

Kewenangan Desa Dalam Menangani Konflik Jual Beli Tanah (Studi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 di Desa Kembang Mekar Sari)

Jusnaidi¹, Jamri², Kms. Novyar Satriawan Fikri³

^{1,2,3} Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indragiri
email: nedi78371@gmail.com

Abstract

The authority of the Village Government in resolving land purchase conflicts among village communities in Kembang Mekar Sari Village, Indragiri Hilir Regency, is based on Law Number 6 of 2014 concerning Villages. The research questions include the regulation of village authority, the constraints in handling land purchase conflicts, and the village government's efforts to resolve these conflicts. The research used a sociological legal research approach with a descriptive analytical approach. Data were obtained through interviews with the Village Head, village officials, community leaders, and a literature review of laws and legal literature. The results indicate that the Village Government plays a role as a mediator in resolving land purchase conflicts through deliberation and a family approach. However, the implementation of this authority is not optimal due to the absence of a Village Regulation specifically governing the mechanism for resolving land conflicts. The obstacles faced include poor community land administration, limited village authority, and a lack of community legal understanding. The village government's efforts include mediation, land law socialization, land administration restructuring, and plans to establish a Village Regulation concerning community dispute resolution.

Keywords: village authority, land conflict, land sale and purchase, village government.

Abstrak

Kewenangan Pemerintah Desa dalam menangani konflik jual beli tanah masyarakat desa di Desa Kembang Mekar Sari Kabupaten Indragiri Hilir berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Permasalahan penelitian meliputi pengaturan kewenangan desa, faktor kendala dalam penanganan konflik jual beli tanah, serta upaya pemerintah desa dalam menyelesaikan konflik tersebut. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis dengan pendekatan deskriptif analitis. Data diperoleh melalui wawancara dengan Kepala Desa, perangkat desa, tokoh masyarakat, serta studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan dan literatur hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemerintah Desa berperan sebagai mediator dalam penyelesaian konflik jual beli tanah melalui musyawarah dan pendekatan kekeluargaan. Namun, pelaksanaan kewenangan tersebut belum optimal karena belum adanya Peraturan Desa yang mengatur secara khusus mekanisme penyelesaian konflik tanah. Faktor kendala yang dihadapi meliputi rendahnya administrasi pertanahan masyarakat, keterbatasan kewenangan desa, dan kurangnya pemahaman hukum masyarakat. Upaya pemerintah desa dilakukan melalui mediasi, sosialisasi hukum pertanahan, penataan administrasi tanah, dan rencana pembentukan Peraturan Desa mengenai penyelesaian perselisihan masyarakat.

Kata Kunci: kewenangan desa, konflik tanah, jual beli tanah, pemerintah desa.

Copyright (c) 2026 Jusnaidi, Jamri, Kms. Novyar Satriawan Fikri

✉ Corresponding author: Jusnaidi

Email Address: nedi78371@gmail.com (Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indragiri)

Received 20 Juni 2026, Accepted 28 Juni 2026, Published 9 Juli 2026

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya yang memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia, khususnya masyarakat desa. Selain bernilai ekonomis, tanah juga memiliki dimensi sosial, kultural, dan historis yang erat kaitannya dengan keberlangsungan hidup masyarakat desa. Dalam konteks hukum agraria nasional, tanah dipandang sebagai objek hukum yang penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatannya harus diatur secara tertib guna menjamin kepastian hukum serta

mencegah terjadinya konflik di tengah masyarakat . Oleh karena itu, setiap peralihan hak atas tanah, termasuk melalui jual beli, seharusnya dilakukan berdasarkan ketentuan hukum dan administrasi yang jelas.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memberikan landasan yuridis bagi desa sebagai entitas pemerintahan yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan hak asal usul dan kewenangan lokal berskala desa. Kewenangan tersebut mencakup pula aspek pelayanan administrasi kepada masyarakat, termasuk dalam hal administrasi pertanahan desa. Pemerintah desa memiliki peran penting dalam mencatat dan menerbitkan surat-surat keterangan terkait riwayat tanah, seperti Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), yang berfungsi sebagai bukti awal penguasaan tanah sebelum dilakukan pendaftaran tanah secara resmi.

Namun demikian, dalam praktik di Desa Kembang Mekar Sari, Kabupaten Indragiri Hilir, pelaksanaan kewenangan desa di bidang administrasi pertanahan masih menghadapi berbagai persoalan. Salah satu permasalahan utama yang terjadi adalah adanya praktik jual beli tanah oleh sebagian masyarakat desa yang tidak melalui pemerintah desa. Transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan secara informal, tanpa melibatkan aparat desa untuk pencatatan dan penerbitan surat keterangan sebagai riwayat tanah. Akibatnya, peralihan hak atas tanah tersebut tidak tercatat dalam administrasi desa dan tidak memiliki dasar administratif yang jelas.

Selain itu, terdapat pula kondisi yang lebih kompleks, yakni jual beli tanah yang dilakukan tanpa adanya riwayat penguasaan tanah sama sekali, baik berupa SKT, SKGR, maupun alas hak lain yang diakui secara administratif. Tanah yang diperjualbelikan sering kali hanya didasarkan pada penguasaan fisik atau pengakuan sepihak antar pihak yang bertransaksi. Praktik semacam ini menimbulkan ketidakjelasan status hukum tanah dan berpotensi menimbulkan tumpang tindih klaim kepemilikan di kemudian hari.

