



## PENYELESAIAN SENGKETA HAK KEPEMILIKAN TANAH

(Studi Pada Masyarakat Desa Pandan Sejahtera Dengan Pt. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur)

Baso Iping, Besse Patmawanti\*

Fakultas Hukum Universitas Ekasakti Padang  
basoiping1968@gmail.com, bessepattmawanti84@gmail.com\*

**Abstract:** *This research aims to explore the land conflict between Pandan Sejahtera village societies and PT. Indonusa Agromulia Geragai District East Tanjung Jabung Regency and the obstacles faced in finishing. The method used in this research is qualitative method. The data consist of primary and secondary. Data collection procedures through observation, interview and documentation. The technique of data analysis is qualitative and presented in the descriptive. Based on the research concluded: first, the process of land conflict solution between Pandan Sejahtera village societies and PT. Indonusa Agromulia Geragai District East Tanjung Jabung Regency through out of court and by court. The step of conflict solution through out of court by facilitation and meditation, where the government of East Tanjung Jabung has role as facilitator and mediator. Even though, in this process can't solute conflict that happen until follow the second way through court. The second way also can't be followed by Pandan Sejahtera village societies because they never receive the state court of East Tanjung Jabung Regency. Moreover, Pandan Sejahtera village societies ask to the government of East Tanjung Jabung to facilitate and mediate the conflict solution. Second, the obstacles faced in the land conflict solution of Pandan Sejahtera village societies and PT. Indonusa Agromulia, namely: (a) the absence who follow conflict; (b) no good perception from each follow conflict; (c) the difference abilities and education between them; and (d) the regulation assumed make late the process of conflict solution, because part of government of East Tanjung Jabung as facilitator and mediator can't be as the decision maker.*

**Keywords:** *Conflict, land, right of ownership*

**Abstrak:** *Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi konflik pertanahan antara masyarakat desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan kendala yang dihadapi dalam penyelesaiannya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Data terdiri dari primer dan sekunder. Prosedur pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data adalah kualitatif dan disajikan secara deskriptif. Berdasarkan penelitian disimpulkan: pertama, proses penyelesaian konflik lahan antara masyarakat desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur melalui jalur luar pengadilan dan jalur pengadilan. Langkah penyelesaian konflik melalui jalur luar pengadilan dengan fasilitasi dan meditasi, dimana Pemerintah Tanjung Jabung Timur berperan sebagai fasilitator dan mediator. Padahal, dalam proses ini tidak bisa menyelesaikan konflik yang terjadi sampai menempuh jalur kedua melalui pengadilan. Cara kedua juga tidak bisa diikuti oleh masyarakat Desa Pandan Sejahtera karena mereka tidak pernah menerima Pengadilan Negeri Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Selain itu, masyarakat Desa Pandan Sejahtera meminta kepada Pemerintah Tanjung Jabung Timur untuk memfasilitasi dan menengahi penyelesaian konflik tersebut. Kedua, kendala yang dihadapi dalam penyelesaian konflik lahan masyarakat Desa Pandan Sejahtera dan PT. Indonusa Agromulia, yaitu: (a) tidak adanya yang mengikuti konflik; (b) tidak ada persepsi yang baik dari setiap konflik yang mengikuti; (c) perbedaan kemampuan dan pendidikan di antara mereka; dan (d) peraturan tersebut dianggap memperlambat proses penyelesaian konflik, karena sebagian dari pemerintah Tanjung Jabung Timur sebagai fasilitator dan mediator tidak dapat menjadi pengambil keputusan.*

**Kata kunci:** hak kepemilikan, sengketa, tanah

## Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi. Tanah yang menjadi kebutuhan dasar manusia sejak lahir sampai meninggal dunia, baik sebagai tempat tinggal dan sumber kehidupan. Menurut Nugroho, tanah mempunyai arti dan peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena semua orang memerlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggal dunia dan mengingat susunan kehidupan dan pola perekonomian sebagian besar yang masih bercorak agraria. Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional. Pertama, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Kedua, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan di masyarakat. Ketiga, sebagai kapital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Keempat, tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat semua orang akan kembali kepada tanah. Makna yang multidimensional tersebut ada kecenderungan bahwa orang yang memiliki tanah akan mempertahankan tanahnya melalui apapun bila hak-haknya dilanggar.<sup>1</sup>

