



---

## **Penyelesaian Perselisihan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah dengan Mediator Kepala Desa**

*(Studi Kasus Antara PT GGP dengan Mukhson Setiawan)*

**Emanuell Christiano Novianus Gultom<sup>1</sup>, I Gede Arya Bagus Wiranata<sup>2</sup>, Dita Febrianto<sup>3</sup>, Sepriyadi Adhan S<sup>4</sup>, Dianne Eka Rusmawati<sup>5</sup>**

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Lampung, Indonesia<sup>1-5</sup>

Email Korespondensi: [emanuellgultom@gmail.com](mailto:emanuellgultom@gmail.com), [sepriyadi.adhan@h.unila.ac.id](mailto:sepriyadi.adhan@h.unila.ac.id)

---

Article received: 01 November 2025, Review process: 11 November 2025

Article Accepted: 25 Desember 2025, Article published: 06 Januari 2026

---

### **ABSTRACT**

*This study discusses the resolution of disputes in a land lease agreement between PT Great Giant Pineapple (PT GGP) and Mukhson Setiawan through mediation by the Village Head of Rajabasa Lama I. The three-year land lease agreement experienced conflict after a natural disaster in the form of landslides and floods, resulting in crop damage and the land being unable to grow pineapples. PT GGP unilaterally terminated the agreement, while Mukhson Setiawan rejected the termination and requested a continuation of the contract. This study uses an empirical juridical method with a case and legislation approach, and data collection through field studies, documents, and literature. The results of the study indicate that the position of the Village Head as a mediator is legally valid and helps the parties reach a peaceful agreement without litigation. The results of the mediation stipulated the termination of the agreement after the first year and the obligation of PT GGP to improve the condition of the land, while the second year's rental fee was not paid. These findings indicate that dispute resolution through mediation can maintain the relationship between the parties, even though the parties' positions are not completely equal and Mukhson Setiawan's rights are felt to be less fulfilled. The study recommends the involvement of legal experts in the mediation process to ensure a fairer solution while clarifying the rights and obligations of the parties in the rental agreement.*

**Keywords:** Village Head, Agreement, GGP Company, Land Lease

### **ABSTRAK**

*Penelitian ini membahas penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa-menyewa tanah antara PT Great Giant Pineapple (PT GGP) dengan Mukhson Setiawan melalui mediasi oleh Kepala Desa Rajabasa Lama I. Perjanjian sewa tanah yang berlangsung selama tiga tahun mengalami konflik setelah terjadi bencana alam berupa longsor dan banjir sehingga mengakibatkan kerusakan tanaman dan ketidakmampuan tanah untuk ditanami nanas. PT GGP memutuskan perjanjian sepihak, sedangkan Mukhson Setiawan menolak pemutusan tersebut dan meminta kelanjutan kontrak. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kasus dan perundang-undangan, serta pengumpulan data melalui studi lapangan, dokumen, dan kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa posisi Kepala Desa sebagai mediator sah secara hukum dan membantu para pihak mencapai kesepakatan damai tanpa melalui litigasi. Hasil mediasi menetapkan berakhirnya perjanjian setelah tahun pertama dan kewajiban PT GGP untuk memperbaiki kondisi tanah, sedangkan*

---

*biaya sewa tahun kedua tidak dibayarkan. Temuan ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat menjaga hubungan para pihak, meskipun kedudukan pihak tidak sepenuhnya setara dan hak Mukhsan Setiawan dirasa kurang terpenuhi. Penelitian merekomendasikan keterlibatan ahli hukum dalam proses mediasi untuk menjamin solusi yang lebih adil sekaligus memperjelas hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa.*

**Kata Kunci:** Kepala Desa, Perjanjian, PT GGP, Sewa-Menyewa Tanah

## PENDAHULUAN

Sewa tanah adalah perbuatan hukum yakni mengelola sebidang tanah milik orang lain dengan memberikan biaya sewa kepada pemilik tanah, dan dilaksanakan pada periode waktu tertentu. Sewa tanah merupakan salah satu bentuk strategi perusahaan untuk mendapatkan ekspansi lahan baru. Hal ini berkaitan dengan kebutuhan operasional industri serta kompleksitas proses administrasi dalam pengalihan kepemilikan tanah.