Kondisi tersebut berdampak langsung pada kesulitan pemerintah desa dalam menangani konflik jual beli tanah yang muncul di tengah masyarakat. Ketika terjadi sengketa atau konflik antar warga, pemerintah desa tidak memiliki dokumen administrasi yang memadai untuk menelusuri riwayat penguasaan dan peralihan hak atas tanah yang disengketakan. Akibatnya, upaya mediasi atau fasilitasi penyelesaian konflik oleh pemerintah desa sering kali tidak berjalan efektif dan berujung pada konflik berkepanjangan yang merugikan para pihak.

Lebih jauh, lemahnya kesadaran hukum masyarakat desa terhadap pentingnya tertib administrasi pertanahan turut memperparah permasalahan tersebut. Transaksi jual beli tanah masih dipandang sebagai urusan privat yang cukup diselesaikan dengan kesepakatan para pihak dan bukti sederhana berupa kwitansi atau pernyataan di bawah tangan. Padahal, praktik tersebut bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan asas publisitas dalam hukum agraria, yang menuntut adanya pencatatan dan pengakuan administratif atas setiap peralihan hak atas tanah.

di sisi lain, pemerintah desa juga dihadapkan pada keterbatasan kewenangan normatif dan teknis dalam menangani konflik jual beli tanah yang tidak memiliki dasar administratif. Meskipun Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 memberikan kewenangan kepada desa untuk mengatur urusan pemerintahan berdasarkan kewenangan lokal berskala desa, namun tidak adanya ketertiban administrasi pertanahan menyebabkan kewenangan tersebut sulit dilaksanakan secara optimal. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum yang mengatur kewenangan desa dengan realitas sosial yang berkembang di masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa permasalahan konflik jual beli tanah di Desa Kembang Mekar Sari tidak hanya disebabkan oleh faktor individual masyarakat, tetapi juga berkaitan erat dengan lemahnya pelaksanaan kewenangan desa dalam bidang administrasi pertanahan. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk mengkaji secara mendalam kewenangan desa dalam menangani konflik jual beli tanah masyarakat desa berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, serta mengidentifikasi kendala dan upaya yang dapat dilakukan guna mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan ketertiban administrasi pertanahan di tingkat desa.

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris, yaitu penelitian yang mengkaji hukum sebagai perilaku nyata yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, dengan tetap bertumpu pada norma hukum yang berlaku. Penelitian yuridis empiris digunakan untuk melihat sejauh mana ketentuan hukum mengenai kewenangan desa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dilaksanakan dalam praktik penanganan konflik jual beli tanah di tingkat desa.

Berdasarkan sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif-analitis. Sifat deskriptif digunakan untuk menggambarkan secara sistematis dan faktual pelaksanaan kewenangan desa dalam menangani konflik jual beli tanah. Selanjutnya, sifat analitis digunakan untuk menganalisis fakta-fakta tersebut dengan menggunakan teori kewenangan, teori kepastian hukum, dan teori penyelesaian konflik sebagai alat analisis dalam menjawab rumusan masalah penelitian.

Dengan demikian, penelitian yuridis empiris yang bersifat deskriptif analitis ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang utuh mengenai kesesuaian antara norma hukum dan praktik pelaksanaan kewenangan desa. Pendekatan ini juga memungkinkan penelitian untuk menilai efektivitas peran pemerintah desa dalam menciptakan kepastian hukum serta menyelesaikan konflik jual beli tanah masyarakat desa secara adil dan berkelanjutan.

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji dan menghubungkan data empiris yang diperoleh di lapangan dengan norma hukum dan teori yang relevan, khususnya teori kewenangan, teori kepastian hukum, dan teori penyelesaian konflik. Data hasil wawancara dan observasi mengenai praktik penanganan konflik jual beli tanah di Desa Kembang Mekar Sari dianalisis dengan menempatkannya terlebih dahulu dalam kerangka normatif Undang-Undang Nomor 6 Tahun

2014 tentang Desa yang mengatur kewenangan desa. Selanjutnya, data tersebut dianalisis untuk menilai kesesuaian antara kewenangan yang diberikan oleh undang-undang dengan tindakan nyata pemerintah desa dalam menyelesaikan konflik. Melalui pendekatan deduktif, penelitian ini berangkat dari ketentuan umum mengenai kewenangan desa dan prinsip kepastian hukum, kemudian ditarik kesimpulan khusus bahwa peran pemerintah desa dalam menangani konflik jual beli tanah pada dasarnya bersifat fasilitatif dan nonlitigasi, serta ditujukan untuk menciptakan ketertiban dan kepastian hukum di tingkat lokal. Analisis ini juga menunjukkan bahwa efektivitas penyelesaian konflik sangat bergantung pada kepatuhan aparat desa terhadap batas kewenangan dan penerapan mekanisme musyawarah yang adil dan transparan, sehingga konflik dapat diselesaikan tanpa melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

HASIL DAN DISKUSI

Pengaturan Kewenangan Desa Dalam Menangani Konflik Jual Beli Tanah Masyarakat Desa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat desa karena selain memiliki nilai ekonomi, tanah juga berkaitan dengan aspek sosial, budaya, dan keberlangsungan hidup masyarakat. Dalam praktik kehidupan masyarakat desa, persoalan tanah sering menimbulkan konflik, terutama yang berkaitan dengan jual beli tanah, batas tanah, kepemilikan, maupun penguasaan tanah. Konflik jual beli tanah di desa umumnya muncul akibat tidak jelasnya status kepemilikan tanah, tidak adanya bukti administrasi yang lengkap, serta rendahnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur hukum pertanahan.

