Head, Land Dispute, Mediation, Village

ABSTRAK

Sengketa tanah masih menjadi persoalan hukum dominan di tingkat desa karena berkaitan dengan kepemilikan, batas wilayah, dan lemahnya administrasi pertanahan sehingga kepala desa dituntut berperan sebagai mediator untuk menjaga keadilan sosial dan harmoni masyarakat. penelitian ini bertujuan menganalisis peran kepala Desa Teluk Terate dalam penyelesaian sengketa tanah berdasarkan kewenangan hukum dan praktik sosial yang berkembang. penelitian menggunakan metode yuridis empiris dengan mengintegrasikan analisis hukum normatif dan observasi lapangan melalui wawancara langsung dengan kepala desa dan perangkat desa; hasil penelitian menunjukkan bahwa kepala desa berperan sebagai mediator, fasilitator, dan penengah melalui klarifikasi administrasi, musyawarah, dan pemberian rekomendasi penyelesaian, meskipun efektivitasnya masih dibatasi oleh minimnya arsip pertanahan dan keterbatasan kewenangan yuridis; implikasinya menegaskan pentingnya penguatan kapasitas hukum pemerintahan desa, digitalisasi arsip pertanahan, serta koordinasi intensif dengan ATR/BPN untuk meningkatkan kepastian hukum dan efektivitas penyelesaian sengketa tanah di tingkat lokal.

Kata Kunci: Kepala Desa, Sengketa Tanah, Mediasi, Desa

PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan yang sangat fundamental dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena berfungsi tidak hanya sebagai sumber ekonomi dan tempat tinggal, tetapi juga sebagai simbol legitimasi sosial, budaya, dan hukum yang melekat pada konsep kesejahteraan dan keadilan. Dalam perspektif konstitusi, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat, namun penerapan prinsip tersebut tidak sepenuhnya berjalan ideal di tingkat masyarakat. Ketika tanah diperlakukan sebagai aset multidimensi, persoalan kepastian status, batas kepemilikan, dan hak pengelolaan menjadi sumber konflik yang kerap menimbulkan ketegangan sosial, terutama pada masyarakat pedesaan dengan struktur kehidupan agraris yang kuat.

Dalam perkembangan sosial kontemporer, sengketa tanah menjadi salah satu problem hukum paling dominan di Indonesia karena berkaitan langsung dengan kepemilikan, batas wilayah, potensi spekulasi ekonomi, dan lemahnya administrasi pertanahan desa. Laporan Kementerian ATR/BPN menunjukkan bahwa kasus pertanahan terus meningkat setiap tahun, mendominasi konflik antarwarga hingga perselisihan masyarakat dengan lembaga pemerintah atau swasta. Fakta ini mengindikasikan bahwa persoalan tanah tidak hanya berkarakter administratif, tetapi juga menyangkut keadilan sosial, perlindungan hak ekonomi, dan stabilitas masyarakat.

Dalam konteks tersebut, peran kepala desa menjadi sangat strategis karena ia merupakan pemimpin pemerintahan paling dekat dengan masyarakat dan memahami karakter sosial, riwayat tanah, serta hubungan antarwarga secara langsung. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memberikan mandat bahwa kepala desa berkewajiban menyelesaikan perselisihan masyarakat secara damai. Hal ini menjadikan kepala desa tidak hanya menjalankan fungsi administratif, tetapi juga mengemban fungsi sosial sebagai mediator yang menjaga stabilitas sosial, ketertiban, dan keharmonisan warga melalui penyelesaian konflik yang berlandaskan nilai keadilan.