Definisi perjanjian sewa-menyewa diterangkan pada Pasal 1548 KUHPerdara, bahwa yang dimaksud dengan perjanjian sewa-menyewa ialah suatu perjanjian dimana terdapat satu atau lebih pihak yang mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lain atas penguasaan dari suatu benda selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga atau nilai yang telah disepakati.

Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian adalah suatu hal yang sangat penting karena berkaitan dengan kepentingan para pihak yang membuat dan membentuknya. Setiap perjanjian yang dibuat dengan tertulis agar diperoleh suatu kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat terpenuhi atau tercapai.

Sewa hanyalah pengalihan hak sementara, dengan status hak sewa dan tidak menghilangkan hak milik dari pemilik benda tersebut. Sewa menyewa dibentuk dalam suatu surat perjanjian, yang berisi kesepakatan, biaya sewa dan jangka waktu penyewaan. Dalam surat perjanjian tersebut, juga dijelaskan mengenai peruntukan sewa dan risiko dari sewa.

Salah satu bentuk perjanjian sewa adalah perjanjian sewa menyewa tanah antara PT. Great Giant Pineapple (selanjutnya disebut sebagai "PT GGP") selaku penyewa, dengan Mukhsan Setiawan selaku pemilik tanah. Jangka waktu penyewaan tanah adalah tiga tahun, dengan biaya sewa yang dibayarkan setiap tahun. PT GGP adalah perusahaan nanas yang berada di Provinsi Lampung yang membutuhkan lahan untuk ekspansi penanaman bibit nanas. Tanah milik Mukhsan Setiawan ini berada di sekitar area perusahaan, sehingga mudah dijangkau oleh PT GGP. Mukhsan Setiawan yang juga merupakan karyawan PT GGP, memudahkan dalam melakukan perjanjian sewa.

Realisasi perjanjian sewa tanah antara PT GGP dengan Mukhsan Setiawan yang telah berlangsung selama ±9 bulan terdapat permasalahan, yakni terjadi longsor dan banjir pada lokasi tanah sewa. Bibit nanas yang telah ditanam menjadi rusak, sehingga tidak dapat tumbuh kembali. Atas permasalahan tersebut, PT GGP memutuskan perjanjian sewa, dengan kerusakan tanah menjadi risiko Mukhsan Setiawan dan kerusakan bibit nanas menjadi risiko PT GGP.

Mukhsan Setiawan tidak menerima pemutusan perjanjian secara sepihak, dan menegaskan perjanjian untuk tetap dilanjutkan untuk tahun kedua. Setelah melakukan perundingan, PT GGP dan Mukhsan Setiawan sepakat menyerahkan penyelesaian masalah ini dihadapan Kepala Desa Rajabasa Lama I sebagai mediator atau penengah permasalahan.

## METODE

Metode penelitian adalah penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara studi lapangan, studi dokumen, dan studi pustaka. Penelitian ini mengkaji mengenai penyelesaian perselisihan perjanjian sewa menyewa tanah antara PT GGP dengan Mukhsan Setiawan yang diselesaikan secara mediasi dengan mediator Kepala Desa Rajabasa Lama I.

Pendekatan masalah dalam penelitian ini adalah pendekatan kasus dan pendekatan perundang-undangan. Data penelitian ini diperoleh dengan melakukan studi dokumen perjanjian, melakukan wawancara kepada para pihak, dan studi kepustakaan terhadap bahan-bahan hukum, baik dalam hukum primer, bahan sekunder, maupun bahan hukum tersier dan/atau bahan non hukum. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian adalah melalui studi lapangan, studi dokumen, dan studi pustaka.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### *Kedudukan Hukum Kepala Desa sebagai Mediator*

Mediasi adalah salah satu bentuk penyelesaian sengketa alternatif, yang dibantu mediator. Mediator memberikan bantuan untuk menghubungkan para pihak dengan ahli atau nara sumber dari luar untuk membantu setiap pihak untuk memperoleh pilihan-pilihan yang tepat. Mediator bersifat netral, tidak berpihak, dan memberikan masukan atau saran penyelesaian masalah, berdasarkan realita yang ada.

Pada kasus ini, perjanjian sewa tanah telah dilaksanakan, namun dalam periode sewa terjadi tanah longsor yang membuat bibit nanas rusak. Mukhsan Setiawan tidak menerima pemutusan perjanjian secara sepihak oleh PT GGP, dan melaporkan kejadian tersebut kepada Kepala Desa Rajabasa Lama I untuk meminta bantuan.

