CESSIE
Jurnal Ilmiah Hukum
Vol 4 No 2 Juli 2025
ISSN: 2830-0092 (Print) ISSN: 2830-0106 (Electronic)
Open Access: https://jurnal.arkainstitute.co.id/index.php/cessie/index

Upaya mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Bedono Kecamatan Jambu Kabupaten Semarang

Khoerul Fata[1], Surya Kusuma Wardana[2], Any Farida[3]
[1,2,3]Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman GUPPI Ungaran
email: [1]inspirator015@gmail.com, [2]gandiwaandpartners@gmail.com, [3]anyfarida@undaris.ac.id

Info Artikel :
Diterima :
23 Juni 2025
Disetujui :
10 Juli 2025
Dipublikasikan :
25 Juli 2025

ABSTRAK

Penelitian ini ditujukan untuk mengeksplorasi upaya mediasi pada proses penyelesaian konflik pertanahan di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, serta mengkaji kesesuaiannya dengan landasan hukum dan teori mediasi. Penelitian menerapkan pendekatan yuridis empiris menggunakan studi pustaka dan wawancara dengan Kepala Desa Bedono sebagai mediator. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sejak 2022 terdapat dua kasus sengketa tanah di Dusun Wawar Kidul dan Wawar Lor yang berhasil diselesaikan dengan mediasi. Proses mediasi diterapkan dengan tahapan memperhatikan pernyataan pihak-pihak terkait, menganalisis permasalahan, merumuskan kesimpulan, dan mencapai kesepakatan bersama. Upaya mediasi ini sejalan dengan prinsip mediasi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, khususnya prinsip netralitas, sukarela, dan *win-win solution*. Penelitian ini menyatakan mediasi dapat berfungsi sebagai alternatif utama penyelesaian sengketa tanah di tingkat desa karena lebih cepat, murah, dan menjaga keharmonisan sosial dibanding jalur litigasi.

Kata Kunci: Upaya Mediasi, Sengketa Tanah, Penyelesaian Non-Litigasi

ABSTRACT

This research is intended to explore mediation efforts for resolving land disputes in Bedono Village, Jambu District, Semarang Regency, and to examine their alignment with legal and theoretical mediation frameworks. This research applies an empirical juridical method by making use of both literature review and interview techniques. with the Village Head of Bedono, who serves as the mediator. The results show that since 2022, two land dispute cases in Wawar Kidul and Wawar Lor sub-villages have been successfully resolved through mediation. Mediation mechanism involved some stages: listening for the statements of all parties, analyzing the issues, formulating conclusions, and reaching a mutual agreement. These mediation efforts align with the principles of mediation outlined in Law Number 30 of 1999 concerning Arbitration and Alternative Dispute Resolution, as well as Supreme Court Regulation Number 1 of 2016, specifically the principles of neutrality, voluntariness, and a win-win solution. This study affirms that mediation can be a primary alternative for resolving land disputes at the village level. This is a faster and more cost-effective method that can help maintain social harmony, compared to litigation.

Keywords: Mediation Efforts, Land Disputes, Non-Litigation Resolution

©2025 Khoerul Fata, Surya Kusuma Wardana, Any Farida. Diterbitkan oleh Arka Institute. Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi Creative Commons Attribution NonCommercial 4.0 International License. (https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

PENDAHULUAN

Sengketa tanah menjadi salah satu isu hukum yang acap kali terjadi di berbagai wilayah Indonesia, tidak terkecuali di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang. Di desa ini, konflik sering kali timbul akibat ketidakjelasan klaim kepemilikan dan batas-batas tanah, yang pada akhirnya memicu perselisihan antarwarga. Tradisi penuntasan konflik melalui jalur litigasi di pengadilan, yang dikenal membutuhkan pengeluaran yang besar serta durasi yang lama, seringkali tidak menjadi pilihan utama bagi masyarakat desa. Sebagai respons terhadap keterbatasan tersebut, mediasi hadir sebagai opsi penyelesaian sengketa yang dianggap lebih optimal, hemat, dan ramah.