Dalam konteks pemerintahan desa, penyelesaian konflik jual beli tanah menjadi salah satu persoalan yang sering dihadapi oleh pemerintah desa sebagai pemerintahan terdekat dengan masyarakat. Pemerintah desa pada dasarnya memiliki peran penting dalam menjaga ketertiban dan keharmonisan masyarakat desa, termasuk membantu menyelesaikan konflik yang terjadi di tengah masyarakat. Peran tersebut berkaitan dengan kewenangan desa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Pasal 18 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyebutkan bahwa kewenangan desa meliputi:

- a. kewenangan berdasarkan hak asal usul,
- b. kewenangan lokal berskala desa,
- c. kewenangan yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota, serta
- d. kewenangan lain yang ditugaskan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan tersebut memberikan ruang kepada desa untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya sendiri, termasuk dalam menjaga ketenteraman dan menyelesaikan perselisihan yang terjadi di masyarakat desa.

Dalam praktiknya, pemerintah desa sering kali menjadi pihak pertama yang diminta masyarakat untuk membantu menyelesaikan konflik jual beli tanah sebelum sengketa tersebut dibawa ke pengadilan. Hal tersebut disebabkan karena masyarakat desa pada umumnya lebih mengutamakan penyelesaian secara musyawarah dan kekeluargaan dibandingkan penyelesaian melalui jalur litigasi. Dengan demikian, pemerintah desa memiliki fungsi mediasi sosial dalam membantu menciptakan penyelesaian konflik yang damai di tengah masyarakat desa.

Pemerintah desa selama ini sering diminta masyarakat untuk memediasi konflik jual beli tanah, terutama yang berkaitan dengan batas tanah dan permasalahan surat kepemilikan. Menurut Kepala Desa, pemerintah desa biasanya memanggil pihak-pihak yang berselisih untuk dilakukan musyawarah bersama guna mencari penyelesaian yang dapat diterima oleh kedua belah pihak.

Peran pemerintah desa dalam menangani konflik jual beli tanah pada dasarnya bukan sebagai pihak yang memutus sengketa secara hukum, melainkan sebagai mediator atau fasilitator penyelesaian sengketa. Hal ini disebabkan karena kewenangan memutus sengketa pertanahan secara yuridis berada pada lembaga peradilan. Akan tetapi, pemerintah desa tetap memiliki kewenangan administratif dan sosial dalam membantu menyelesaikan konflik masyarakat desa sepanjang dilakukan melalui pendekatan musyawarah dan perdamaian.

Dalam perspektif Hukum Administrasi Negara, tindakan pemerintah desa dalam memediasi konflik jual beli tanah merupakan bentuk pelaksanaan fungsi pemerintahan dalam menjaga ketenteraman dan ketertiban masyarakat. Pemerintah desa sebagai bagian dari pemerintahan daerah memiliki tanggung jawab untuk menciptakan stabilitas sosial di lingkungan masyarakat desa. Oleh karena itu, penyelesaian konflik melalui mediasi desa merupakan salah satu bentuk pelaksanaan kewenangan lokal berskala desa.

Selain itu, Pasal 26 ayat (4) huruf k Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyebutkan bahwa Kepala Desa berkewajiban menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian konflik masyarakat merupakan bagian dari tugas dan kewajiban Kepala Desa dalam penyelenggaraan pemerintahan desa. Dengan demikian, konflik jual beli tanah yang terjadi di masyarakat desa dapat menjadi bagian dari perselisihan masyarakat yang dapat difasilitasi penyelesaiannya oleh Kepala Desa.

Dalam menangani konflik jual beli tanah pemerintah desa biasanya terlebih dahulu memeriksa dokumen administrasi yang dimiliki para pihak, seperti surat keterangan tanah, surat jual beli, maupun riwayat penguasaan tanah. Setelah itu, pemerintah desa mengundang pihak-pihak terkait untuk dilakukan mediasi secara kekeluargaan di kantor desa. Dalam beberapa kasus, pemerintah desa juga melibatkan tokoh masyarakat dan Ketua RT/RW agar penyelesaian konflik dapat diterima secara sosial oleh masyarakat.

Meskipun demikian, dalam praktiknya pelaksanaan kewenangan desa dalam menangani konflik jual beli tanah masih menghadapi berbagai kendala. Salah satu kendala utama adalah belum adanya pengaturan khusus dalam bentuk Peraturan Desa yang mengatur mekanisme penyelesaian konflik tanah

di tingkat desa. Akibatnya, pelaksanaan mediasi oleh pemerintah desa hanya berdasarkan praktik kebiasaan dan pendekatan sosial masyarakat tanpa adanya pedoman hukum yang jelas.

