

Pembentukan Regulasi Desa Tentang Prinsip, Prosedur, Dan Kode Etik Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Sunarno*, Yulianto Ahmad

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Jl. Brawijaya, Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta, 55183

Email: sunarno@umy.ac.id

DOI: 10.18196/ppm.41.794

Abstrak

Karakter tanah dalam kehidupan manusia akan selalu menjadi episentrum kompleks sengketa kemanusiaan seiring dengan kompleksnya kepentingan kemanusiaan di atasnya. Sementara itu, kesadaran masyarakat dan keterampilannya tidak tumbuh seiring dengan itu. Oleh karena itu pengabdian PPDM ini bermitra dengan segenap Perangkat Pemerintahan Desa Wates untuk mencapai tujuan pengabdian berupa tuntutan peningkatan kapasitas untuk penyelesaian sengketa berupa: 1. memperkuat pemahaman makna tanah dan faktor fundamental adanya sengketa, 2. pemberian pelatihan untuk mencapai skill penyelesaian sengketa melalui ADR, dan 3. Pengembangan sistem kerja kelembagaan penyelesaian sengketa tanah, serta 4. Jabaran dari no 3 itu yaitu dengan memperkuat sistem kelembagaan dengan regulasi kode etik penyelesaian sengketa bagi tokoh masyarakat tersebut. Metode yang dipakai adalah pemberian konsultasi, workshop, dan simulasi. Hasilnya bahwa pembuatan regulasi desa berjalan dengan hasil pemahaman yang baik dari tokoh dan perangkat desa tentang arti penting dan format regulasi, workshop menghasilkan rancangan regulasi kode etik yang sistematis yang disesuaikan dengan tuntutan masyarakat. Simulasi menghasilkan skill peran tokoh yang standar sesuai regulasi yang ada. Implikasi dari regulasi ini maka terdapat konsensus bersama antartokoh dan warga tentang kedudukan regulasi sebagai kontrak sosial bersama. Simpulan dari pengabdian ini adalah diterapkannya IPTEK berupa pembuatan regulasi kode etik penyelesaian sengketa sebagai bagian dari tata kelola tugas pokok dan fungsi kelembagaan di desa mitra oleh perangkat desa dan tokoh masyarakat berupa kemampuan penyelesaian sengketa yang timbul dengan upaya damai dan harmonis di tingkat masyarakat setempat. Penguatan kelembagaan mediasi di Desa Wates beserta norma dan standar serta kode etik penyelesaian sengketa menjadi tumpuan untuk terwujudnya sistem pencegahan dan penanggulangan penyelesaian sengketa

Kata Kunci: Pemberdayaan masyarakat, Penguatan kapasitas, Sengketa tanah, damai, Win win solution.

PENDAHULUAN

Tanah adalah kebutuhan manusia yang paling mendasar baik sebagai entitas individu, masyarakat, warga negara maupun lingkungan alam semesta. Konflik tanah secara langsung maupun tidak langsung akan memunculkan permasalahan yang lain secara berkelindan. Oleh karenanya pencegahan dan penyelesaian konflik dan sengketa tanah menjadi keniscayaan. Desa Wates mempunyai alasan untuk dijadikan sasaran pengabdian ini karena secara potensial dan faktual memiliki posisi strategis untuk hadirnya berbagai kepentingan pertanahan yang potensial menimbulkan konflik kepentingan. Selain itu, desa ini juga sudah menghadapi lebih dari 20-an sengketa tanah. Potensi kapasitas tokoh dan Perangkat Desa Wates yang besar perlu diaktualkan melalui kegiatan ini sehingga mampu menghadapi berkembangnya permasalahan tanah yang muncul. Regulasi kode etik yang sangat penting karena menjadi *platform* bersama terkait eksistensi kelembagaan dan pranata yang ada sehingga berperan efektif dan berkelanjutan (Z108; Septi Nur W., Mujiyana). Regulasi kode etik sebagai kontrak sosial dan norma konsensus sosial diharapkan akan menjadi *platform* sosial yang disepakati.

Secara teoretis, sengketa tanah dan konflik tanah baik secara laten yang berpotensi muncul maupun *manifest* ([www. Colorado.edu](http://www.Colorado.edu)) yang sudah muncul dapat dimitigasi risiko sosialnya melalui memperkuat kapasitas tokoh dan perangkat desanya dan kesadarannya masyarakat serta

memperkokoh peran kelembagaan dengan hadirnya regulasi kode etik penyelesaian Pertanahan sehingga peran kelembagaan dan respos masyarakat serta *output* dari proses penyelesaian akan efektif dan berkelanjutan.