Kedudukan kepala desa sebagai mediator diatur dalam Pasal 26 Ayat 4 huruf 1 UU No. 3 Tahun 2024 tentang Desa mengatur mengenai kewenangan kepala desa untuk menyelesaikan perselisihan di masyarakat. Salah satu kewenangan yang dimiliki kepala desa adalah sebagai mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan. Kepala desa sebagai mediator berkedudukan menjadi pihak netral yang memfasilitasi komunikasi antara pihak-pihak yang bersengketa untuk membantu mereka mencapai kesepakatan damai secara mandiri.

Ketentuan mediasi sendiri diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, mengatur bahwa mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan para pihak dengan bantuan seorang mediator, yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan bersama. Selain itu,

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mengatur bahwa para pihak dalam perkara perdata wajib melakukan mediasi.

Meskipun dalam kasus perselisihan PT GGP dan Mukhsan Setiawan ini tidak diajukan dalam gugatan pengadilan atau bantuan mediator profesional, namun penyelesaiannya dilaksanakan berdasarkan UU Alternatif Penyelesaian Sengketa, dibantu oleh mediator Kepala Desa Rajabasa Lama I yang bersifat sebagai penengah dan tidak mengambil keputusan.

Penyelesaian perselisihan yang tanpa melalui prosedur persidangan atau biasa disebut non litigasi, dapat menguntungkan kedua belah pihak. Hal ini dikarenakan pendekatan yang dilakukan adalah win-win solution. Pendekatan tersebut membantu untuk menjaga keharmonisan hubungan antara para pihak. Kepala desa sebagai mediator merupakan salah satu bentuk tugas aparat desa dalam melakukan pelayanan kepada masyarakat.

### ***Penyelesaian Perselisihan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Antara PT GGP dengan Mukhsan Setiawan***

Saat dilaksanakan mediasi, Bapak Indra Rubiyanto memberikan saran agar perjanjian berakhir, namun biaya sewa untuk tahun kedua tetap dibayarkan, dan tanggung jawab tanah longsor dikembalikan kepada Mukhsan Setiawan. Para pihak tidak sepakat atas saran tersebut dan menemukan solusi bersama. Mediasi antara para pihak menyepakati bahwa perjanjian sewa menyewa tanah berakhir pada tahun pertama. PT GGP berkewajiban memperbaiki tanah yang dimiliki Mukhsan Setiawan dalam keadaan terbajak dengan alat berat, dan ditimbun tanah, serta tanah dibersihkan dari seluruh tanaman budidaya nanas. Oleh karena perjanjian berakhir, maka Mukhsan Setiawan tidak memiliki hak atas biaya sewa tanah untuk tahun kedua. Para pihak menyepakati bahwa penimbunan dan pembajakan tanah milik Mukhsan Setiawan tersebut dilaksanakan paling lambat bulan September 2024.

Hasil mediasi antara PT GGP dengan Mukhsan Setiawan tidak berpedoman pada ketentuan surat perjanjian. Bila melihat ketentuan dalam Pasal 6 surat perjanjian sewa, mengatur bahwa dalam keadaan memaksa seperti banjir atau tanah longsor, maka kerusakan tanah menjadi risiko pihak kedua dan kerusakan bibit nanas menjadi risiko pihak pertama. Dapat disimpulkan, bahwa hasil mediasi ini dilaksanakan berdasarkan kepentingan bersama dan menjaga hubungan perusahaan dengan masyarakat.

Kemudian, Kepala Desa Rajabasa Lama I menjelaskan bahwa hasil mediasi tersebut diharapkan para pihak yang terlibat dalam perjanjian tidak merasa keberatan atau dirugikan satu sama lain. Pertimbangan mengenai pemutusan perjanjian tersebut didasarkan pada keadaan tanah yang tidak memungkinkan untuk dilanjutkan budidaya penanaman nanas, karena permukaan tanah yang tidak stabil.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Mukhsan Setiawan, menjelaskan bahwa dirinya sangat terbantu oleh pengembalian tanah miliknya seperti keadaan



semula, lantaran ketentuan pembenahan atau perbaikan tanah tersebut tidak tercantum dalam perjanjian. Meskipun perjanjian sewa tanah tidak dilanjutkan untuk tahun kedua, namun dirinya menerima hasil musyawarah bersama dengan PT GGP dan Kepala Desa Rajabasa Lama I.