Kepala Desa Kembang Mekar Sari menjelaskan bahwa pemerintah desa belum memiliki aturan tertulis mengenai tata cara penyelesaian konflik tanah di desa. Selama ini, penyelesaian konflik dilakukan berdasarkan musyawarah dan kesepakatan para pihak. Namun demikian, tidak semua konflik dapat diselesaikan di tingkat desa karena ada beberapa sengketa yang akhirnya dibawa ke pengadilan akibat tidak tercapainya kesepakatan antara pihak yang berselisih.

Belum adanya Peraturan Desa mengenai mekanisme penyelesaian konflik tanah menunjukkan bahwa kewenangan lokal berskala desa belum diatur secara optimal di tingkat pemerintahan desa. Padahal, berdasarkan Pasal 69 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, desa memiliki kewenangan untuk membentuk Peraturan Desa sebagai instrumen hukum dalam mengatur kepentingan masyarakat desa. Dengan adanya Peraturan Desa, pemerintah desa dapat memiliki pedoman yang lebih jelas dalam melaksanakan mediasi konflik jual beli tanah di masyarakat.

Dalam wawancara dengan tokoh masyarakat Desa Kembang Mekar Sari, diketahui bahwa masyarakat pada dasarnya lebih menyukai penyelesaian konflik tanah melalui musyawarah desa dibandingkan melalui pengadilan. Hal tersebut disebabkan karena penyelesaian melalui musyawarah dianggap lebih cepat, murah, dan dapat menjaga hubungan kekeluargaan antar masyarakat desa. Akan tetapi, masyarakat juga menginginkan adanya aturan yang jelas agar proses mediasi desa memiliki kepastian dan tidak menimbulkan keberpihakan.

Selain itu, rendahnya pemahaman hukum masyarakat terkait administrasi pertanahan juga menjadi faktor yang menyebabkan sering terjadinya konflik jual beli tanah di desa. Banyak masyarakat yang melakukan jual beli tanah hanya berdasarkan surat bawah tangan tanpa melibatkan pejabat yang berwenang. Akibatnya, ketika muncul sengketa di kemudian hari, masyarakat kesulitan membuktikan status kepemilikan tanah secara hukum.

Pemerintah desa dalam hal ini memiliki peran penting untuk memberikan edukasi hukum kepada masyarakat mengenai pentingnya administrasi pertanahan yang tertib dan sesuai ketentuan hukum. Pemerintah desa berupaya mengingatkan masyarakat agar setiap transaksi jual beli tanah dilakukan secara benar dan melibatkan pihak yang berwenang agar tidak menimbulkan konflik di kemudian hari.

Dari uraian tersebut dapat dipahami bahwa pengaturan kewenangan desa dalam menangani konflik jual beli tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa pada dasarnya memberikan ruang bagi pemerintah desa untuk berperan sebagai mediator dalam menyelesaikan perselisihan masyarakat desa. Kewenangan tersebut merupakan bagian dari kewenangan lokal berskala desa dan kewajiban Kepala Desa dalam menyelesaikan perselisihan masyarakat. Akan tetapi, pelaksanaannya masih belum optimal karena belum adanya Peraturan Desa yang secara khusus mengatur mekanisme penyelesaian konflik tanah di tingkat desa. Oleh karena itu, diperlukan pembentukan regulasi desa dan peningkatan pemahaman hukum masyarakat agar penyelesaian konflik

jual beli tanah di desa dapat berjalan lebih efektif, adil, dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

1. Faktor yang menjadi Kendala Pemerintah Desa Dalam Melaksanakan Kewenangan Penanganan Konflik Jual Beli Tanah Masyarakat Desa Di Desa Kembang Mekar Sari

Pelaksanaan kewenangan pemerintah desa dalam menangani konflik jual beli tanah masyarakat di Desa Kembang Mekar Sari Kabupaten Indragiri Hilir dalam praktiknya masih menghadapi berbagai kendala. Kendala tersebut menyebabkan penyelesaian konflik tanah di tingkat desa belum dapat berjalan secara optimal dan sering kali berakhir pada penyelesaian melalui jalur litigasi di pengadilan. Dalam perspektif penegakan hukum, efektivitas pelaksanaan kewenangan pemerintah dipengaruhi oleh faktor hukum, aparat pelaksana, masyarakat, sarana dan prasarana, serta budaya hukum masyarakat.

a. Faktor belum adanya pengaturan khusus dalam bentuk Peraturan Desa (Perdes) yang mengatur mekanisme penyelesaian konflik pertanahan di tingkat desa.