Secara geografis Dusun Wates terletak di Desa Wates Kecamatan Dukun Kabupaten Magelang Provinsi Jawa Tengah. Dusun Wates memiliki luas wilayah mencapai 183,52 H dengan luas persawahan 156,8 H dan lahan pemukiman seluas 20,25 H. Jarak Dusun Wates ke pusat kabupaten sekitar 20 km. Dusun Wates memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara: Dusun Sempon
Sebelah Selatan: Persawahan
Sebelah Barat : Persawahan
Sebelah Timur: Dusun Kwayuhan Ngisor

Aspek Kelembagaan

Dusun Wates terdiri atas 1 Kepala Dukuh yang membawahi 2 dusun yaitu Dusun Wates dan Kwayuhan Duwur. Dusun Wates sendiri memiliki 1 Kepala Rukun Warga (RW) yaitu RW. 4 dan 2 Kepala Rukun Tetangga (RT) yaitu RT 1 dan RT. 2. Organisasi kepemudaan yang masih aktif yaitu Karang Taruna dan LPP. Karang Taruna di Dusun Wates terbilang masih berjalan aktif dan rutin menyelenggarakan pertemuan setiap 35 hari sekali. Organisasi kemasyarakatan dusun yang masih aktif berjalan yaitu pengajian, sembayangan, *mujadahan*, dasawisma dan Pembina Kesejahteraan Keluarga (PKK). Pengajian yang diikuti oleh warga Dusun Wates ini masih berjalan aktif dan rutin diadakan 35 hari sekali. *Mujadahan* yang dilakukan oleh warga Dusun Wates ini rutin diadakan seminggu sekali.

A. Aspek Demografis dan Ketenagakerjaan

1. Untuk jumlah penduduk Dusun Wates 2019 sebanyak 138 jiwa yang terdiri atas:
 - a. Laki-laki : 63 jiwa
 - b. Perempuan : 75 jiwa
2. Untuk jumlah Kepala Keluarga (KK) di Dusun Wates sebanyak 50 KK.
3. Untuk jumlah penduduk berdasarkan usia di Dusun Wates yaitu :
 - a. 0-4 tahun : 3 jiwa
 - b. 5-9 tahun : 12 jiwa
 - c. 10-14 tahun : 13 jiwa
 - d. 15-19 tahun : 11 jiwa
 - e. 20-24 tahun : 14 jiwa
 - f. 25-29 tahun : 6 jiwa
 - g. 30>tahun : 79 jiwa
4. Untuk jumlah penduduk berdasarkan agama di Dusun Wates terdiri atas:
 - a. Islam : 92 jiwa
 - b. Kristen : 4 jiwa
 - c. Katholik : 42 jiwa

Untuk jumlah penduduk berdasarkan kelompok agama di Dusun Wates ini termasuk majemuk yaitu hampir setengah penduduk Dusun Wates beragama nonmuslim, akan tetapi

walaupun keyakinan warganya berbeda-beda, hal itu tidak mengakibatkan persaudaraan dan kebersamaan mereka terpecah belah, warga di Dusun Wates tetap kompak dan menjalin persaudaraan.

5. Untuk jumlah penduduk berdasarkan kelompok pendidikan terdiri atas:
 - a. Belum sekolah: 18 jiwa
 - b. Belum tamat sekolah: 22 jiwa
 - c. Tamat Sekolah: 25 jiwa
 - d. SMP: 27 jiwa
 - e. SMA Sederajat: 41 jiwa
 - f. Lain-lain: 5 jiwa

B. Aspek Sosial, Budaya, dan Kesehatan

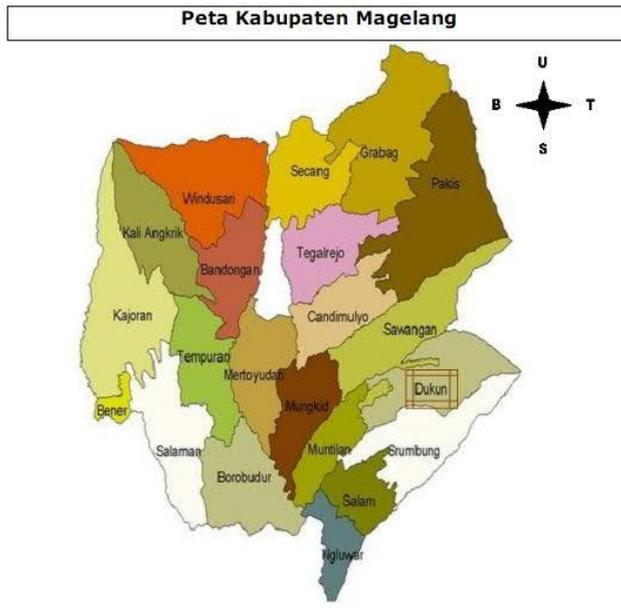
Dalam aspek sosial, Dusun Wates memiliki bangunan PAUD, PAUD berlangsung seminggu empat kali pada hari Senin, Selasa, Rabu, dan Kamis. Penduduk Dusun Wates semuanya sudah memiliki tempat tinggal permanen walaupun di bagian dalamnya masih ada yang semi permanen atau terbuat dari kayu dan bambu dan memiliki setidaknya 1 mandi cuci kakus (MCK).