Tanah dalam sejarah peradaban umat manusia merupakan faktor yang paling utama dalam menentukan produksi setiap fase peradaban. Tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis tinggi, tetapi juga nilai filosofis, politik, sosial, dan kultural. Tidak mengherankan jika tanah menjadi harta istimewa yang tidak henti-hentinya memicu berbagai masalah sosial yang kompleks dan rumit.

Djuhaenda Hasan sebagaimana dikutip Limbong, tanah memiliki kedudukan istimewa dalam kehidupan masyarakat adat di Indonesia sampai sekarang. Hal itu terlihat dari sikap bangsa Indonesia sendiri yang memberikan penghormatan kepada kata tanah, seperti kata lain untuk sebutan negara adalah tanah air, tanah tumpah darah, dan tanah pusaka.<sup>2</sup>

Keberadaan tanah dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dijamin secara konstitusional dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakuran rakyat". Ketentuan Pasal tersebut kemudian menjadi landasan filosofis terhadap pengaturan tanah di Indonesia yang secara yuridis diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya dalam penelitian ini disingkat (UUPA). UUPA memberikan perbedaan pengertian antara "bumi" dan "tanah". Pengertian "bumi" dalam UUPA mendapat pengaturan dalam Pasal 1 ayat (4) yang menyatakan bahwa: "dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air".

Berdasarkan uraian di atas, maka tidaklah berlebihan jika dinyatakan bahwa tanah adalah salah satu sumber daya yang menjadi kebutuhan dan kepentingan semua orang, badan hukum dan atau sektor-sektor pembangunan. Mengingat pentingnya keberadaan tanah dalam kehidupan manusia, sehingga menyebabkan tanah tidak akan pernah terlepas dari masalah terutama bila ada rasa tidak adil dalam perolehan hak, dan faktor ini merupakan pemicu bagi konflik dan sengketa yang kemudian timbul.

Sejak era reformasi digulirkan pada pertengahan tahun 1998, akhirnya bergerak di segala bidang termasuk di antaranya bidang Pertanahan. Sejak dahulu persoalan pertanahan selalu ada dan menarik untuk dibahas penyelesaiannya. Reformasi tampaknya menyadari sebagian masyarakat tentang penegakan tatanan pemerintah yang berdasarkan pada Undang-Undang Dasar 1945.

---

<sup>1</sup> Nugroho, (2001), *Hukum Agraria*, Jakarta, Prestasi Pustaka, halaman. 237

<sup>2</sup> Bernhard Limbong, (2012), *Konflik Pertanahan*, Jakarta, Pustaka Margaretha, halaman. 1

Menyikapi bergulirnya reformasi, khususnya di bidang pertanahan, Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia menetapkan Ketetapan MPR RI Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Prinsip-prinsip dalam menetapkan pembaruan dan pengelolaan sumber daya alam, dinyatakan dalam ketentuan Pasal 4 huruf (1), bahwa kebijakan pelaksanaan desentralisasi tersebut, berupa: “Pembagian kewenangan di tingkat Nasional, Daerah Provinsi, Kabupaten/Kota dan Desa atau setingkat, berkaitan dengan lokasi dan pengelolaan sumber daya agraria/sumber daya alam”, yang pelaksanaannya ditugaskan kepada Dewan Perwakilan Rakyat dan Presiden.

Meskipun berbagai peraturan dan regulasi telah dikeluarkan namun kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk terus meningkat di dalam kompleksitasnya maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik.