Selama ini, pemerintah desa hanya mengandalkan pendekatan musyawarah dan kebiasaan masyarakat dalam menyelesaikan konflik jual beli tanah tanpa memiliki pedoman hukum tertulis yang jelas. Akibatnya, pemerintah desa sering mengalami kesulitan dalam menentukan langkah penyelesaian yang dapat diterima seluruh pihak yang berselisih.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Kembang Mekar Sari, diketahui bahwa pemerintah desa belum memiliki aturan tertulis mengenai tata cara mediasi maupun penyelesaian konflik jual beli tanah masyarakat desa. Menurut Kepala Desa, selama ini penyelesaian konflik dilakukan secara kekeluargaan melalui musyawarah desa dengan menghadirkan para pihak yang berselisih serta tokoh masyarakat setempat. Akan tetapi, karena tidak ada aturan yang mengikat, hasil mediasi terkadang tidak dipatuhi oleh para pihak sehingga konflik kembali muncul di kemudian hari.

Ketiadaan Peraturan Desa menyebabkan pelaksanaan kewenangan desa dalam menangani konflik tanah belum memiliki kepastian hukum yang jelas. Padahal, berdasarkan Pasal 69 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, desa memiliki kewenangan membentuk Peraturan Desa untuk mengatur kepentingan masyarakat desa. Dengan adanya Peraturan Desa, pemerintah desa sebenarnya dapat memiliki dasar hukum yang lebih kuat dalam melaksanakan fungsi mediasi dan penyelesaian konflik masyarakat desa.

b. Faktor administrasi pertanahan masyarakat juga menjadi kendala dalam penyelesaian konflik jual beli tanah di Desa Kembang Mekar Sari.

Dalam praktiknya, masih banyak masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah secara sederhana tanpa didukung dokumen administrasi yang lengkap dan sah secara hukum. Banyak transaksi jual beli tanah hanya dilakukan berdasarkan surat bawah tangan atau kesepakatan lisan tanpa melibatkan pejabat yang berwenang.

Kepala Desa Kembang Mekar Sari menjelaskan bahwa sebagian besar konflik jual beli tanah di desa terjadi karena tidak jelasnya bukti kepemilikan tanah maupun batas-batas tanah yang diperjualbelikan. Kondisi tersebut menyebabkan pemerintah desa mengalami kesulitan dalam

memediasi konflik karena masing-masing pihak merasa memiliki hak atas tanah yang dipersengketakan. Bahkan, dalam beberapa kasus terdapat masyarakat yang tidak memiliki dokumen kepemilikan tanah sama sekali selain pengakuan secara adat atau penguasaan fisik tanah dalam waktu lama.

Rendahnya pemahaman hukum masyarakat terkait administrasi pertanahan juga menjadi kendala yang cukup besar. Sebagian masyarakat masih menganggap bahwa jual beli tanah cukup dilakukan secara kekeluargaan tanpa perlu melalui prosedur hukum yang benar. Akibatnya, masyarakat kurang memahami pentingnya legalitas dokumen pertanahan dalam memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah.

Berdasarkan wawancara dengan perangkat desa, diketahui bahwa masyarakat sering datang ke kantor desa meminta penyelesaian konflik tanah setelah permasalahan berkembang menjadi sengketa yang cukup rumit. Dalam kondisi demikian, pemerintah desa sering kesulitan mencari solusi karena dokumen yang dimiliki para pihak tidak lengkap atau saling bertentangan.

c. Faktor keterbatasan kewenangan pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa tanah.

Secara hukum, pemerintah desa hanya memiliki kewenangan sebagai mediator atau fasilitator dalam membantu penyelesaian konflik masyarakat desa. Pemerintah desa tidak memiliki kewenangan untuk memutus atau menetapkan kepemilikan tanah secara hukum karena kewenangan tersebut berada pada lembaga peradilan dan instansi pertanahan yang berwenang.

Kepala Desa Kembang Mekar Sari menyatakan bahwa pemerintah desa sering berada dalam posisi sulit ketika para pihak yang berselisih meminta pemerintah desa mengambil keputusan mengenai siapa pemilik tanah yang sah. Padahal, pemerintah desa hanya dapat membantu memfasilitasi musyawarah dan memberikan penjelasan berdasarkan data administrasi yang tersedia di desa. Apabila para pihak tidak mencapai kesepakatan, maka pemerintah desa biasanya menyarankan penyelesaian melalui jalur hukum di pengadilan.

d. Faktor sumber daya manusia aparat desa juga menjadi kendala dalam pelaksanaan penanganan konflik jual beli tanah.

Tidak semua aparat desa memiliki pemahaman yang memadai mengenai hukum pertanahan dan mekanisme penyelesaian sengketa tanah. Akibatnya, pemerintah desa terkadang mengalami kesulitan dalam memberikan penjelasan hukum maupun melakukan mediasi secara efektif terhadap para pihak yang berselisih.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Desa Kembang Mekar Sari, pemerintah desa mengakui bahwa aparat desa masih membutuhkan peningkatan pengetahuan terkait administrasi pertanahan dan penyelesaian konflik masyarakat. Menurutnya, kemampuan aparat desa dalam memahami hukum pertanahan sangat penting agar proses mediasi dapat dilakukan secara objektif dan tidak menimbulkan kesalahpahaman di masyarakat.

e. Faktor budaya hukum masyarakat juga menjadi kendala dalam penyelesaian konflik jual beli tanah di desa.