Dalam aspek budaya, kesenian di Desa Wates memiliki 3 jenis kesenian dari berbagai Dusun, yaitu *Jathilan* (Dusun Wates), *Kobro* (Dusun Kwayuhan Duwur), dan *Topeng Ireng* (Dusun Balong). Di Dusun Wates ini terdapat kesenian *Jathilan* yang sudah terkenal di Desa Wates. Kesenian *Jathilan* ini menerima beberapa *job* tampil. Dan ketika kami KKN di Desa Wates, di acara malam puncak 17-an, para pemuda dan pemudi menampilkan kesenian dari dusun mereka masing-masing. Terlihat jelas bahwa masyarakatnya sangat menikmati penampilan tersebut. Oleh karena itu, menampilkan kesenian merupakan hal yang wajib untuk memeriahkan suatu acara di desa tersebut.

Dalam aspek kesehatan, jumlah dan nama fasilitas kesehatan (unit) di Dusun Wates sendiri terdapat unit posyandu yang diadakan 1 bulan sekali. Di kegiatan ini seluruh masyarakat lansia Dusun Wates berdatangan di rumah bapak dusun untuk dicek kesehatannya dari tensi darah, gula darah, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan kesehatan. Kunjungan pasien di fasilitas kesehatan tidak ada data yang relevan terkait jumlah kunjungan pasien di posyandu Dusun Wates.

C. Aspek Infrastruktur

Dalam aspek infrastruktur, Dusun Wates memiliki 1 jalan utama yang beraspal sepanjang 1 km dan 2 jalan masuk utama yang terbuat dari dengan kondisi yang baik. Jalan *conblok* yang pertama ada di RT.01 dan yang kedua ada di RT.02 dan aksesnya dapat saling terhubung antar RT. Jalannya cukup luas untuk dilalui 1 kendaraan beroda 4 sehingga mobilitas di dalam dusun dapat dikatakan mudah. Tidak terdapat tempat pembuangan akhir untuk sampah, sehingga warga harus membakar sampah baik sampah organik maupun sampah plastik di tempat-tempat tertentu. Dusun Wates juga memiliki 1 bangunan musala yang sering digunakan untuk salat berjamaah.



Sementara itu, karakter tanah yang merupakan faktor sumber kehidupan yang terbatas jumlahnya sementara kepentingan di berbagai sektor kehidupan yang sangat akseleratif sehingga menimbulkan banyak benturan kepentingan, telah pula melahirkan sifat-sifat emosional manusia yang paling ekstrim yakni berbagai kejahatan kemanusiaan yaitu menghilangkan nyawa tanpa merasa berdosa. Gambaran emosional tersebut direfleksikan dalam kata yang berlaku di Jawa yaitu *se dumuk batuk, se nyari bumi, senajan pati den tohi*

Sengketa tanah yang di dalamnya terlibat tidak hanya aspek tanah secara fisik, namun beberapa aspek lain pun masuk di dalamnya misalnya, aspek keyakinan (sehingga di Jawa ada istilah tanah pusaka atau *heirloom land*, yang dalam tradisi Jawa pantang untuk dipindahkan kepada orang lain yang bukan keluarganya), aspek ras yang dalam peraturan di Indonesia pun diakui tentang tidak boleh ada kepemilikan tanah oleh warga negara asing, dan aspek-aspek lainnya yang semakin menambah rumit persoalan tanah yang ada (Endang Suhendar, 1997:46).

Pengadilan yang di dalamnya ada sistem beracara yang lebih terbuka dan frontal dipandang masyarakat terlalu birokratis dan legalistik formalistik sehingga relatif tidak efektif untuk memecahkan sengketa-sengketa tanah. Di samping pandangan bahwa hasilnya banyak hal tidak adil setidaknya bagi pihak yang dikalahkan, juga tidak menawarkan *win-win solution*, sehingga permasalahan yang diajukan tidak mendapatkan pemecahan yang tuntas (Maria, 2001:57).

Oleh karena itulah, banyak masyarakat pedesaan atau bahkan mungkin perkotaan lebih memilih pemecahan sengketa tanah melalui jalur di luar pengadilan yaitu melalui musyawarah oleh kedua belah pihak yang bersengketa yang dibimbing oleh juru penengah/mediator yang dipercaya. Kepala Desa, Kepala Dusun, atau sesepuh masyarakat biasanya yang mempunyai pengetahuan tentang sejarah dan kaidah-kaidah pertanahan di desa di mana tanah sengketa terletak, dipercaya oleh pihak bersengketa sebagai mediator. Mediasi yang demikian itu dalam bahasa modernnya dikenal sebagai model *Alternatif Dispute Resolution (ADR)*

Penataan dan sosialisasi pemecahan sengketa tanah melalui ADR yang hidup di desa-desa ataupun dusun-dusun sangat membantu kinerja penegakan hukum di bidang pertanahan di samping pengadilan yang ada.