Penyelesaian sengketa tanah melalui kepala desa merupakan wujud praktik hukum responsif berbasis kearifan lokal yang menjunjung tinggi prinsip musyawarah dan mufakat. Pendekatan nonlitigasi yang ditempuh kepala desa dianggap lebih efektif bagi masyarakat karena mampu menghadirkan penyelesaian yang cepat, murah, dan menghindarkan warga dari potensi konflik lanjutan akibat proses hukum formal yang panjang dan berbiaya tinggi. Dengan demikian, posisi kepala desa tidak hanya dinilai dari otoritas hukum, tetapi juga dari legitimasi sosial, moral, dan kultural yang membuat masyarakat menaruh kepercayaan tinggi terhadap keputusan yang dihasilkan melalui mediasi desa.

Di Desa Teluk Terate, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, potensi sengketa tanah semakin meningkat seiring berkembangnya kawasan industri dan permukiman yang mendorong naiknya nilai ekonomi tanah. Alih fungsi lahan, transaksi tanpa dokumen yang sah, dan ketidaksepahaman pembagian waris memunculkan fenomena konflik berulang yang menyita perhatian masyarakat dan

pemerintah desa. Dalam konteks tersebut, kepala desa tidak hanya menjalankan peran sebagai pejabat administratif, tetapi juga sebagai tokoh yang diharapkan mampu menengahi dan mengurai konflik berbasis keadilan sosial dengan mempertimbangkan dinamika hubungan sosial warga dan sejarah kepemilikan tanah.

Berdasarkan fenomena tersebut, kajian ilmiah mengenai peran kepala desa dalam penyelesaian sengketa tanah menjadi penting untuk dianalisis secara mendalam agar dapat dipahami bagaimana bentuk peran yang dijalankan, kendala yang dihadapi, dan relevansinya dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis peran kepala Desa Teluk Terate dalam penyelesaian sengketa tanah, baik dari sudut pandang kewenangan hukum maupun praktik sosial yang berkembang, sehingga dapat menjadi landasan teoretis dan rekomendasi praktis untuk penguatan tata kelola penyelesaian sengketa tanah di tingkat desa.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif analitis yang memadukan ketentuan hukum tertulis dengan realitas sosial di lapangan, sehingga kajian terhadap norma peraturan perundang-undangan dapat dikonfirmasi melalui praktik penyelesaian sengketa tanah di Desa Teluk Terate. Data penelitian dikumpulkan melalui wawancara dengan Kepala Desa Teluk Terate dan perangkat desa, serta studi kepustakaan terhadap Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, dan literatur hukum lainnya yang relevan. Seluruh data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif melalui interpretasi hasil wawancara, observasi, dan dokumen hukum untuk menghasilkan gambaran komprehensif mengenai mekanisme mediasi dan peran kepala desa dalam penyelesaian sengketa tanah di tingkat lokal.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Desa Teluk Terate

Desa Teluk Terate merupakan salah satu desa yang terletak di wilayah Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, Provinsi Banten. Secara geografis, desa ini memiliki luas wilayah sekitar 540 hektar, dengan batas-batas administratif: sebelah utara berbatasan dengan Desa Wana, sebelah selatan dengan Desa Pamengkang, sebelah timur dengan kawasan industri Kramatwatu, dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Serdang. Lokasinya yang strategis, berada di antara kawasan industri dan permukiman, menjadikan Teluk Terate sebagai desa yang dinamis dan mengalami perkembangan sosial ekonomi yang pesat (Data Profil Desa Teluk Terate, 2025).

Secara demografis, berdasarkan Profil Desa Teluk Terate Tahun 2024, jumlah penduduknya mencapai sekitar 6.200 jiwa, terdiri atas 3.150 laki-laki dan 3.050 perempuan, dengan mayoritas berusia produktif. Komposisi penduduk ini mencerminkan potensi sumber daya manusia yang besar bagi pembangunan desa.

Mata pencarian utama warga adalah petani, buruh industri, pedagang kecil, dan pekerja informal. Meskipun sebagian besar lahan masih digunakan untuk pertanian dan perkebunan, sebagian wilayah desa kini telah mengalami alih fungsi menjadi kawasan permukiman dan industri ringan akibat perkembangan ekonomi daerah.