Mediasi didefinisikan sebagai sebuah proses non-litigasi yang mengikutsertakan peran pihak ketiga yang tidak memihak seperti Kepala Desa dalam konteks ini, guna mendukung terjadinya komunikasi dan negosiasi. Tujuannya adalah membantu pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa meraih kesepakatan damai berdasarkan prinsip *win-win solution*, hingga semua pihak merasakan

dampak positif. Proses mediasi yang diterapkan di Desa Bedono ini memiliki dasar hukum yang kuat, mengacu pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Dalam suatu penelitian, kajian terdahulu berperan penting sebagai pijakan analisis sekaligus pembanding agar dapat terlihat kebaruan dari penelitian yang dilakukan. Penelitian-penelitian sebelumnya mengenai penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi umumnya membahas efektivitas, mekanisme, serta hambatan yang muncul dalam praktik. Penelitian yang dilakukan oleh Hartana dan Putu Darmika (2022) dengan judul "Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Sebagai Jalur Alternatif," menegaskan bahwa sengketa pertanahan dapat diminimalisasi melalui upaya preventif serta penyelesaian dengan jalur alternatif, khususnya mediasi. Artikel tersebut menggunakan metode studi literatur dengan mengutip berbagai sumber dari buku, jurnal, artikel, dan makalah. Hasil kajian menunjukkan bahwa hukum agraria mencakup berbagai bidang hukum yang mengatur penguasaan sumber daya alam, seperti hukum tanah, air, pertambangan, perikanan, hingga ruang angkasa. Tujuan hukum agraria dalam penyelesaian sengketa adalah tercapainya kesepakatan bersama secara adil di antara pihak yang bersengketa. Salah satu alternatif yang ditawarkan adalah mediasi, yang memungkinkan terwujudnya *win-win solution* serta memberikan kepastian hukum dan rasa keadilan bagi para pihak.[1]

Penelitian lain yang relevan adalah penelitian yang dilakukan oleh Mellyana Putri Ahlanisa (2022) dengan judul "Efektivitas Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang." Penelitian tersebut menekankan pada peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga formal yang berwenang dalam melaksanakan mediasi sengketa tanah, serta menilai sejauh mana mekanisme tersebut efektif dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan di wilayah Kabupaten Semarang.[2]

Berbeda dengan penelitian tersebut penelitian ini lebih menitikberatkan pada upaya mediasi di tingkat desa, khususnya di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang. Studi ini menawarkan kebaruan dengan mengeksplorasi praktik mediasi di tingkat desa yang bersifat informal. Melalui pendekatan ini, diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangsih dalam penyempurnaan prosedur penyelesaian sengketa non-litigasi yang sesuai dengan karakteristik masyarakat lokal.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu menggabungkan analisis normatif terhadap peraturan hukum yang berlaku dengan realitas praktik di lapangan.[3] Penelitian dilakukan melalui studi pustaka dan lapangan. Data dikumpulkan dari sumber pustaka, diklasifikasikan, dan diolah. Selanjutnya, Studi lapangan meliputi penyusunan desain penelitian, penentuan lokasi, responden, dan informan, disertai kegiatan pengamatan, dokumentasi, dan wawancara. Data yang diperoleh dari kedua studi kemudian dilakukan analisis untuk menghasilkan temuan untuk digunakan dalam menarik kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kasus Sengketa Tanah di Desa Bedono

Penyelesaian sengketa tanah di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, menunjukkan bagaimana teori tentang penyelesaian sengketa dapat terimplementasi secara nyata di tingkat lokal. Selama masa jabatan Kepala Desa Bedono, H. Sunyana (2022–sekarang), tercatat dua kasus sengketa tanah yang berhasil diselesaikan melalui mediasi. Kasus pertama terjadi di Dusun

[1] Hartana and Putu Darmika, "Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Sebagai Jalur Alternatif," *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* 10, no. 3 (2022): 327–34, https://doi.org/https://doi.org/10.23887/jpku.v10i3.60834.

[2] Mellyana Putri Ahlanissa, "Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang" (Universitas Islam Sultan Agung, 2022), https://repository.unissula.ac.id/id/eprint/25935.

[3] Dadang Sumarna and Ayyub Kadriah, "Penelitian Kualitatif Terhadap Hukum Empiris," *Jurnal Penelitian Serambi Hukum* 16, no. 02 (May 31, 2023): 101–13, https://doi.org/10.59582/sh.v16i02.730.