Konflik pertanahan adalah puncak gunung es dari berbagai jenis konflik lainnya yang juga mendasar. Dalam suatu konflik pertanahan tidak selamanya berpangkal dari tuntutan warga masyarakat yang tanahnya dicaplok oleh orang lain yang tidak berhak, tetapi tidak jarang terjadi tuntutan mereka berhak dan orang-orang yang berspekulasi menuntut tanah orang lain yang ingin dikuasainya karena mereka mengetahui “Si pemilik” tidak punya bukti yang kuat terhadap tanahnya. Selain itu, juga tidak jarang terjadi sengketa tanah yang justru berpangkal pada tidak adanya jaminan kepastian hukum dari alat bukti yang dimiliki oleh pemilik tanah termasuk sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berupa sertifikat.

Motif dan latar belakang penyebab kasus-kasus pertanahan tersebut pada umumnya sangat bervariasi, seperti dikemukakan Salindeho antara lain :<sup>3</sup> a) Kurang tertibnya administrasi pertanahan di masa lampau; b) Harga tanah yang meningkat dengan cepat; c) Kondisi masyarakat yang semakin menyadari dan mengerti akan kepentingan dan haknya; d) Iklim keterbukaan sebagai salah satu kebijaksanaan yang digariskan pemerintah; e) Masih adanya oknum-oknum pemerintah yang belum dapat menangkap aspirasi masyarakat; f) Adanya pihak-pihak yang menggunakan kesempatan untuk mencari keuntungan materil yang tidak wajar atau menggunakan untuk kepentingan politik

Lebih lanjut, menurut Setiyono bahwa persengketaan biasanya terjadi karena beberapa hal, di antaranya kesadaran hukum rendah, adanya aset properti yang terlantar, pertumbuhan penduduk yang semakin pesat dan tidak diimbangi oleh pertumbuhan lahan untuk properti. Persengketaan tidak jarang menimbulkan suatu konflik yang terkadang berbau kekerasan, sehingga diperlukan kiat-kiat khusus untuk menghadapinya. Tidak semua persengketaan harus diselesaikan melalui jalur hukum. Penyelesaian secara kekeluargaan atau musyawarah tetap harus diutamakan karena lebih efisien (waktu, tenaga, maupun biaya). Penyelesaian secara hukum merupakan langkah terakhir, jika penyelesaian kekeluargaan tidak berhasil dan cenderung berlarut-larut.<sup>4</sup>

Sengketa tanah dalam masyarakat seringkali terjadi dengan berbagai motif dan latar belakang yang semakin tahun semakin meningkat dan terjadi hampir di seluruh daerah di Indonesia baik di daerah perkotaan maupun di pedesaan, tidak terkecuali konflik pertanahan seperti yang terjadi antara masyarakat Desa Pandan Sejahtera Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur dengan PT. Indonusa Agromulia yang sudah berlarut-larut hingga saat ini.

Permasalahan pertanahan yang terjadi antara masyarakat Desa Pandan Sejahtera Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur dengan PT. Indonusa Agromulia yang terletak di Kecamatan Geragai mulai muncul sejak tahun 2014. Pihak perusahaan PT. Indonusa

---

<sup>3</sup> John, Salindeho, (2010), *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta, Sinar Grafika, Cetakan Kesembilan, halaman. 19

<sup>4</sup> Bobby Setiyono, (2009), *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana, halaman. 118

Agromulia memiliki sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) serta izin lokasi untuk keperluan pembangunan perkebunan kelapa sawit seluas 10,670 Hektar, dalam luasan lahan tersebut terdapat lahan warga Desa Pandan Sejahtera yang diklaim seluas 7,99 Hektar lahan yang dijadikan perkebunan sawit, namun masyarakat Desa Pandan Sejahtera menuntut kepada PT. Indonusa Agromulia agar mengembalikan lahan yang mereka garap tersebut dengan anggapan sebagian adalah lahan mereka dan bukti adanya sertifikat yang dimiliki oleh masyarakat Desa Pandan Sejahtera. Dengan adanya permasalahan tersebut pemerintah daerah memfasilitasi bagaimana cara penyelesaian konflik lahan yang terjadi namun pada akhirnya Pemda hanya membantu memfasilitasi saja dan untuk penyelesaiannya diserahkan kepada keputusan pengadilan.