Dari segi pemerintahan, Desa Teluk Terate dipimpin oleh seorang kepala desa yang dibantu oleh sekretaris desa, kepala urusan, kepala seksi, serta kepala dusun. Desa ini juga memiliki Badan Permusyawaratan Desa (BPD) sebagai lembaga perwakilan masyarakat yang berfungsi menampung aspirasi dan melakukan pengawasan terhadap jalannya pemerintahan desa. Dalam menjalankan roda pemerintahan, kepala desa berperan penting dalam pembinaan masyarakat, pengelolaan aset desa, dan penyelesaian konflik sosial, termasuk sengketa tanah yang sering muncul akibat aktivitas ekonomi yang meningkat (Data Profil Desa Teluk Terate, 2025).

Dari segi sosial budaya, masyarakat Teluk Terate masih memegang teguh nilai-nilai gotong royong, kekeluargaan, dan musyawarah. Tradisi ini menjadi modal sosial yang kuat dalam menjaga harmoni masyarakat di tengah dinamika pembangunan. Nilai-nilai adat dan hukum tidak tertulis masih berperan dalam menyelesaikan permasalahan sehari-hari. Hal ini membuat kepala desa tidak hanya berfungsi sebagai pejabat administratif, tetapi juga sebagai tokoh adat dan mediator sosial yang dipercaya untuk menengahi setiap perselisihan yang terjadi di tengah warga (Data Profil Desa Teluk Terate, 2025).

Dari sisi ekonomi, Teluk Terate memiliki potensi yang cukup besar, baik di sektor pertanian, perdagangan, maupun industri kecil. Namun, seiring dengan meningkatnya nilai ekonomi tanah, muncul pula berbagai potensi konflik. Perubahan status tanah dari lahan pertanian menjadi kawasan industri sering menimbulkan perselisihan antarwarga terkait batas tanah, hak waris, dan kepemilikan lahan. Kondisi ini menempatkan kepala desa dalam posisi strategis untuk memastikan bahwa setiap proses perubahan penggunaan lahan dilakukan sesuai aturan dan disertai persetujuan masyarakat.

Selain itu, faktor pertumbuhan penduduk dan urbanisasi juga mempengaruhi pola penggunaan tanah di desa ini. Banyak warga yang menjual lahan pertanian mereka kepada investor atau pengembang, namun tidak semua transaksi dilakukan dengan dokumen hukum yang lengkap. Hal ini menjadi salah satu penyebab munculnya sengketa tanah laten di kemudian hari. Dengan demikian, peran kepala desa sebagai mediator dan penegak hukum lokal menjadi sangat penting dalam mencegah konflik dan menjaga stabilitas sosial. Secara umum, kondisi geografis, sosial, dan ekonomi Desa Teluk Terate memberikan gambaran bahwa permasalahan pertanahan bukan hanya soal kepemilikan, tetapi juga cerminan dari perubahan struktur sosial masyarakat desa yang sedang bertransformasi. Oleh karena itu, analisis terhadap peran kepala desa dalam penyelesaian sengketa tanah tidak dapat dilepaskan dari konteks sosial dan ekonomi yang berkembang di wilayah ini.

Jenis dan Pola Sengketa Tanah di Desa Teluk Terate

Berdasarkan hasil wawancara mendalam dengan Kepala Desa Teluk Terate dan perangkat desa lainnya, diketahui bahwa terdapat beberapa jenis sengketa tanah yang pernah dan masih sering terjadi di wilayah ini. Secara umum, konflik pertanahan tersebut dapat dikelompokkan ke dalam tiga bentuk utama yang mencerminkan karakter sosial-ekonomi masyarakat desa. Pertama, sengketa batas tanah antarwarga, yang paling banyak dijumpai di Teluk Terate (Supriyatna, 2025). Sengketa jenis ini umumnya disebabkan oleh tidak adanya patok batas yang jelas, perubahan batas secara sepahak, atau hilangnya tanda batas alami seperti pohon atau saluran air yang dijadikan penanda tradisional. Permasalahan ini diperparah oleh kenyataan bahwa sebagian besar tanah di desa tersebut belum bersertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), melainkan masih menggunakan dokumen tradisional seperti letter C atau surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh pemerintah desa. Kondisi tersebut membuat batas kepemilikan tanah sering kali hanya berdasarkan ingatan dan kesepakatan lisan antarwarga, sehingga rawan menimbulkan perselisihan ketika terjadi jual beli atau pewarisan.