Wawar Kidul, berupa sengketa kepemilikan tanah milik pemerintah desa seluas 2.027 m² yang digugat oleh seorang warga. Melalui mediasi, tercapai kesepakatan bahwa sebagian besar lahan diakui secara sah sebagai milik pemerintah desa, sementara sebagian kecil tetap menjadi hak warga penggugat meskipun administrasi belum sepenuhnya dibalik nama. Kasus kedua terjadi di Dusun Wawar Lor, berupa sengketa internal keluarga yang bersifat emosional. Dengan fasilitasi kepala desa, para pihak difasilitasi dalam dialog terbuka sehingga tercapai kesepakatan yang menjaga keharmonisan keluarga.

Kedua kasus ini memperlihatkan bahwa sengketa tanah yang muncul sejalan dengan teori umum mengenai sengketa. Sengketa merupakan kondisi di mana salah satu pihak menilai dirinya mengalami kerugian akibat pihak lain, dan mengungkapkan ketidakpuasan tersebut kepada pihak yang bersangkutan. Jika perbedaan pandangan muncul, hal ini akan berkembang menjadi sengketa. Dalam ranah hukum, terutama hukum tanah, sengketa dipahami sebagai perselisihan yang terjadi antar pihak akibat pelanggaran terhadap hak atas tanah atau peraturan yang mengatur penggunaan tanah, baik sebagian ataupun sepenuhnya. Dalam artian lain, sengketa muncul akibat pelanggaran hak atau ketidakpatuhan terhadap ketentuan hukum tanah yang berlaku oleh salah satu pihak atau lebih.[4]

Klasifikasi Jenis Sengketa Tanah

Sengketa di Wawar Kidul dapat dikategorikan sebagai sengketa kepemilikan, sedangkan di Wawar Lor lebih dekat pada sengketa penguasaan yang bersifat personal. Temuan ini sesuai dengan konsep jenis-jenis sengketa tanah. Jenis sengketa tanah dapat bervariasi, mulai dari sengketa antar individu terkait batasan atau status tanah, sengketa antara pemilik tanah dengan pihak ketiga, hingga sengketa yang melibatkan pemerintah atau lembaga negara.[5] Adapun jenis sengketa tanah sebagai berikut:

1. Sengketa Kepemilikan Tanah

Sengketa kepemilikan tanah adalah masalah rumit yang sering timbul karena penetapan dan pendaftaran tanah yang tidak jelas. Konflik ini bisa disebabkan oleh perbedaan pemahaman tentang hak atas tanah negara, tumpang tindih pendaftaran, atau perubahan administrasi desa. Solusi yang bersifat adil serta berkesinambungan bagi sengketa memerlukan pendekatan komprehensif yang bukan sekadar berlandaskan hukum, serta juga mempertimbangkan aspek sosial maupun sejarah tanah.[6]

2. Sengketa Batas Tanah

Sengketa batas tanah adalah konflik antara pihak- pihak terkait atas garis pemisah tanah. Konflik ini bisa terjadi karena batas yang tidak jelas, kesalahan pengukuran, atau klaim kepemilikan oleh pihak lain. Sengketa ini dapat merugikan jika tidak diselesaikan dengan tepat. Jika mediasi tidak berhasil, kasusnya sering dibawa ke ranah pengadilan agar memperoleh putusan hukum yang sah dan mengikat.[7]

3. Sengketa Penguasaan/ Pemanfaatan

Konflik terkait penguasaan atau pemanfaatan tanah muncul saat seseorang secara fisik menguasai atau menggunakan tanah, padahal ia tidak memiliki hak hukum atas lahan tersebut. Sengketa ini sering terjadi ketika ada pihak yang memanfaatkan lahan tanpa izin pemilik aslinya, seperti menggarap tanah yang tidak digunakan.[8]

---

[4] Firda Ainun Fadillah and Saskia Amalia Putri, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase (Literature Review Etika)," *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan* 2, no. 6 (July 21, 2021): 744–56, https://doi.org/10.31933/jimt.v2i6.486.