Tindak lanjut dari penelitian pada tahun 2000 di beberapa kecamatan di Indonesia dan Hasil Penelitian yang dibiayai DIKTI oleh Pengusul, yang menyimpulkan bahwa:

1. Pada praktiknya, sebagian besar sengketa tanah di pedesaan diselesaikan melalui jalur di luar pengadilan, yang dilakukan melalui bantuan juru damai/penengah yaitu tokoh-tokoh masyarakat dari kalangan pada kepala dusun, tokoh agama, tokoh sosial, dan para kepala desa;
2. Faktor yang menjadi alasan menunjuk jalur di pengadilan karena sistem pengadilan kurang mendapat kepercayaan masyarakat, biaya terlalu besar, waktu yang terlalu lama, kaidah beracara yang rumit dan konfrontatif;

Lebih lanjut di dalam penelitian tersebut terdapat saran bahwa kepercayaan yang besar dari masyarakat kepada para juru damai tersebut tidak diimbangi oleh sistem pembinaan kemampuan juru damai oleh pemerintah. Sehingga beban yang dialami oleh para juru damai cenderung *overload* secara kuantitas maupun kualitas. Idealnya bahwa kepercayaan masyarakat yang besar tersebut harus diimbangi oleh kebijakan pemerintah di dalam mendidik dan mengembangkan kemampuan para juru damai berupa dengan wawasan mengenai hukum tanah, keterampilan modern mengenai penyelesaian sengketa, begitu pula manajemen administrasi penyelesaian sengketa tanah.

Sementara itu, karena hampir setiap tingkat dusun banyak sengketa tanah sebagaimana hasil penelitian menunjukkan 10 kasus tanah untuk setiap dusun maka urgensi kemampuan menyelesaikan sengketa tanah menjadi suatu keniscayaan untuk selalu ditingkatkan.

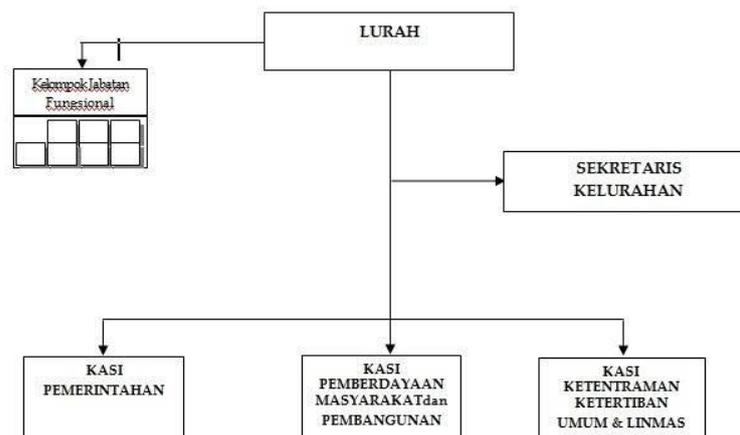
Terdapat beberapa alasan mendasar mengapa memilih Desa Wates Kecamatan Dukun, Magelang:

1. Desa-desa di kecamatan tersebut merupakan kawasan sasaran pengembangan kota (*Hinterland*) sehingga kegiatan yang langsung berkaitan dengan tanah sangat memungkinkan menjadikan banyaknya benturan kepentingan yang pada akhirnya akan menimbulkan sengketa tanah;
2. Desa - desa di kecamatan ini memiliki tanah yang sebagian besarnya belum bersertifikat, hal ini sangat menjadi semakin rumitnya permasalahan tanah.
3. Banyaknya tokoh-tokoh masyarakat baik tokoh formal maupun informal yang dipercaya untuk menyelesaikan sengketa tanah dari 410 kasus sengketa tanah yang masuk ke jalur pengadilan hanya 11 kasus, selebihnya dipercayakan penyelesaiannya kepada kepala desa ataupun tokoh-tokoh masyarakat;
4. Di antara desa-desa di kecamatan, Desa Wates memiliki paling banyak sengketa tanah baik ditinjau secara kuantitatif maupun jenisnya.
5. Desa tersebut memiliki jenis-jenis hak atas tanah yang lebih kompleks, misalnya terdapat banyak tanah *Sultanground* yang sering menjadi sengketa.



Suasana masyarakat Desa Wates secara umum masih guyup dan paternalistik. Masyarakat masih menyadari arti pentingnya kepentingan umum dijunjung tinggi di atas kepentingan pribadi

STRUKTUR ORGANISASI KELURAHAN WATES



Lurah dan Perangkat kelurahan semuanya, secara normatif berkewajiban melayani masyarakat demikian harus berkapastias untuk menjadi juru penengah masyarakat apabila ada sengketa antarwarga.

Berdasarkan gambaran situasi tersebut, menjadi argumentasi kuat bahwa peningkatan kemampuan juru damai dalam menyelesaikan sengketa tanah sangat perlu ditingkatkan yaitu:

1. menguatkan pemahaman perangkat pemerintahan desa dan tokoh masyarakat
2. arti pentingnya regulasi kode etik penyelesaian sengketa agar peran kelembagaan ini *fair*, profesional, dan mendapat kepercayaan masyarakat yang tinggi.
3. Merumuskan regulasi kode etik penyelesaian sengketa tanah di Desa Wates oleh tokoh dan perangkat pemerintah desa serta perwakilan masyarakat yang dihasilkan dari prinsip kesadaran dan partisipatif.
4. Menyiapkan kapastitas kesadaran yang mencukupi untuk menerapkan regulasi tersebut.