Dalam kehidupan masyarakat desa, hubungan kekeluargaan yang kuat sering kali menyebabkan konflik tanah menjadi lebih sensitif dan sulit diselesaikan. Para pihak yang berselisih umumnya tetap mempertahankan pendapat masing-masing karena berkaitan dengan hak milik dan kepentingan ekonomi keluarga.

Selain itu, masyarakat terkadang lebih mengutamakan pengakuan sosial atau adat dibandingkan dokumen hukum formal. Kondisi ini menyebabkan proses mediasi menjadi sulit ketika data administrasi yang dimiliki tidak sesuai dengan penguasaan fisik tanah yang terjadi di masyarakat. Akibatnya, penyelesaian konflik sering berlangsung lama dan berpotensi menimbulkan ketegangan sosial di lingkungan desa.

f. Faktor sarana dan prasarana administrasi pertanahan juga menjadi kendala dalam pelaksanaan kewenangan desa.

Pemerintah desa masih memiliki keterbatasan dalam pengelolaan arsip dan data pertanahan masyarakat desa. Sebagian data tanah yang dimiliki desa belum terdokumentasi secara baik sehingga menyulitkan pemerintah desa dalam melakukan penelusuran riwayat tanah ketika terjadi konflik jual beli tanah di masyarakat.

Kepala Desa Kembang Mekar Sari menjelaskan bahwa pemerintah desa berupaya melakukan penataan administrasi pertanahan secara bertahap agar data kepemilikan tanah masyarakat dapat terdokumentasi dengan lebih baik. Akan tetapi, keterbatasan anggaran dan fasilitas administrasi masih menjadi hambatan dalam pelaksanaan penataan data tersebut.

2. Upaya Pemerintah Desa Dalam Melaksanakan Kewenangan Penanganan Konflik Jual Beli Tanah Masyarakat Desa Di Desa Kembang Mekar Sari

Konflik jual beli tanah merupakan salah satu persoalan yang cukup sering terjadi dalam kehidupan masyarakat desa. Konflik tersebut umumnya timbul akibat tidak jelasnya status kepemilikan tanah, ketidaksesuaian batas tanah, kurang lengkapnya administrasi pertanahan, maupun adanya perbedaan penguasaan fisik tanah di masyarakat. Dalam kondisi demikian, Pemerintah Desa memiliki peran penting dalam membantu menyelesaikan konflik melalui pendekatan musyawarah dan mediasi guna menjaga ketertiban dan keharmonisan masyarakat desa.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Kepala Desa memiliki kewajiban untuk menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa. Ketentuan tersebut menjadi dasar bagi pemerintah desa untuk melaksanakan fungsi mediasi dan fasilitasi penyelesaian konflik jual beli tanah yang terjadi di tengah masyarakat. Dalam praktiknya, Pemerintah Desa Kembang Mekar Sari Kabupaten Indragiri Hilir telah melakukan berbagai upaya untuk menangani konflik jual beli tanah masyarakat desa agar tidak berkembang menjadi konflik sosial yang lebih besar.

a. Upaya mengedepankan penyelesaian konflik melalui musyawarah dan mediasi.

Dalam setiap konflik jual beli tanah yang terjadi, pemerintah desa biasanya memanggil pihak-pihak yang berselisih untuk dipertemukan di kantor desa guna mencari penyelesaian secara

kekeluargaan. Musyawarah dianggap sebagai cara yang paling efektif dalam menyelesaikan konflik masyarakat desa karena lebih mengutamakan perdamaian dan menjaga hubungan sosial antar warga.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Kembang Mekar Sari, diketahui bahwa pemerintah desa selalu berusaha menjadi penengah yang netral dalam setiap konflik jual beli tanah yang terjadi di masyarakat. Kepala Desa menjelaskan bahwa pemerintah desa tidak memiliki kewenangan untuk memutus sengketa secara hukum, namun pemerintah desa dapat membantu mempertemukan para pihak agar diperoleh kesepakatan damai yang dapat diterima bersama.

b. Upaya administratif dengan memeriksa dokumen-dokumen pertanahan yang dimiliki para pihak yang berselisih.

Pemerintah desa biasanya meminta para pihak menunjukkan surat keterangan tanah, surat jual beli, riwayat penguasaan tanah, maupun dokumen lain yang berkaitan dengan objek sengketa. Langkah tersebut dilakukan untuk membantu pemerintah desa memahami duduk persoalan dan mempermudah proses mediasi.

Dalam wawancara dengan perangkat desa, dijelaskan bahwa pemerintah desa sering kali menemukan permasalahan administrasi dalam konflik jual beli tanah, seperti surat tanah yang tidak lengkap, transaksi jual beli yang dilakukan secara bawah tangan, maupun ketidaksesuaian batas tanah antara satu pihak dengan pihak lainnya. Oleh karena itu, pemerintah desa berupaya melakukan penelusuran data administrasi yang tersedia di kantor desa sebagai bahan pertimbangan dalam proses mediasi.

Pemerintah desa juga melibatkan Ketua RT/RW dan tokoh masyarakat dalam penyelesaian konflik jual beli tanah. Keterlibatan tokoh masyarakat dianggap penting karena mereka memahami kondisi sosial masyarakat dan riwayat penguasaan tanah di lingkungan desa. Selain itu, kehadiran tokoh masyarakat dan RT/RW dapat membantu menciptakan suasana musyawarah yang lebih kondusif serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap proses penyelesaian konflik yang dilakukan pemerintah desa.