[5] Priescillia Mariana Palapessy, Jenny Kristiana Matuankotta, and Adonia Ivone Laturette, "Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)," *SANISA: Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum* 1, no. 1 (2021): 1–7, https://doi.org/https://doi.org/10.47268/sanisa.v1i1.511.

[6] Fransiskus Rifandy Moa and Gunawan Djajaputera, "Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 120/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Brt)," *Hukum Agraria Dan Pertanahan* 5, no. 9 (2024), https://ojs.rewangrencang.com/index.php/JHLG/article/view/724.

[7] Eko Yuliastuti, Hakam Sholahuddin, and Lefita Dewi Liarasari, "Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Melalui Mediasi," *Yustitiabelen* 8, no. 2 (August 19, 2022): 86–96, https://doi.org/10.36563/yustitiabelen.v8i2.530.

[8] Eko Purnomo, "Tinjauan Hukum Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Timbul Di Kabupaten Barru Provinsi Sulawesi Selatan" (Universitas Islam Indonesia, 2017), https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/8701.

4. Sengketa Tanah Adat

Konflik mengenai tanah adat muncul ketika klaim masyarakat terhadap tanah ulayat, yang dikelola secara berlanjut oleh generasi sebelumnya hingga sekarang, tidak diakui oleh hukum negara. Sengketa ini disebabkan oleh ketidaksesuaian antara hak yang diakui secara adat dan ketentuan hukum formal.[9]

Mediasi Sebagai Jalur Non-Litigasi

Penyelesaian sengketa melalui mediasi di Bedono membuktikan relevansi teori bahwa non-litigasi merupakan jalur yang lebih cepat, murah, dan menjaga hubungan sosial dibanding litigasi di pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui mekanisme non-litigasi awalnya muncul akibat rasa kecewa dan frustrasi masyarakat yang mencari keadilan melalui proses pengadilan.[10] Seperti yang disampaikan oleh Thomas J. Harron, ketidakpuasan masyarakat terhadap penyelesaian sengketa di pengadilan disebabkan oleh sistem yang ada di pengadilan yang cenderung merugikan, antara lain: proses yang memakan waktu lama (*a waste of time*), biaya yang tinggi *(very expensive*), fokus pada masalah masa lalu daripada mencari solusi untuk masa depan, menciptakan permusuhan antar pihak (*enemy),* dan dapat melumpuhkan para pihak yang terlibat (*paralyzes people*).[11]

Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Dari sisi hukum pertanahan, keberhasilan mediasi juga tidak lepas dari dasar normatif yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menekankan kepastian hukum serta fungsi sosial tanah. Berdasarkan penjelasan umum, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dibentuk dengan tiga sasaran utama.[12] Pertama, UUPA berfungsi sebagai landasan dalam menyusun sistem hukum agraria nasional yang bertujuan menciptakan kemakmuran dan keadilan sosial, terutama bagi masyarakat petani. Kedua, undang-undang ini berupaya menyatukan dan menyederhanakan sistem hukum pertanahan di Indonesia yang sebelumnya terpecah-pecah akibat pengaruh hukum kolonial dan adat. Terakhir, UUPA dengan maksud memberikan kepastian hukum terkait hak atas tanah, yang sangat penting untuk mencegah konflik dan menjamin hak kepemilikan bagi seluruh warga negara secara adil dan teratur. Sengketa di Wawar Kidul dapat diselesaikan dengan pengakuan status tanah melalui sertifikasi resmi, sehingga memberikan kepastian hukum kepada pemerintah desa dan warga penggugat. Hal ini sejalan dengan fungsi hukum agraria administrasi yang mengatur pendaftaran tanah dan sertifikasi hak, serta hukum agraria perdata yang mengatur hubungan horizontal antar warga.