Melihat banyaknya kasus sengketa lahan yang terjadi di Kabupaten Tanjung Jabung Timur peran pemerintah daerah sangat dibutuhkan guna mengatasi permasalahan tersebut. Peranan pemerintah atas tanah dalam rangka pembangunan sangat penting, sehingga dalam hal ini pemerintah harus dapat menjalankan fungsinya dengan baik dan benar. Pembangunan ini dilaksanakan untuk kemakmuran rakyat. Pemerintah dalam memecahkan berbagai masalah yang berkenaan dengan konflik lahan bukan saja harus mengindahkan prinsip-prinsip hukum akan tetapi juga harus memperhatikan kesejahteraan sosial, azas ketertiban dan azas kemanusiaan agar masalah pertanahan tersebut tidak berkembang menjadi keresahan yang mengganggu stabilitas masyarakat.

Berdasarkan latar belakang tersebut peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai “Penyelesaian Sengketa Hak Kepemilikan Tanah (Studi pada Masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur). Oleh karena itu, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: pertama, bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur? Kedua, apa sajakah hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur?

## Metode

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Menurut Priyowidodo dan Mage, penelitian kualitatif berusaha mengungkapkan gejala secara menyeluruh dan sesuai dengan konteks (holistik kontekstual) melalui pengumpulan data dan latar alami dengan memanfaatkan diri peneliti sebagai instrumen kunci.<sup>5</sup> Sementara itu, menurut Denzin dan Lincoln dalam Moeleong bahwa penelitian kualitatif merupakan suatu metode berganda dalam fokus, yang melibatkan suatu pendekatan interpretatif dan wajar terhadap setiap pokok permasalahannya. Ini berarti penelitian kualitatif bekerja dalam setting yang alami, yang berupaya untuk memahami, memberi tafsiran pada fenomena yang dilihat dari arti yang diberikan orang-orang kepadanya. Penelitian kualitatif melibatkan penggunaan dan pengumpulan berbagai bahan empiris seperti studi kasus, pengalaman pribadi, introspeksi, riwayat hidup, wawancara, pengamatan, teks sejarah, interaksional dan visual yang menggambarkan momen rutin dan problematis, serta maknanya dalam kehidupan individual dan kolektif.<sup>6</sup> Dengan menggunakan metode kualitatif, maka tipe penelitian ini lebih menekankan pada tipe deskriptif. Alasan menggunakan metode kualitatif dengan tipe deskriptif, karena permasalahan belum jelas, holistik, kompleks, dinamis dan penuh makna. Selain itu, peneliti bermaksud memahami situasi sosial secara mendalam untuk memperoleh data yang relevan dengan tema penelitian, yaitu berhubungan dengan penyelesaian sengketa tanah

---

<sup>5</sup> Gatut Priyowidodo dan Ruslan Ismail Mage, (2003), *Petunjuk Praktis Penulisan Skripsi dan Tesis*, Padang, Eka Sakti Press, halaman. 60

<sup>6</sup> Lexy, J. Moeleong, (2001), *Penelitian Metodologi Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya, halaman.45

masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

Jenis data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang di peroleh dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil pengisian kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti melalui hasil wawancara dan observasi di lapangan. Data yang termasuk dalam penelitian ini adalah data-data tentang penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Sementara itu, data sekunder merupakan data pendukung ataupun penunjang yang diperoleh penulis dari sumber informasi yang dikumpulkan selama proses penelitian, data ini terlebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang di luar penyelidikan itu sendiri secara tidak langsung dari sumbernya.