PT GGP melakukan pemutusan perjanjian dengan alasan bahwa tanah milik Mukhson Setiawan longsor. PT GGP berdalih bahwa tanah yang longsor masuk dalam kategori tanah rusak, sehingga PT GGP bebas dari tanggung jawab. Bila melihat ketentuan Pasal 6 surat perjanjian, bahwa tanah longsor dan banjir termasuk dalam kategori kerusakan. Pengertian "kerusakan" dalam perjanjian ini, tidak dijelaskan lebih rinci. Kerusakan tanah dapat berarti tanah tersebut hancur, tidak subur, dan kering.

Berdasarkan analisis penulis, bahwa tanah milik Mukhson Setiawan yang longsor dan banjir saat disewa oleh PT GGP adalah bencana. Kejadian tersebut tentunya tidak direncanakan oleh para pihak. Longsor dan banjir mengakibatkan kerusakan tanah milik Mukhson Setiawan. Ketentuan perjanjian yang menyamakan kategori kerusakan dan bencana adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum, karena kerusakan tanah dapat terjadi tanpa adanya bencana.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Puasa Doli Gultom, menjelaskan bahwa kerusakan tanah yang dimaksud dalam perjanjian, mencakup kerusakan tanah secara fisik, dan kerusakan biologis tanah. Tanah yang rusak, membuat tanah tersebut tidak dapat digunakan untuk budidaya nanas.

Menurut penulis, kerusakan yang dimaksud dalam perjanjian ini adalah tanah yang tidak dapat ditanami bibit nanas. Bibit nanas yang ditanami di tanah Mukhson Setiawan tumbuh subur hingga terjadi longsor dan banjir. Tanah tersebut telah dilakukan pemeriksaan oleh tim PT GGP saat sebelum penandatanganan perjanjian, dan dinyatakan aman untuk budidaya bibit nanas. Dapat disimpulkan bahwa tanah Mukhson Setiawan tidak rusak secara sengaja, melainkan karena bencana alam yang membuat kerusakan pada bibit nanas.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Mukhson Setiawan, bahwa ia tidak mengetahui bahwa kerusakan dan bencana alam pada tanahnya, memiliki konsekuensi hukum yang berbeda. Mukhson menganggap bahwa longsor dan banjir yang terjadi adalah kerusakan tanah yang dimaksud dalam ketentuan perjanjian.

Keadaan memaksa/*force majeure* adalah peristiwa tak terduga di luar kendali manusia seperti bencana alam, yang menghalangi seseorang memenuhi kewajiban kontrak. Bila melihat pengertian keadaan memaksa, maka pemutusan perjanjian sewa tanah yang dilakukan PT GGP tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Perjanjian seharusnya tidak berakhir dengan alasan tanah tersebut longsor, karena bencana alam tidak termasuk dalam kerusakan tanah, melainkan *force majeure*. Kerusakan tanah yang diakibatkan perbuatan sengaja atau keadaan memaksa menimbulkan konsekuensi hukum yang berbeda.

Pasal 1564 KUHPerdara mengatur bahwa penyewa bertanggung jawab atas segala kerusakan yang terjadi pada barang sewaan selama masa sewa, kecuali penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi di luar

kesalahannya. Berdasarkan ketentuan tersebut, PT GGP tidak memiliki kekuatan hukum untuk melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak. Namun, PT GGP memiliki hak untuk tidak mengganti kerugian atas longsor dan banjir tanah milik Mukhson Setiawan tersebut.

Berdasarkan analisis penulis, longornya tanah menjadi tanggung jawab pemilik tanah. Ketentuan Pasal 1564 KUHPerdara mengatur untuk membebaskan penyewa dari tanggung jawab kerusakan barang, bila kerusakan di luar kesalahannya. Longsor dan banjir yang terjadi adalah bencana alam, sehingga menjadi tanggung jawab Mukhson Setiawan selaku pemilik tanah. Namun, Mukhson Setiawan tetap memiliki hak melanjutkan perjanjian sewa tanah untuk periode selanjutnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Mukhson Setiawan, menjelaskan bila longsor dan banjir tersebut menjadi tanggung jawab dirinya untuk melakukan perbaikan, maka ia tidak sanggup melaksanakannya karena terkendala biaya. Namun, bila dirinya mengetahui bahwa perjanjian tidak seharusnya berakhir, maka ia dapat melakukan penimbunan dan perbaikan tanah. Ia berniat melakukan negosiasi kepada PT GGP, bahwa penimbunan tanah dilaksanakan oleh PT GGP, dengan memotong biaya sewa tanah, sehingga perjanjian sewa tetap dilanjutkan untuk periode kedua.