Secara umum, hukum agraria di Indonesia dibagi menjadi dua bidang utama yang saling melengkapi: hukum agraria perdata dan hukum agraria administrasi. Hukum agraria perdata berfokus pada hubungan hukum antarindividu atau badan hukum terkait hak-hak tanah, seperti jual beli, sewa, atau warisan.[13] Sementara itu, hukum agraria administrasi mengatur wewenang negara dalam mengelola dan mengawasi pelaksanaan hukum agraria, termasuk pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat, dan pengadaan tanah untuk kepentingan publik.[14] Perbedaan utama antara hukum agraria perdata dan hukum agraria administrasi terletak pada fokusnya. Hukum perdata mengatur hubungan horizontal antarindividu atau badan hukum, sedangkan hukum administrasi menitikberatkan pada hubungan vertikal antara masyarakat dan negara. Meskipun berbeda, keduanya sering kali saling berkaitan;

---

[9] Ardiles Leloltery, "Kehadiran Negara Melindungi Tanah Ulayat Di Papua," *Antara News*, 2023, https://www.antaranews.com/berita/3786048/kehadiran-negara-melindungi-tanah-ulayat-di-papua.

[10] Tenriawaru et al., *Perbandingan Penerapan Sistem Hukum Progresif (Plea Bargain VS Restorative Justice)*, 1st ed. (Indramayu: Penerbit Adab, 2022).

[11] Margaretha Putri Christy Kalengkongan, Meiske Tineke Sondakh, and Josina E. Londa, "Kajian Yuridis Penyelesaian Kasus Sengketa Jual Beli Tanah Diluar Pengadilan (Non Litigasi)," *Lex Crimen* 11, no. 2 (2022): 266–73, https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/38619/35233.

[12] Desi Apriani and Arifin Bur, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021): 220–39, https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/jbmh/article/view/11.

[13] Sinta Yuningsih, "Hukum Agraria Dalam Sengketa Tanah Di Indonesia," n.d.

[14] Fadhil Yazid, *Pengantar Hukum Agraria*, 1st ed. (Medan: Undhar Press, 2020).

misalnya, proses jual beli tanah (perdata) memerlukan pengesahan administratif dari lembaga pertanahan (administrasi).

Lebih jauh, praktik mediasi di Bedono sejalan dengan regulasi yang mendorong penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non-litigasi. UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Mediasi Perkara Perdata, serta Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 menegaskan peran mediasi sebagai mekanisme utama penyelesaian sengketa. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase dan APS), yang mengakui mediasi menjadi salah satu bentuk penyelesaian sengketa dengan itikad baik.[15] Selain itu, Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan mewajibkan mediasi sebelum perkara perdata dilanjutkan ke persidangan, termasuk sengketa tanah.[16] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peraturan ini secara eksplisit menegaskan pentingnya penanganan konflik pertanahan melalui mekanisme non-litigasi terutama mediasi.[17] Karena itu, mediasi menjadi opsi utama didukung oleh berbagai dasar hukum, baik untuk mencegah sengketa berlanjut ke ranah pengadilan maupun untuk mencari solusi damai yang dapat diterima semua pihak.

Prinsip-Prinsip Mediasi dalam Praktik

Kepala Desa Bedono berperan sebagai mediator netral, sesuai dengan prinsip mediasi yang dikemukakan David Spencer dan Michael Brogan merujuk pada pandangan Ruth Carlton yang mengidentifikasi lima prinsip dasar dalam mediasi, yang dikenal sebagai lima filsafat utama dalam proses mediasi. Lima prinsip tersebut mencakup: prinsip kerahasiaan (*confidentiality*) adalah prinsip penting di mana semua informasi yang dibahas selama mediasi harus dijaga kerahasiaannya oleh mediator maupun para pihak, dan mediator tidak dapat menjadi saksi di pengadilan, prinsip sukarela (*voluntariness*) memastikan partisipasi setiap pihak dilakukan tanpa paksaan, karena kesediaan pribadi akan mendorong kerja sama yang lebih baik, prinsip pemberdayaan (*empowerment*) mengasumsikan bahwa para pihak memiliki kemampuan untuk menemukan solusi mereka sendiri, sehingga penyelesaian yang dicapai adalah hasil dari keinginan mereka, bukan paksaan, prinsip netralitas (*neutrality*) mengharuskan mediator bertindak sebagai fasilitator yang tidak memihak, tanpa memaksakan keputusan, dan pendekatan yang menekankan pada solusi yang bersifat unik (*a unique solution*).[18]