Berdasarkan wawancara dengan tokoh masyarakat Desa Kembang Mekar Sari, diketahui bahwa masyarakat pada umumnya lebih menerima penyelesaian konflik melalui musyawarah desa dibandingkan penyelesaian melalui pengadilan. Hal tersebut disebabkan karena penyelesaian secara musyawarah dianggap lebih cepat, murah, dan mampu menjaga hubungan kekeluargaan antar masyarakat desa. Dengan demikian, pendekatan sosial dan kekeluargaan masih menjadi dasar utama pemerintah desa dalam melaksanakan kewenangan penanganan konflik tanah masyarakat.

c. Upaya meningkatkan kesadaran hukum masyarakat terkait administrasi pertanahan.

Pemerintah desa memberikan pemahaman kepada masyarakat agar setiap transaksi jual beli tanah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku dan dilengkapi dokumen yang sah. Langkah tersebut penting untuk mencegah munculnya konflik jual beli tanah di kemudian hari akibat tidak jelasnya bukti kepemilikan tanah.

Kepala Desa Kembang Mekar Sari menjelaskan bahwa pemerintah desa terus mengimbau masyarakat agar tidak melakukan transaksi jual beli tanah hanya berdasarkan kesepakatan lisan atau surat sederhana tanpa melibatkan pihak yang berwenang. Menurutnya, tertib administrasi pertanahan sangat penting untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan tanah masyarakat desa.

d. Upaya melakukan penataan administrasi pertanahan di tingkat desa melalui pencatatan dan pengarsipan surat-surat tanah masyarakat.

Walaupun belum sepenuhnya berjalan optimal, langkah tersebut dilakukan agar pemerintah desa memiliki data yang lebih baik mengenai riwayat tanah masyarakat desa. Dengan adanya administrasi pertanahan yang tertib, maka pemerintah desa akan lebih mudah membantu penyelesaian konflik jual beli tanah yang terjadi di masyarakat.

e. Upaya menjalin koordinasi dengan pihak kecamatan maupun instansi pertanahan apabila konflik jual beli tanah tidak dapat diselesaikan melalui mediasi desa.

Dalam kondisi tertentu, pemerintah desa menyarankan para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur hukum apabila konflik telah menyangkut aspek kepemilikan hukum yang memerlukan putusan lembaga peradilan. Hal tersebut dilakukan karena pemerintah desa menyadari keterbatasan kewenangannya dalam memutus sengketa pertanahan secara yuridis.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Desa Kembang Mekar Sari, pemerintah desa berencana membahas penyusunan Peraturan Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) guna memperkuat pelaksanaan kewenangan desa dalam menyelesaikan konflik masyarakat secara musyawarah. Dengan adanya regulasi desa, diharapkan proses mediasi dapat berjalan lebih tertib, objektif, dan memiliki kepastian hukum yang lebih baik bagi masyarakat desa.

KESIMPULAN

Pengaturan kewenangan desa dalam menangani konflik jual beli tanah masyarakat desa berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa pada dasarnya memberikan kewenangan kepada pemerintah desa untuk membantu menyelesaikan perselisihan masyarakat melalui musyawarah dan mediasi. Kewenangan tersebut merupakan bagian dari kewenangan lokal berskala desa dan kewajiban Kepala Desa dalam menjaga ketenteraman masyarakat desa. Dalam praktiknya, Pemerintah Desa Kembang Mekar Sari berperan sebagai mediator dalam penyelesaian konflik jual beli tanah melalui pendekatan kekeluargaan dan musyawarah. Akan tetapi, pelaksanaan kewenangan tersebut belum berjalan optimal karena belum adanya Peraturan Desa yang secara khusus mengatur mekanisme penyelesaian konflik jual beli tanah di tingkat desa. Faktor-faktor yang menjadi kendala Pemerintah Desa dalam melaksanakan kewenangan penanganan konflik jual beli tanah masyarakat desa di Desa Kembang Mekar Sari meliputi faktor hukum, administrasi pertanahan masyarakat, keterbatasan kewenangan pemerintah desa, sumber daya aparat desa, budaya hukum masyarakat, serta keterbatasan sarana administrasi pertanahan desa. Upaya Pemerintah Desa dalam melaksanakan kewenangan penanganan konflik jual beli tanah masyarakat desa di Desa Kembang Mekar Sari dilakukan melalui

penyelesaian secara musyawarah dan mediasi, pemeriksaan dokumen administrasi pertanahan, pelibatan Ketua RT/RW dan tokoh masyarakat, peningkatan kesadaran hukum masyarakat mengenai administrasi pertanahan, penataan administrasi pertanahan desa, serta koordinasi dengan instansi terkait. Selain itu, pemerintah desa juga berupaya merencanakan pembentukan Peraturan Desa mengenai penyelesaian perselisihan masyarakat sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan mediasi konflik tanah di tingkat desa agar tercipta penyelesaian yang lebih tertib, adil, dan memiliki kepastian hukum bagi masyarakat desa.