Berdasarkan analisis penulis, PT GGP telah melakukan pelanggaran hak kepada Mukhson Setiawan, dengan melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak. Hasil mediasi yang menyatakan perjanjian berakhir merugikan Mukhson Setiawan. PT GGP seharusnya membuka ruang untuk Mukhson Setiawan melakukan perbaikan dan penimbunan tanah yang longsor. Meskipun Mukhson Setiawan tidak mampu melakukan hal tersebut, namun dirinya memiliki itikad baik untuk melakukan negosiasi penimbunan tanah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Puasa Doli Gultom, menjelaskan PT GGP melakukan tindakan sesuai dengan prosedur yang berlaku. PT GGP tidak melakukan pembagian mengenai kerusakan tanah, baik akibat bencana alam ataupun perbuatan sengaja manusia. Tanah yang tidak dapat ditanami bibit nanas, atau merusak bibit nanas, maka dianggap sebagai kerusakan.

Tahap awal sebelum penandatanganan perjanjian, PT GGP telah melakukan pengecekan lokasi tanah, dan tanah tersebut dinyatakan bebas obat-obatan kimia. Namun, PT GGP memutus perjanjian dengan alasan kerusakan tanah akibat longsor dan banjir. PT GGP cenderung mencari keuntungan industri dalam melakukan perjanjian, tanpa mengambil risiko. Hak Mukhson Setiawan untuk melanjutkan perjanjian periode kedua, telah diputuskan oleh PT GGP yang tidak memiliki kewenangan pemutusan perjanjian. Dapat disimpulkan bahwa dalam menyelesaikan perselisihan, PT GGP tidak memiliki itikad baik.

Penyelesaian perselisihan seharusnya diselesaikan dengan hasil mediasi yang menguntungkan kedua belah pihak. Mukhson Setiawan selaku pemilik tanah adalah pihak yang haknya dirugikan. Mukhson Setiawan selaku pihak yang menyewakan sekaligus karyawan PT GGP, sehingga hal ini memicu konflik kepentingan diantara para pihak. Hubungan Mukhson Setiawan dengan PT GGP,

yakni sebagai karyawan, menyulitkan Mukhson Setiawan untuk memaksa perjanjian dilanjutkan periode kedua.

Perjanjian sewa tanah antara PT GGP dengan Mukhson Setiawan berakhir dengan tidak terpenuhinya hak Mukhson Setiawan untuk sewa periode kedua. Terjadinya longsor dan banjir tidak menjadi penghalang untuk perjanjian sewa dilanjutkan periode kedua. PT GGP tidak membuka negosiasi dengan Mukhson Setiawan. Penyelesaian perselisihan yang diselesaikan secara mediasi merugikan Mukhson Setiawan. Kepala desa seharusnya melakukan negosiasi kepada PT GGP, bukan terburu-buru melakukan mediasi.

Mediasi adalah bentuk penyelesaian sengketa yang mencari jalan tengah bagi para pihak (*win-win solution*). PT GGP selaku penyewa tanah dan perusahaan besar, tentunya memiliki kemampuan atau kedudukan lebih tinggi dari para pihak, termasuk Mukhson Setiawan selaku pemilik tanah. Dalam mediasi ini, Mukhson Setiawan yang juga merupakan karyawan PT GGP, tidak memiliki kedudukan yang setara dengan PT GGP. Mukhson Setiawan dapat mengalami masalah hubungan profesional dan kredibilitas karyawan di mata atasan atau perusahaan. Sejak awal perjanjian ini dibentuk dan dilaksanakan, ketidaksetaraan kedudukan antara Mukhson Setiawan dengan PT GGP telah terjadi.

Pasal 1266 KUHPerdata mengatur bahwa pembatalan perjanjian secara sepihak dikarenakan wanprestasi harus mengajukan permintaan pembatalan ke pengadilan meskipun telah memenuhi syarat batal. Artinya bahwa dalam pemutusan perjanjian secara sepihak, pihak yang melakukan wanprestasi diharuskan mengajukan permintaan pembatalan perjanjian kepada hakim. Hal ini berlaku dalam wanprestasi, baik berbentuk keadaan memaksa, kelalaian, dan lain-lain.