Dalam penerapannya di lapangan, prinsip-prinsip mediasi tersebut tampak nyata melalui serangkaian langkah yang dilakukan oleh mediator. Proses dimulai dengan memberikan ruang seluas-luasnya bagi para pihak untuk menyampaikan keterangan, keluhan, maupun argumen mereka secara terbuka. Mediator mendengarkan dengan penuh perhatian agar seluruh informasi yang relevan dapat ditangkap secara utuh. Setelah itu, keterangan yang diperoleh dianalisis untuk menemukan inti permasalahan yang menjadi sumber sengketa, sekaligus membedakan antara pokok masalah dan hal-hal yang bersifat emosional atau sekunder. Dari hasil analisis tersebut, mediator kemudian merumuskan suatu kesimpulan yang bersandar pada fakta dan kondisi nyata di lapangan. Kesimpulan inilah yang selanjutnya dipakai sebagai dasar untuk menyusun alternatif solusi yang adil, sehingga dapat ditawarkan kembali kepada para pihak guna dijadikan landasan tercapainya kesepakatan bersama.

---

[15] Pemerintah Pusat Indonesia, "Undang-Undang (UU) Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa" (1999).

[16] Mahkamah Agung Indonesia, "Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan" (2016).

[17] Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Indonesia, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan" (2020).

[18] I Wayan Suwanda, "Mediasi Sebagai Upaya Penyelesaian Perkara Yang Bersifat Kooperatif," *Ganec Swara* 15, no. 1 (2021): 897, https://doi.org/10.35327/gara.v15i1.189.

Hasil Mediasi dan Implikasi Penelitian

Hasil mediasi yang tercapai di Bedono juga memperlihatkan tiga bentuk kepuasan sebagaimana dikemukakan oleh Moore, yaitu kepuasan substantif, prosedural, dan psikologis.[19] Kepuasan substantif tampak dari adanya pengakuan hukum atas hak tanah dan kesepakatan adil antar pihak. Kepuasan prosedural terwujud karena proses mediasi berjalan transparan dan partisipatif, sedangkan kepuasan psikologis terjaga melalui keberhasilan menjaga hubungan sosial dan kekeluargaan pasca sengketa. Dengan demikian, mediasi tidak hanya menuntaskan masalah hukum, tetapi juga memperkuat harmoni sosial dan meneguhkan nilai gotong royong yang menjadi ciri khas masyarakat desa.

Secara keseluruhan, keberhasilan penyelesaian sengketa tanah di Desa Bedono memperlihatkan bahwa teori dan regulasi tentang penyelesaian sengketa, hukum agraria, hak atas tanah, serta prinsip mediasi tidak berhenti pada tataran normatif, melainkan teruji dalam praktik nyata. Mediasi di tingkat desa terbukti mampu menjadi solusi komprehensif yang menghadirkan kepastian hukum sekaligus menjaga kohesi sosial, sehingga layak dipandang sebagai model penyelesaian sengketa tanah yang efektif dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Upaya mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, telah berjalan efektif dan sesuai dengan prinsip hukum serta teori mediasi yang berlaku. Mediasi yang difasilitasi oleh Kepala Desa sebagai mediator terbukti mampu memberikan solusi yang adil dan seimbang (*win-win solution*). Prosesnya berjalan efisien, menghemat biaya, waktu, dan tenaga dibandingkan dengan prosedur penyelesaian melalui litigasi. Temuan ini menegaskan bahwa peran Kepala Desa sebagai mediator berjalan secara profesional dan netral, dengan mengikuti prosedur yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, PERMA Nomor 1 Tahun 2016, dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Keberhasilan mediasi ini tidak hanya menyelesaikan sengketa secara substantif, tetapi juga berhasil menjaga keharmonisan dan stabilitas sosial di masyarakat.

Mengingat keberhasilan mediasi non-litigasi di Desa Bedono, disarankan agar praktik serupa dapat diterapkan di desa-desa lain, terutama yang memiliki karakteristik sengketa tanah serupa. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan untuk mengkaji lebih dalam tentang faktor-faktor yang mempengaruhi kompetensi mediator di tingkat desa, termasuk peran pelatihan dan peningkatan kapasitas bagi para perangkat desa. Selain itu, penelitian di masa depan dapat mengeksplorasi bagaimana faktor-faktor sosial dan budaya lokal memengaruhi proses mediasi, serta bagaimana kesepakatan mediasi non-litigasi dapat diperkuat secara hukum agar memiliki kekuatan eksekutorial yang lebih kuat, dengan demikian, berpotensi menekan timbulnya sengketa di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

Ahlanissa, Mellyana Putri. "Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang." Universitas Islam Sultan Agung, 2022. https://repository.unissula.ac.id/id/eprint/25935.