5. Metode pelaksanaan

Memuat secara rinci langkah- langkah pelaksanaan kegiatan, bagaimana cara pemilihan responden/khalayak sasaran, bahan dan alat-alat spesifik yang digunakan, desain alat, kinerja, dan produktivitas, cara pengumpulan dan analisis data.

Langkah langkah pelaksanaan kegiatan ini meliputi:

1. Pemberian penyuluhan dan konsultasi hukum, hal ini dilakukan untuk mencapai tujuan angka 1. Penyuluhan hukum dilakukan dengan memberikan materi kedudukan regulasi kode etik, dasar hukum, format, dan implikasi keberlakuan. Penyuluhan hukum ini juga meliputi prinsip-prinsip manajemen dengan pendekatan holistik.
2. Kegiatan berikutnya yaitu memberikan pelatihan, hal ini dilakukan dalam rangka mencapai tujuan angka 2 dan 3 yang berupa kegiatan dalam bentuk pelatihan, FGD, *workshop*, dan simulasi penyelesaian sengketa.
3. Merumuskan *point-point* yang perlu diatur dalam regulasi kode etik. Kegiatan ini *output*-nya berupa draf kasar regulasi kode etik.
4. Simulasi penerapan regulasi kode etik oleh masyarakat, tokoh masyarakat, dan tim Pokja Penyelesaian Sengketa;

Responden dalam hal ini ditunjuk berdasarkan kebutuhan nyata kelembagaan penyelesaian sengketa tanah tersebut berdasarkan prinsip purposif yaitu dipilih berdasar kriteria kebutuhan khusus. Responden dibagi menjadi beberapa kriteria yaitu penyelenggara penyelesaian tanah dengan komponen-komponen representasi masyarakat baik tokoh formal maupun nonformal. Berikut masyarakat, masyarakat ini dibagi menjadi masyarakat yang mengalami langsung sengketa tanah dan masyarakat pekerja bebas.

Partisipasi masyarakat ditarik dengan cara diundang langsung oleh bapak kepala desa atau panitia kelompok masyarakat itu sendiri dan dibuat undangan yang menarik yang dirancang oleh panitia kelompok masyarakat tersebut. Keaktifan kegiatan oleh peserta penyuluhan dan pelatihan sangat penting, oleh karenanya forum dilaksanakan dengan dialogis dan instrumen yang *simple* dan lengkap (Sunarno Putri Anggia, 2019)

Kegiatan secara umum dilaksanakan dalam tiga klaster yaitu penyuluhan dan pelatihan dan *workshop* penguatan kelembagaan penyelesaian sengketa pertanahan secara ADR berbasis kearifan masyarakat sebagai rangkaian yang tak terpisahkan. Demikian pula untuk penguatan kinerja kelembagaan penyelesaian pertanahan dilakukan dengan *workshop* bagi semua perangkat Desa Wates sehingga mereka semua memahami adanya sister kerja penyelesaian pertanahan secara kelembagaan yang mapan.

Penyelesaian sengketa tanah secara damai melalui juru damai/mediator dapat dikaitkan dengan penyelesaian sengketa melalui pola ADR atau mediasi yang hal ini masih jarang diteliti. Padahal dalam era ke depan pengembangan penyelesaian melalui jalur alternatif cukup aspiratif, mengingat kepercayaan masyarakat pada wibawa pengadilan semakin berkurang (lihat Maria, 2001:174) .

Pengertian dan cakupan sengketa tanah:

Maria Sumardjono mendefinisikan sengketa tanah adalah benturan kepentingan mengenai tanah antara dua atau lebih pihak. Pihak dalam sengketa dapat terjadi antara perorangan, antara

kelompok atau campuran. Sengketa pertanahan antara kelompok misalnya konflik pertanahan adat antara dua masyarakat adat. Semakin banyak, pihak yang terlibat dalam sengketa tanah tersebut semakin rumit pemecahannya.

Sengketa atau konflik pertanahan dilihat dari latar belakangnya, secara umum terbagi menjadi empat jenis yaitu: sengketa kepentingan, sengketa nilai (*value*), sengketa hubungan, dan konflik struktural.

Sengketa kepentingan timbul ketika paling tidak salah satu pihak beranggapan bahwa untuk memenuhi kebutuhannya akan tanah maka kebutuhan orang lain harus dikalahkan (menang *vs* kalah). Konflik nilai sering lebih tersamarkan dibanding dengan konflik kepentingan. Hal ini terjadi ketika ada bentrokan antara sistem nilai yang dianut, misalnya ketika bertabrakannya nilai magis-religius tanah *vs* nilai ekonomis. Konflik hubungan terjadi antara lain karena perbedaan kultur dan paham, misalnya tidak harmonisnya hubungan keluarga atau masyarakat sehingga memudahkan timbulnya sengketa waris dan lain sebagainya. Konflik struktural disebabkan oleh faktor kelembagaan yang biasanya di luar kekuasaan pihak-pihak yang terkena dan karena membentur dengan kepentingan lembaga lain yang lebih atas (Maria, 2001:54)