Berdasarkan analisis penulis, proses berakhirnya serta penyelesaian perselisihan perjanjian sewa menyewa tanah ini tidak menerapkan Pasal 1266 KUHPerdata, yang mengharuskan mengajukan pembatalan perjanjian ke pengadilan. Hal ini dikarenakan dalam surat perjanjian, telah disepakati mengenai klausul bahwa perjanjian berakhir bila terjadi keadaan memaksa. Selain itu, perselisihan diantara para pihak telah diselesaikan melalui mediasi dan didasarkan kesepakatan oleh para pihak.

Bila penyelesaian kasus diselesaikan dengan mengajukan pembatalan perjanjian ke pengadilan sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata, maka putusan pengadilan dapat menguntungkan Mukhson Setiawan. Pada tahap awal penyelesaian perselisihan, Mukhson Setiawan tidak memiliki kedudukan yang kuat, dengan hanya melaporkan permasalahan ini kepada Kepala Desa Rajabasa Lama I tanpa melakukan gugatan ke pengadilan. Meskipun para pihak telah sepakat bahwa penyelesaian perselisihan diselesaikan secara mediasi dengan mediator Bapak Indra Rubiyanto selaku Kepala Desa Rajabasa Lama I, hal ini menunjukkan bahwa hasil mediasi mengutamakan kepentingan agar permasalahan cepat selesai, bukan hak dan kewajiban para pihak. Maka, hak Mukhson Setiawan untuk mendapatkan biaya sewa atas periode kedua, tidak terpenuhi, karena perjanjian telah berakhir.

Penulis menyimpulkan bahwa pengesampingan penerapan Pasal 1266 KUHPerdara dalam penyelesaian perselisihan perjanjian sewa menyewa tanah antara PT GGP dengan Mukhson Setiawan adalah sah secara hukum, karena perjanjian telah disepakati mengikat pihak yang terlibat. Para pihak telah sepakat, bahwa penyelesaian perselisihan akan diselesaikan secara damai, sesuai ketentuan Pasal 7 surat perjanjian. Meskipun dalam penyelesaian perselisihan, kedudukan Mukhson Setiawan dengan PT GGP tidak setara.

## SIMPULAN

Penyelesaian perselisihan diselesaikan secara mediasi bersama Kepala Desa Rajabasa Lama I. Kepala desa sebagai mediator dalam penyelesaian perselisihan adalah sah secara hukum. Hasil mediasi adalah PT GGP diharuskan melakukan penimbunan tanah yang longsor, serta membajak tanah milik Mukhson Setiawan tersebut. Perjanjian berakhir, maka PT GGP tidak membayar biaya sewa untuk tahun kedua dan tanah sewa dikembalikan kepada Mukhson Setiawan selaku pemilik tanah. Klausul perjanjian tidak tercantum ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara, dan penyelesaian perjanjian tidak menerapkan ketentuan tersebut.

Penelitian ini merekomendasikan bahwa Kepala Desa Rajabasa Lama I, hendaknya dalam melakukan penyelesaian perselisihan perkara perdata, meminta bantuan ahli hukum agar menciptakan solusi yang adil bagi para pihak. Adanya ahli hukum, membantu menerangkan hak dan kewajiban para pihak dalam suatu perjanjian yang telah disepakati.

## DAFTAR RUJUKAN

- Al Hafiz, M., Suradi, S., & Adhi, Y. P. 2022. Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Bengkulu Desa Papasan yang Dinyatakan Batal Demi Hukum (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor: 36/Pdt. G/2020/Pn. Jpa). *Diponegoro Law Journal*, Vol. 11, No. 2.
- Harahap, S. F., & Tirtayasa, 2020. Pengaruh Motivasi, Disiplin, dan Kepuasan Kerja Terhadap Kinerja Karyawan di PT. Angkasa Pura II (Persero) Kantor Cabang Kualanamu. *Maneggio: jurnal ilmiah magister manajemen*, Vol. 3, No. 1.
- Fahri, L. M. (2021) *Mediator dan peranannya dalam resolusi konflik*. PENZA: Jurnal Pendidikan Dan Ilmu Sosial, Vol. 3, No. 1.
- Ali, Zainudin. 2017. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mertokusumo, Sudikno. 2019. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Undang-undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Desa.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Surat Perjanjian Sewa-Menyewa Antara PT. Great Giant Pineapple dengan Mukhson Setiawan.