Kedua, sengketa warisan tanah keluarga, yang timbul akibat ketidaksepahaman antar ahli waris mengenai pembagian harta peninggalan. Banyak keluarga di desa ini tidak memiliki dokumen pembagian waris yang sah secara hukum, sehingga pembagian tanah dilakukan berdasarkan kesepakatan tidak tertulis atau kebiasaan lokal. Ketika salah satu ahli waris menjual bagian tanahnya kepada pihak lain tanpa sepenuhnya keluarga besar, maka muncul klaim tumpang tindih atas hak kepemilikan. Dalam beberapa kasus, sengketa seperti ini berlangsung lama karena melibatkan hubungan kekeluargaan yang sensitif dan sulit diselesaikan hanya dengan pendekatan hukum formal (Supriyatna, 2025).

Ketiga, sengketa pemanfaatan lahan desa, khususnya yang berkaitan dengan tanah bengkok dan tanah kas desa. Tanah jenis ini sejatinya merupakan aset desa yang digunakan untuk kepentingan publik, seperti pembangunan fasilitas umum atau sumber pendapatan desa. Namun, dalam praktiknya, sering kali terjadi penyalahgunaan wewenang atau penggunaan lahan oleh pihak ketiga tanpa izin resmi dari pemerintah desa (Supriyatna, 2025). Beberapa kasus menunjukkan adanya kerja sama informal antara individu atau kelompok masyarakat dengan pihak luar yang memanfaatkan tanah kas desa untuk kegiatan ekonomi tanpa perjanjian hukum yang jelas. Situasi ini menimbulkan ketegangan sosial antara warga, perangkat desa, dan pihak ketiga, terutama ketika masyarakat menilai bahwa hak mereka atas tanah desa terabaikan.

Sengketa-sengketa tersebut tidak hanya menimbulkan ketegangan sosial dan penurunan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah desa, tetapi juga berpotensi menghambat pelaksanaan pembangunan karena menyita waktu, tenaga, dan sumber daya yang seharusnya digunakan untuk kegiatan produktif. Oleh karena itu, kepala desa berperan sebagai figur sentral dan penjaga stabilitas sosial, dengan memfasilitasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan non-litigasi berbasis musyawarah. Pendekatan ini tidak hanya mencerminkan nilai-nilai

budaya lokal yang menjunjung tinggi kekeluargaan, tetapi juga sejalan dengan semangat hukum nasional yang menekankan penyelesaian konflik secara damai, cepat, dan berkeadilan.

Peran Kepala Desa dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Berdasarkan hasil penelitian lapangan, peran kepala desa Teluk Terate dalam penyelesaian sengketa tanah dilakukan melalui tiga tahap utama: klarifikasi administrasi, mediasi, dan rekomendasi penyelesaian.

1. Klarifikasi Administrasi

Tahap pertama adalah pemeriksaan terhadap dokumen kepemilikan tanah, seperti letter C desa, girik, atau surat pernyataan waris. Kepala desa bersama perangkatnya akan memeriksa kesesuaian antara data administrasi dengan kondisi faktual di lapangan. Apabila ditemukan ketidaksesuaian data, kepala desa berupaya untuk melakukan verifikasi melalui saksi-saksi warga atau tokoh masyarakat setempat. Proses ini menunjukkan pentingnya fungsi administratif desa dalam penyelesaian sengketa, di mana dokumen pertanahan lokal seperti peta blok dan buku tanah desa menjadi dasar klarifikasi awal sebelum melibatkan lembaga di tingkat kabupaten (Putri & Gunarto, 2018).