Bentuk-bentuk sengketa tanah

Secara lebih konkret yaitu dilihat dari segi bentuknya sengketa tanah yang timbul di masyarakat setidaknya meliputi:

1. Sengketa Waris

Sengketa waris dapat dikategorikan sebagai sengketa yang terjadi karena pilihan sistem hukumnya yang berbeda, mengingat sistem waris di Indonesia ada tiga yaitu hukum waris barat, hukum waris Islam, dan hukum waris adat. Sangat mungkin, masyarakat akan memilih sistem hukum waris yang menguntungkan pribadinya, sengketa besar kecilnya bagian, sengketa waktu penyelenggaraan pembagiannya, dan sengketa karena letak tanah yang tidak dapat diterima.

2. Sengketa Kepemilikan

Tanah-tanah di desa yang tidak mendapatkan pencatatan yang jelas dan hal tersebut berakumulasi dari tahun ke tahun menyebabkan tidak jelasnya tentang kepemilikan atas tanah tersebut dan dapat dimanfaatkan oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab, misalnya timbulnya sertifikat ganda dan lain sebagainya.

3. Sengketa batas

Kondisi kesadaran hukum tanah masyarakat yang masih rendah memunculkan banyak sengketa tanah, misalnya tidak sadarnya masyarakat akan pemberian batas-batas tanah yang benar sehingga di kemudian hari menimbulkan sengketa batas dengan tanah tetangganya.

4. Sengketa ganti kerugian

Tanah-tanah masyarakat yang dibutuhkan untuk kepentingan umum baik di tingkat desa ataupun yang lebih luas, kadang kurang mendapatkan ganti kerugian yang layak sehingga menimbulkan sengketa.

5. Sengketa guna

Banyak masalah tanah terjadi karena perbedaan penggunaan yang satu dengan yang lainnya saling merugikan.

Pengertian *Alternative Dispute Resolution*

Pasal 1 Undang-undang (UU) No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, memberikan arti ADR sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) yang lebih lanjut APS mempunyai arti penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, mediasi, konsolidasi, atau penilaian ahli.

Jacqueline M. Nolan-Haley, mengemukakan: “*Alternative Dispute Resolution is an umbrella term which refers generally to alternatives to court adjudication of dispute such as negotiation, mediation, arbitration, minitrial and summary jury trial.*” (Jacqueline dalam Joni Emirzon, 2002: 38)

Gambaran IPTEK dalam ADR

Menyimpulkan dari peraturan perundang-undangan yang ada dan pendapat dari pakar ADR terdapat paling tidak 4 bentuk ADR, yang dalam perkembangannya akan bertambah semakin banyak baik bertambah bentuknya ataupun sekadar pengayaan terhadap bentuk yang sudah ada.

1. Negosiasi
2. Mediasi
3. Konsiliasi
4. Arbitrase

Kualifikasi Juru Penengah

Juru penengah atau mediator atau juru ADR yang dimaksud di sini adalah orang atau kelompok orang yang dipercaya untuk memecahkan sengketa tanah di masing-masing dusun. Juru penengah yang biasanya ditunjuk untuk menjadi penengah adalah:

1. Tokoh pemerintahan dusun
2. Tokoh Agama
3. Tokoh sosial
4. Tokoh Adat

Penunjukan orang sebagai juru penengah tidak didasarkan pada simbol spesialisasi, namun lebih mengedepankan sisi pengetahuan, kompetensi sosialnya, pengalamannya. Walaupun demikian bukan berarti orang tersebut tidak mampu menangani kasus-kasus sengketa tanah. Dalam kenyataannya juru penengah tersebut sangat tahu hukum, khususnya hukum adat, ekisistensi tanah berikut sejarah tanahnya. Kualifikasi yang demikian itu membuat juru penengah mempunyai kerja yang sangat praktis dan efektif.

Tokoh-tokoh yang menjadi juru penengah tersebut mempunyai tingkat dipercaya yang berbeda-beda. Derajat kepercayaan masyarakat kepada masing-masing tokoh ditentukan oleh tipe masyarakat tersebut. Kepercayaan masyarakat pedesaan dan yang tertinggi diberikan kepada tokoh pemerintahan desa/dusun. Hirarkis kepercayaan masyarakat kepada juru penengah dipengaruhi oleh kondisi masyarakat setempat. Dalam masyarakat pedesaan umum, kepercayaan masyarakat yang tertinggi memang diberikan kepada tokoh-tokoh formal. Sedang pada masyarakat pesantren kepercayaan tertinggi diberikan kepada tokoh agama, misalnya desa-desa di sekitar Kota Gede. Namun secara umum kecederungan kepercayaan diberikan kepada tokoh yang mempunyai kualifikasi berumur tua dan benar-benar mengetahui sejarah pertanahan di dusun setempat.