Ainun Fadillah, Firda, and Saskia Amalia Putri. "Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase (Literature Review Etika)." *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan* 2, no. 6 (July 21, 2021): 744–56. https://doi.org/10.31933/jimt.v2i6.486.

Apriani, Desi, and Arifin Bur. "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021): 220–39. https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/jbmh/article/view/11.

Hartana, and Putu Darmika. "Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Sebagai Jalur Alternatif." *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* 10, no. 3 (2022): 327–34. https://doi.org/https://doi.org/10.23887/jpku.v10i3.60834.

Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Peraturan Menteri

[19] Wencislaus Sirjon Nansi, "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia," *Jurnal Hukum Pemberdayaan Hukum* 2, no. 1 (2012): 48–55, https://www.lppmfatimaparepare.org/index.php/JPH/article/view/86.

Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (2020).

Indonesia, Mahkamah Agung. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (2016).

Indonesia, Pemerintah Pusat. Undang-undang (UU) Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (1999).

Kalengkongan, Margaretha Putri Christy, Meiske Tineke Sondakh, and Josina E. Londa. "Kajian Yuridis Penyelesaian Kasus Sengketa Jual Beli Tanah Diluar Pengadilan (Non Litigasi)." *Lex Crimen* 11, no. 2 (2022): 266–73. https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/38619/35233.

Leloltery, Ardiles. "Kehadiran Negara Melindungi Tanah Ulayat Di Papua." *Antara News*. 2023. https://www.antaranews.com/berita/3786048/kehadiran-negara-melindungi-tanah-ulayat-di-papua.

Moa, Fransiskus Rifandy, and Gunawan Djajaputera. "Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 120/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Brt)." *Hukum Agraria Dan Pertanahan* 5, no. 9 (2024). https://ojs.rewangrencang.com/index.php/JHLG/article/view/724.

Nansi, Wencislaus Sirjon. "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia." *Jurnal Hukum Pemberdayaan Hukum* 2, no. 1 (2012): 48–55. https://www.lppmfatimaparepare.org/index.php/JPH/article/view/86.

Palapessy, Priescillia Mariana, Jenny Kristiana Matuankotta, and Adonia Ivone Laturette. "Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)." *SANISA: Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum* 1, no. 1 (2021): 1–7. https://doi.org/https://doi.org/10.47268/sanisa.v1i1.511.

Purnomo, Eko. "Tinjauan Hukum Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Timbul Di Kabupaten Barru Provinsi Sulawesi Selatan." Universitas Islam Indonesia, 2017. https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/8701.

Sumarna, Dadang, and Ayyub Kadriah. "Penelitian Kualitatif Terhadap Hukum Empiris." *Jurnal Penelitian Serambi Hukum* 16, no. 02 (May 31, 2023): 101–13. https://doi.org/10.59582/sh.v16i02.730.

Suwanda, I Wayan. "Mediasi Sebagai Upaya Penyelesaian Perkara Yang Bersifat Kooperatif." *Ganec Swara* 15, no. 1 (2021): 897. https://doi.org/10.35327/gara.v15i1.189.

Tenriawaru, Wisnu Murtopo Nur Muhammad, Efan Apturedi, Bariara Mangapul Sinaga, and Dimas Pranowo. *Perbandingan Penerapan Sistem Hukum Progresif (Plea Bargain VS Restorative Justice)*. 1st ed. Indramayu: Penerbit Adab, 2022.

Yazid, Fadhil. *Pengantar Hukum Agraria*. 1st ed. Medan: Undhar Press, 2020.

Yuliastuti, Eko, Hakam Sholahuddin, and Lefita Dewi Liarasari. "Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Melalui Mediasi." *Yustitiabelen* 8, no. 2 (August 19, 2022): 86–96. https://doi.org/10.36563/yustitiabelen.v8i2.530.

Yuningsih, Sinta. "Hukum Agraria Dalam Sengketa Tanah Di Indonesia," n.d.