2. Mediasi dan Musyawarah

Tahap kedua adalah mediasi yang dilakukan oleh kepala desa sebagai mediator utama. Mediasi dilakukan di balai desa dengan menghadirkan para pihak yang berselisih, saksi, serta tokoh masyarakat yang dianggap netral. Dalam praktiknya, kepala desa membuka pertemuan dengan mengedepankan prinsip musyawarah untuk mufakat, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 huruf (e) UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa. Hasil wawancara menunjukkan bahwa dalam sebagian besar kasus, kepala desa berhasil memfasilitasi kesepakatan damai antar pihak. Keberhasilan tersebut disebabkan oleh pendekatan personal dan kekeluargaan yang digunakan, di mana kepala desa berfungsi tidak hanya sebagai pejabat pemerintahan, tetapi juga sebagai tokoh adat yang dihormati. Sebagaimana diungkapkan oleh salah satu warga: "Kalau di sini, kalau ada sengketa tanah, kita lebih baik bicara dulu di desa. Kepala desa tahu riwayat tanah, tahu siapa yang punya dulu, dan biasanya bisa bantu cari jalan tengah." (Wawancara dengan warga RT 03/RW 02, Teluk Terate, Juli 2025)

3. Rekomendasi Penyelesaian

Apabila mediasi menghasilkan kesepakatan, kepala desa akan membuat berita acara perdamaian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, saksi, dan perangkat desa. Dokumen ini bersifat administratif namun memiliki kekuatan moral dan sosial yang tinggi, karena didasarkan pada persetujuan bersama. Namun, jika mediasi gagal atau salah satu pihak tetap bersikeras, kepala desa akan memberikan rekomendasi agar sengketa diselesaikan melalui jalur hukum formal di Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau

Pengadilan Negeri (Sumardjono, 2016). Dengan demikian, kepala desa berperan sebagai gatekeeper hukum, yaitu pihak yang berupaya menyelesaikan konflik secara damai terlebih dahulu sebelum melibatkan lembaga hukum formal.

4. Analisis Hukum terhadap Peran Kepala Desa

Secara normatif, peran kepala desa dalam penyelesaian sengketa tanah didasarkan pada: a. Pasal 26 ayat (4) huruf g Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang menegaskan bahwa kepala desa berkewajiban menyelesaikan perselisihan masyarakat secara damai. b. Pasal 11 ayat (2) huruf f Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 82 Tahun 2015, yang menegaskan bahwa kepala desa memiliki fungsi pembinaan kehidupan masyarakat dan penyelesaian konflik sosial. c. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, yang membuka ruang bagi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah sebelum ditempuh jalur hukum formal.

Analisis terhadap implementasi di Desa Teluk Terate menunjukkan bahwa kepala desa menjalankan fungsi tersebut secara efektif, meskipun dalam keterbatasan kewenangan. Kepala desa tidak memiliki kekuasaan untuk memutus secara hukum, tetapi memiliki otoritas sosial (social authority) yang diakui dan dihormati oleh masyarakat. Dalam perspektif teori hukum responsif, praktik ini mencerminkan hukum yang hidup (living law), di mana penyelesaian konflik lebih mengutamakan keadilan substantif daripada formalitas hukum. Kepala desa menjadi figur yang mampu menyeimbangkan antara aturan hukum negara (state law) dan hukum adat lokal (local wisdom) (Lestari, 2018).