Walaupun setiap putaran generasi pasti ada seorang atau lebih tokoh yang dipercaya untuk menyelesaikan sengketa tanah namun secara formal tidak pernah ada pembinaan untuk menjadi seorang juru penengah. Pembinaan menjadi seorang juru penengah terjadi secara alamiah dan bersifat informal. Misalnya karena kebetulan berhubungan keluarga sehingga secara tidak langsung mendapatkan ilmu dan kepercayaan masyarakat.

Walaupun tidak ada pembinaan secara formal, namun masyarakat secara sadar meletakkan kualifikasi atau kriteria yang sangat mendasar sehingga seseorang dipercaya menjadi juru penengah yaitu;

1. Moralitas
2. Netralitas
3. Pengetahuan dan pengalaman

Moralitas mempunyai pengertian bahwa seorang juru penengah harus taat kepada agama, berbudi pekerti luhur, tidak pernah merugikan kepentingan orang lain, setidaknya dalam masalah tanah, dan orang yang patuh pada aturan-aturan di pedesaan.

Netralitas sebenarnya juga refleksi dari orang bermoral yakni orang yang tidak melihat kebenaran berdasarkan subjektivitas yakni mementingkan salah satu pihak, terpengaruh oleh jenis agama, hubungan darah, kedekatan, uang atau secara ringkas tidak terpengaruh fenomena korupsi, kolusi, dan nepotisme.

Pengalaman dan pengetahuan mempunyai arti bahwa seorang juru penengah walaupun bukan orang hukum tetap harus tahu tentang hukum tanah baik hukum tanah formal maupun hukum tanah adat yang masih hidup di masyarakat setempat. Pengetahuan belum cukup, masih harus ditambah dengan pengalaman menangani penyelesaian sengketa tanah. Karena di dalam pengalaman inilah kemampuan tidak hanya pada sisi hukum yang dimiliki seseorang diuji baik bidang sosial, kemampuan berempati secara adil pada kedua pihak, dan lain-lain.

Dasar Aturan Penyelesaian Sengketa

Dasar aturan baik menyangkut prosedur beracaranya maupun hukum materielnya yang menjadilandakan dalam praktik ADR di desa tidak semata-mata bersifat formalistis. Setidaknya ada tiga kelompok aturan yang dipakai dalam penyelesaian sengketa tanah secara damai:

a. Kelompok Aturan Negara

Kelompok aturan negara dalam hal ini adalah meliputi segala peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tanah misalnya: Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan lain-lain.

b. Kelompok Aturan Desa/Dusun

Kelompok aturan desa atau dusun dalam ini setidaknya meliputi: buku Induk tanah desa Letter C, Buku Repartisi Desa, Buku Pamriksan Desa. Aturan-aturan tersebut sebenarnya berisi petunjuk penguasaan dan kepemilikan tanah di wilayah desa yang bersangkutan.

c. Kelompok Aturan Adat

Kebiasaan-kebiasaan yang relatif sudah dibakukan dan dianggap benar serta bermanfaat bagi masyarakat setempat; misalnya asas pembagian waris *segendong-sepikul* yang artinya kurang lebih laki-laki mendapatkan dua kalinya hak perempuan, *aturan rembuk deso*, *rapat kuli sewu*

yang artinya aturan-aturan yang berkaitan dengan rapat segenap pemilik atau penguasa tanah di desa setempat.

Walaupun aturan-aturan di atas berlaku namun yang sangat menentukan suksesnya penyelesaian sengketa tanah adalah kebijakan seorang tokoh yang dalam praktiknya sangat berpengaruh. Sering terjadi bahwa sengketa tanah dapat diselesaikan bukan karena berdasarkan hukum formal, namun lebih didasarkan oleh kebijakan dan kewibawaan juru penengahnya yang berimplikasi pada keseganan dan kerelaan kedua pihak untuk menerima hasil-hasil keputusan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dan pembahasan dari pelaksanaan pengabdian dipaparkan sebagai berikut:

1. Penyuluhan Hukum Dan Prinsip-Prinsip Manajemen Penyelesaian Sengketa dengan Pendekatan Holistik.

Sarasehan dan *workshop* tentang hukum pertanahan dan prinsip-prinsip manajemen penanganan sengketa dilaksanakan dengan dua *session*. *Session* pertama dikenalkan tentang tanah, hukum tanah, permasalahan tanah, dan peran lembaga lembaga pertanahan. Materi ini diberikan oleh Bapak Dr Fany, staf kepada BPN. *Workshop* dilakukan selama 4 jam diakhiri tanya jawab. *Session* kedua materi manajemen konflik pertanahan, dasar hukum, prinsip-prinsip dan prosedur, kualifikasi mediator dan taktik penyelesaian sengketa

Merumuskan dan Menetapkan Regulasi Kode Etik Pertanahan

a. *Brainstorming* Rancangan Regulasi



Workshop Penguatan dan Pembuatan Regulasi Kode Etik Penyelesaian Sengketa

2. Pelatihan, FGD, *Workshop*, dan Simulasi Penggunaan Kode Etik Penyelesaian Sengketa

Pelatihan dan *workshop* ini lebih lakukan untuk menguatkan keterampilan sebagai mediator oleh perangkat desa dan tokoh masyarakat. *Workshop* dilakukan dalam durasi 3 jam diikuti oleh 20 perangkat desa dan tokoh masyarakat. Basis simulasi dilakukan untuk menghayati peran mediator dalam penyelesaian sengketa.