Saran:

1. Pemerintah Desa Kembang Mekar Sari Kabupaten Indragiri Hilir sebaiknya segera membentuk Peraturan Desa (Perdes) yang mengatur mengenai mekanisme penanganan dan penyelesaian konflik jual beli tanah masyarakat desa. Peraturan Desa tersebut perlu mengatur tata cara mediasi, kewenangan pemerintah desa, peran RT/RW dan tokoh masyarakat, serta prosedur administrasi pertanahan agar pelaksanaan kewenangan desa memiliki dasar hukum yang jelas dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.
2. Pemerintah Desa perlu meningkatkan tertib administrasi pertanahan dan kesadaran hukum masyarakat terkait prosedur jual beli tanah yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Upaya tersebut dapat dilakukan melalui sosialisasi, penyuluhan hukum, serta pembinaan kepada masyarakat agar setiap transaksi jual beli tanah dilakukan secara sah, tertulis, dan dilengkapi dokumen yang jelas guna mengurangi terjadinya konflik pertanahan di masyarakat desa.
3. Pemerintah Desa perlu meningkatkan kapasitas aparat desa dalam bidang administrasi pertanahan dan penyelesaian konflik masyarakat melalui pelatihan maupun kerja sama dengan instansi pertanahan dan pemerintah daerah. Selain itu, pemerintah desa juga perlu melakukan penataan data dan arsip pertanahan masyarakat desa secara lebih tertib agar proses mediasi dan penyelesaian konflik jual beli tanah dapat berjalan lebih efektif, objektif, dan akurat.

REFERENSI

- L. Roza, Darmini & Arliman S., "Peran Badan Permusyawaratan Desa di Dalam Pembangunan Desa dan Pengawasan Keuangan Desa," *Ilmu Huk. PJIH UNPAD*, vol. 4, pp. 606–624, 2017, doi: <https://doi.org/10.22304/pjih.v4n3.a10>.
- M. Sulistio, "Politik Hukum Pertanahan Di Indonesia," *J. Educ. Dev.*, vol. 8, no. 2, p. 105, 2020.
- U. Santoso, "Hukum agraria hak-hak atas tanah," 2005.
- P. Sufiyah, "Penegakan Hukum Di Indonesia Untuk Si Kaya Dan Si Miskin".
- R. Arifin, R. Rasdi, and R. Alkadri, "Tinjauan Atas Permasalahan Penegakan Hukum dan Pemenuhan Hak dalam Konteks Universalisme dan Relativisme Hak Asasi Manusia di Indonesia," *Leg. J. Ilm. Huk.*, vol. 26, no. 1, pp. 17–39, 2018.
- H. Ni'Matul, "Hukum Pemerintahan Desa," Malang Setara Press Kelompok Intrans Publ., 2015.
- N. Qamar et al., "Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)," no. December, p. 176, 2017.

- B. Sunggono, "Metodologi penelitian hukum," 2006.
- D. Susiani, "Metodologi Penelitian Hukum," Penerbit Tahta Media, 2024.
- M. Ridwan, A. M. Suhar, B. Ulum, and F. Muhammad, "Pentingnya Penerapan Literature Review pada Penelitian Ilmiah," *J. Masohi*, vol. 2, no. 1, pp. 42–51, 2021.
- T. V. Yustisia, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Peraturan Terkait. Visimedia, 2015.
- B. A. Pamungkas, "Pelaksanaan Otonomi Desa Pasca Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa," *J. USM Law Rev.*, vol. 2, no. 2, pp. 210–229, 2019.
- F. T. Hidayat, M. Izhar, A. Bin, and M. Qasim, "Kaedah Adat Muhakkamah dalam Pandangan Islam (Sebuah Tinjauan Sosiologi Hukum)," *J. Sociol. USK (Media Pemikir. Apl.)*, vol. 9, no. 1, pp. 67–83, 2016.
- M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika, 2021.
- B. G. Ramadhan, "Peran Hukum Administrasi Negara Dalam Penyusunan Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan," *J. ATRIBUSI Huk.*, vol. 1, no. 1, pp. 16–24, 2026.
- R. A. SAPUTRA, "STRATEGI PEMBERDAYAAN BURUH TANI DALAM MEMENUHI KEBUTUHAN KELUARGA DI DESA KEMBANG MEKAR SARI KECAMATAN KERITANG KABUPATEN INDRAGIRI HILIR," 2025, UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU.
- S. Soekanto, "Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum," 2011.
- M. S. Sumardjono, *Kebijakan pertanahan: Antara regulasi dan implementasi*. Penerbit Buku Kompas, 2007.
- S. Soekanto, "Sosiologi: suatu pengantar," 2012.
- M. Amin, H. Harun, Y. Yuliatin, and S. Syamsiah, "Uang Hantaran dalam Tradisi Perkawinan di Desa Kembang Tanjung Kabupaten Batang Hari," *J. Polit. Huk.*, vol. 1, no. 1, pp. 39–51, 2023.
- O. A. Pranata and R. M. Amin, "Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pengelolaan Alokasi Anggaran Program Desa Maju Inhil Jaya (Dmij) Di Desa Kembang Mekar Sari Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2014," 2017, Riau University.