5. Kendala dan Tantangan dalam Pelaksanaan Peran Kepala Desa

Hasil wawancara menunjukkan bahwa terdapat beberapa kendala yang dihadapi oleh kepala desa dalam menyelesaikan sengketa tanah, antara lain : (MD, 2019) a. Keterbatasan kewenangan hukum, karena kepala desa tidak memiliki dasar hukum untuk memutus perkara secara mengikat. b. Kurangnya dokumen administrasi pertanahan yang lengkap, seperti peta blok, buku tanah, dan arsip kepemilikan lama. c. Kurangnya pemahaman hukum masyarakat, yang sering kali menyebabkan kesalahpahaman dalam menafsirkan hak milik atas tanah. d. Adanya tekanan sosial atau politik, terutama jika sengketa melibatkan pihak yang berpengaruh di masyarakat.

Untuk mengatasi kendala tersebut, kepala desa Teluk Terate melakukan langkah-langkah proaktif seperti digitalisasi arsip tanah, koordinasi dengan BPN Kabupaten Serang, dan meningkatkan kapasitas perangkat desa melalui pelatihan hukum dasar.

Efektivitas dan Implikasi Hukum

Efektivitas hukum dalam konteks penyelesaian sengketa tanah di Desa Teluk Terate dapat dilihat dari sejauh mana ketentuan peraturan perundang-

undangan, khususnya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020, mampu diimplementasikan secara nyata oleh kepala desa dan perangkatnya dalam menjaga ketertiban sosial serta menjamin kepastian hukum. Berdasarkan hasil penelitian, peran kepala desa dalam menangani sengketa tanah menunjukkan tingkat efektivitas yang cukup tinggi, terutama dalam konteks penyelesaian konflik melalui jalur non-litigasi (musyawarah). Hal ini terlihat dari banyaknya kasus yang berhasil diselesaikan secara damai tanpa harus melibatkan aparat penegak hukum atau pengadilan (Manan, 2024).

Keberhasilan tersebut menunjukkan bahwa fungsi hukum tidak hanya ditentukan oleh norma tertulis, tetapi juga oleh tingkat penerimaan sosial terhadap hukum itu sendiri. Dalam teori hukum responsif yang dikemukakan oleh Philippe Nonet dan Philip Selznick, hukum yang efektif adalah hukum yang mampu menyesuaikan diri dengan kebutuhan masyarakat dan berorientasi pada nilai keadilan substantif, bukan sekadar kepatuhan formal terhadap aturan. Dalam hal ini, kepala desa berperan sebagai figur hukum yang merepresentasikan hukum yang hidup di tengah masyarakat (*living law*), di mana penyelesaian sengketa lebih mengedepankan nilai-nilai keadilan sosial, kearifan lokal, dan harmoni sosial dibandingkan sanksi formal (MD, 2019).

Secara empiris, efektivitas penyelesaian sengketa tanah di Desa Teluk Terate juga ditunjang oleh tingginya kepercayaan masyarakat terhadap kepala desa. Kepala desa dianggap memiliki legitimasi moral, historis, dan sosial untuk menengahi perselisihan antarwarga. Dalam banyak kasus, keputusan kepala desa yang dihasilkan melalui musyawarah memiliki kekuatan sosial yang lebih besar daripada keputusan hukum formal, karena didasarkan pada kesepakatan bersama yang diterima secara sukarela oleh para pihak (Manan, 2024). Dengan demikian, efektivitas hukum di tingkat desa tidak semata-mata bergantung pada sanksi atau instrumen hukum tertulis, tetapi juga pada kepercayaan, komunikasi, dan konsensus sosial.

Namun demikian, efektivitas ini memiliki batas-batas tertentu. Salah satu kendala utama adalah keterbatasan kewenangan kepala desa dalam penegakan hukum positif. Kepala desa tidak memiliki otoritas untuk mengeluarkan keputusan yang bersifat final dan mengikat secara hukum seperti putusan pengadilan. Hal ini menyebabkan hasil mediasi di tingkat desa sering kali tidak memiliki kekuatan eksekutorial, terutama bila salah satu pihak melanggar kesepakatan di kemudian hari. Dalam kondisi demikian, sengketa harus dilanjutkan ke tingkat kecamatan atau Badan Pertanahan Nasional (BPN), bahkan kadang ke pengadilan. Oleh karena itu, meskipun efektif secara sosial, penyelesaian sengketa berbasis musyawarah di desa masih lemah secara yuridis.