Proses Penetapan Regulasi Kode Etik Penyelesaian Sengketa Pertanahan



Revisi dan Sosialisasi ke Masyarakat



Gambar FGD dan Simulasi Mediasi Penyelesaian Sengketa Tanah oleh Tokoh Desa I
Penyelesaian Tanah oleh Tokoh Desa II

3. Pembentukan Pokja Penyelesaian Sengketa

Untuk memantapkan kelembagaan penyelesaian sengketa tanah di Desa Wates maka dibuat pokja (kelompok kerja) penyelesaian sengketa tanah. Berdasarkan SK Kepala Desa Wates No 10/02/2010 ditetapkan struktur dan fungsi dan kode etik penyelesaian sengketa pertanahan di Desa Wates. Sekaligus dalam kesempatan ini Kades W a t e s menetapkan Raperdes tentang kode etik Pertanahan Desa Wates.

Pembahasan dan Penetapan Regulasi kode Etik



Simpulan

Simpulan dari pengabdian ini adalah diterapkan IPTEK di desa mitra oleh perangkat desa dan tokoh masyarakat berupa pentingnya pemberdayaan kemampuan secara kelembagaan baik menyangkut SDA, organisasi, dan regulasi kode etik yang menjadi komponen di dalam kelembagaan tersebut dalam melakukan peran penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan. Program ini telah menghasilkan kesadaran kelembagaan yang lebih holistik dengan kehadiran regulasi dan kesadaran pengurus kelembagaan maupun masyarakat yang menjadi *stakeholder* kelembagaan ini mengenai penyelesaian sengketa tanah di Desa Wates.

Menyadari kehadiran regulasi desa tentang kode etik harus mencakup hadirnya regulasi tidak hanya sebagai aturan formal namun harus lahir sebagai kesadaran dan kontrak sosial sehingga keberadaannya menjadi pedoman dan standar nilai bersama untuk memaksimalkan penyelesaian sengketa tanah yang penuh kesadaran, proses penyelesaian yang egaliter, *fair* atas dasar kesadaran dan menghasilkan hasil putusan yang menjadi kontrak sosial yang semua anggota masyarakat harus menaati dan menyelesaikan sengketa yang timbul dengan upaya damai dan harmonis di tingkat masyarakat setempat.

UcapanTerima Kasih

Ucapan terima kasih disampaikan kepada UMY melalui LP3M dengan nomor kontrak 546/PEN- LP3M/I/2021 telah memberikan dukungan pendanaan dalam rangka pelaksanaan kegiatan ini. Juga kepada perangkat Desa Wates yang telah memberi fasilitas dan partisipasi yang strategis. Kepada tokoh masyarakat dan masyarakat Desa Wates juga kami ucapkan terima kasih telah berpartisipasi aktif untuk pembuatan regulasi kode etik.

Kepada teman sejawat bapak Yulianto Ahmad dan Julian Hanafian yang telah menjadi tim kuat dalam kegiatan ini. Ucapan terima kasih terutama kepada pemberi dana dengan nomor kontrak PPM. Ucapan terima kasih juga diberikan kepada individu yang memberikan sumbangan berarti dalam program Pembelajaran Pemberdayaan Masyarakat (PPM), pengolahan data, dan penulisan artikel tanpa imbalan di luar penulis.

Daftar Pustaka

Abdurrachman, Komentar atas UUPA, USU Press, 2009, Medan

- AP Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, UI Press, 2010, Medan
- Budi Harsono: *Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan Jakarta, 1999
- Endang Suherman: *Petani dan Koflik Agraria*, Akatiga, Bandung, 1997.
- Garry Goodpaster, Panduan Negosiasi dan Mediasi, ELIPS, jakarta. , 1992
- Gunawan Wijaya, 2002, Alternatif penyelesaian Sengketa, Rajawali, jakarta
- Hendarmin Djarab DKK, Prospek dan Pelaksanaan Arbiter di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Jakarta
- Joni Emirzon: *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Gramedia, Jakarta, 2001
- Jurnal Dinamika HAM: *Transitional justice*, Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Surabaya, , Buku Obor, Jakarta, 2001
- LP3M, Proceeding Seminar Abdimas 3 LP3M Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2020, Yogyakarta.
- Maria S.W. Sumardjono: *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, 2001
- Maria S.W. Sumardjono, *Transitional Justice atas Hak atas Sumber Daya alam*,
- Joni Emerzon, 2000, Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, Gramedia, Jakarta
- Prosiding Seminar Pengabdian UMY, 2018, <https://prosiding.umy.ac.id/semnasppm/index.php/psppm/article/view/21>, dikutip pada 3 Agustus 2021

Peraturan Perundang-Undangan

Undang -Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrasi dan Penyelesaian Sengketa Alternatif