Dari perspektif hukum administrasi, keterbatasan tersebut juga menimbulkan implikasi terhadap tata kelola pemerintahan desa. Kepala desa harus berhati-hati agar tidak melampaui kewenangannya dalam penyelesaian sengketa, karena tindakan administratif yang melebihi batas kewenangan dapat dikategorikan sebagai maladministrasi. Untuk itu, dibutuhkan regulasi pendukung

seperti Peraturan Desa (Perdes) atau surat keputusan bersama antara pemerintah desa dan BPD yang mengatur secara rinci mekanisme penyelesaian sengketa tanah di tingkat lokal. Langkah ini tidak hanya memperkuat dasar hukum kepala desa, tetapi juga memastikan bahwa setiap keputusan memiliki legitimasi administratif yang jelas (Philipus, 2017).

Dari sudut pandang teori kewenangan (authority theory), sebagaimana dijelaskan oleh H.D. Stout dan diterapkan dalam hukum tata pemerintahan Indonesia, suatu tindakan pemerintahan dianggap sah apabila memiliki dasar hukum yang jelas, dilakukan oleh pejabat yang berwenang, dan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan (Lestari, 2008). Dalam konteks Desa Teluk Terate, kewenangan kepala desa dalam penyelesaian sengketa tanah bersifat atributif sekaligus delegatif: atributif karena berasal dari Undang-Undang Desa yang memberi kewajiban kepala desa menjaga ketertiban masyarakat, dan delegatif karena pelaksanaannya berada dalam kerangka hukum daerah serta kebijakan pemerintah kabupaten.

Implikasi hukum dari praktik penyelesaian sengketa di Desa Teluk Terate juga cukup signifikan. Pertama, secara normatif, hal ini menegaskan bahwa hukum nasional perlu mengakui peran kepala desa sebagai mediator resmi dalam penyelesaian sengketa keperdataan sederhana, terutama di bidang pertanahan. Kedua, dari sisi kebijakan publik, praktik ini menunjukkan perlunya sinkronisasi antara hukum adat, hukum administratif desa, dan hukum positif nasional, agar hasil mediasi di tingkat lokal dapat diakui secara hukum tanpa menghilangkan nilai-nilai sosial yang melekat di masyarakat. Ketiga, secara sosial, keberhasilan kepala desa dalam menyelesaikan sengketa berimplikasi positif terhadap stabilitas sosial, partisipasi warga, dan kepercayaan terhadap lembaga pemerintahan desa.

Akhirnya, efektivitas dan implikasi hukum dari penyelesaian sengketa tanah di Desa Teluk Terate menunjukkan bahwa hukum tidak selalu harus dijalankan melalui mekanisme formal, tetapi juga dapat ditegakkan melalui pendekatan sosial yang berkeadilan. Kepala desa, dalam kapasitasnya sebagai pemimpin lokal, berfungsi sebagai penghubung antara sistem hukum negara dan sistem sosial masyarakat. Dengan memperkuat landasan hukum dan kapasitas kepala desa, penyelesaian sengketa tanah di tingkat lokal dapat menjadi model penerapan hukum responsif dan humanis yang selaras dengan cita-cita pembangunan hukum nasional yang berkeadilan dan berpihak pada rakyat.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Kepala Desa Teluk Terate memiliki peran strategis dan multifungsi dalam penyelesaian sengketa tanah di tingkat lokal. Peran tersebut tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga sosial, moral, dan hukum, yang dijalankan melalui tahapan klarifikasi, mediasi, dan pemberian rekomendasi penyelesaian. Kepala desa berperan sebagai mediator utama dalam memfasilitasi para pihak yang berselisih, dengan mengedepankan prinsip musyawarah untuk mufakat sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014

tentang Desa. Pendekatan ini terbukti efektif karena mampu menekan potensi konflik, menghemat biaya, dan memperkuat hubungan sosial antarwarga. Peran kepala desa juga mencerminkan penerapan teori hukum responsif, di mana penyelesaian sengketa tidak semata-mata berorientasi pada legalitas formal, tetapi lebih pada keadilan substantif dan harmoni sosial. Meskipun memiliki keterbatasan kewenangan yuridis, kepala desa berhasil menjalankan fungsi hukum secara efektif melalui legitimasi moral dan sosial yang kuat. Namun, efektivitas tersebut masih menghadapi sejumlah kendala, seperti minimnya arsip pertanahan, lemahnya kesadaran hukum masyarakat, dan terbatasnya dukungan pemerintah daerah. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan penguatan kapasitas hukum pemerintahan desa agar peran kepala desa dalam penyelesaian sengketa dapat semakin optimal dan terukur.

Berdasarkan hasil penelitian ini, penulis menyarankan agar pemerintah desa, khususnya di Desa Teluk Terate, dapat memperkuat kapasitas kelembagaan dan sumber daya manusia dalam penyelesaian sengketa tanah. Kepala desa bersama perangkatnya perlu mendapatkan pelatihan khusus tentang mediasi dan administrasi pertanahan, sehingga mampu melaksanakan tugas secara profesional dan berlandaskan hukum yang berlaku. Selain itu, digitalisasi arsip pertanahan desa menjadi langkah penting untuk mencegah tumpang tindih data kepemilikan tanah serta meningkatkan transparansi dalam pelayanan publik. Pemerintah desa juga perlu memperkuat koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), camat, dan pemerintah daerah agar proses penyelesaian sengketa memiliki legitimasi administratif yang kuat. Di sisi lain, peningkatan kesadaran hukum masyarakat melalui sosialisasi dan pendidikan hukum dasar sangat dibutuhkan agar warga memahami hak dan kewajibannya dalam kepemilikan tanah. Terakhir, desa dapat mempertimbangkan untuk menyusun Peraturan Desa (Perdes) tentang mekanisme penyelesaian sengketa tanah berbasis musyawarah, sehingga memiliki dasar hukum lokal yang lebih kuat dan dapat menjadi pedoman formal bagi pemerintah desa dalam menangani kasus-kasus pertanahan di masa mendatang.

DAFTAR RUJUKAN

- Adhi Kusumastuti, & Khoiron, A. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif*. Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo.
- Data Profil Desa Teluk Terate Tahun 2024. (2024).
- Ginting, D. (2019). *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*. Ghalia Indonesia.
- Lestari, R. (2018). Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa. *Jurnal Ilmu Hukum*, 3(2), 217–237.
- Manan, B. (2024). *Teori dan Politik Hukum di Indonesia*. FH UII Press.
- MD, M. (2019). *Politik Hukum di Indonesia*. Rajawali Pers.
- Nonet, P., & Selznick, P. (2018). *Law and Society in Transition: Toward Responsive Law*. Harper & Row.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 82 Tahun 2015 tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Kepala Desa.

- Philipus, M. H. (2017). *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Bina Ilmu.
- Putri, A., & Gunarto, G. (2018). Efektivitas pengecekan sertifikat terhadap pencegahan sengketa tanah dalam proses peralihan hak atas tanah. *Jurnal Akta*, 5(1), 267. <https://doi.org/10.30659/akta.v5i1.2611>
- Sumardjono, M. S. W. (2016). Penyelesaian sengketa pertanahan melalui lembaga mediasi. *Era Hukum*, 13(2015), 803-818.
- Supriyatna, D. (2025). *Kepala Desa Teluk Terate di Kantor Desa Teluk Terate*.
- Sutjipto, R. (2019). *Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan*. Kompas.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Wawancara dengan warga RT 03/RW 02, Teluk Terate, Juli 2025.