Proses pengumpulan data dilakukan melalui: (1) Wawancara (Interview). Wawancara dilakukan pada informan yang dipilih dan dianggap dapat memberikan informasi tentang fokus masalah penelitian. Untuk melakukan wawancara terlebih dahulu dipersiapkan pedoman wawancara namun pada situasi tertentu, wawancara dapat dilakukan secara spontan, seperti dalam pembicaraan sehari-hari. Tujuan wawancara ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, di mana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat, dan ide-idenya, dalam melakukan wawancara, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan; (2) Observasi. Metode observasi yaitu teknik pengumpulan data dengan jalan mengadakan pengamatan langsung pada objek penelitian, guna memperoleh data yang faktual untuk dibandingkan dengan data yang diperoleh dari narasumber. Metode ini penulis gunakan secara langsung mengadakan pengamatan terhadap penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur; dan (3) Studi Dokumen. Studi dokumen (library research) merupakan data sekunder yang diperlukan untuk melengkapi data primer yang diperoleh melalui studi pustaka, dengan menelaah buku-buku literatur, undang-undang, brosur/tulisan yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

Dalam menganalisis data yang diperoleh, peneliti menggunakan teknik analisis secara kualitatif, yaitu analisis dengan menggambarkan dan menguraikan secara lebih jelas dengan kata-kata yang tersusun secara sistematis sehingga dapat menjawab semua permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yang berhubungan dengan penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

## **Hasil dan Pembahasan**

### **A. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kabupaten Tanjung Jabung Timur**

Permasalahan pertanahan merupakan suatu problematika yang kompleks, cukup rumit serta sifatnya sangat sensitif, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat. Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di Indonesia belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Di samping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan, dan ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah sangat

terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki, sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak. Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.

Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini dapat berupa produk-produk pertanahan tersebut, riwayat perolehan tanah, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Dengan demikian, hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya keliru akan batas-batas tanah maupun keliru akan pemberian warisan.

Penyelesaian sengketa seperti dikemukakan oleh Margono dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu melalui instansi formal yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa, yaitu badan peradilan, dan penyelesain sengketa di luar badan peradilan atau yang disebut Alternative Dispute Resolution (ADR).<sup>7</sup> Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan diketahui bahwa konflik yang terjadi antara masyarakat desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia dilakukan melalui kedua cara tersebut yakni pertama dilakukan melalui luar pengadilan dan selanjutnya pengadilan. Untuk mengetahui mengenai kedua penyelesaian tersebut penulis uraikan berikut ini.

### **1. Penyelesaian Melalui Luar Pengadilan**

Penyelesain sengketa di luar badan peradilan atau yang disebut Alternative Dispute Resolution (ADR) seperti dikemukakan Margono sebelumnya merupakan “lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli”. Alternative Dispute Resolution (ADR) sebagai penyelesaian sengketa yang mampu menjembatani kebutuhan masyarakat yang mencari keadilan dalam menyelesaikan sengketa di antara mereka.<sup>8</sup>

Menurut Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dinyatakan bahwa: “Alternatif Penyelesaian Sengketa” adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.”

Permasalahan sengketa lahan yang terjadi antara masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia dilakukan melalui penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan melibatkan Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Keterlibatan Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur dilakukan dengan berpedoman kepada Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan yang menyerahkan 9 (sembilan) kewenangan pemerintah di bidang pertanahan kepada pemerintah Kabupaten dan Kota. Salah satunya adalah Pemerintah Daerah diberi wewenang untuk menetapkan dan menyelesaikan masalah tanah.

Dalam konflik yang terjadi antara masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia sudah melibatkan Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur dalam penyelesaiannya namun hingga kini penyelesaian belum juga teratasi, jika ini terus berlanjut dan tidak secepatnya diperbaiki, akan berdampak pada tidak akan berhasilnya tujuan Pemerintah Kabupaten untuk memberi jalan keluar yang baik untuk permasalahan konflik ini dan tentunya tidak sesuai dengan kewenangan Pemerintah Daerah seperti yang disebutkan pada Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

---

<sup>7</sup> Suyud Margono, (2000), *ADR dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, halaman. 15

<sup>8</sup> *Ibid.*, halaman. 17

Keterlibatan Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur dalam proses penyelesaian sengketa antara masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia dilakukan melalui 2 (dua) proses, yaitu:

**a. Fasilitasi**

Dalam perkara yang melibatkan lebih dari dua pihak dibutuhkan adanya pihak ketiga yang berperan sebagai fasilitator. Tugasnya membantu pihak yang berperkara dengan cara mencari jalan keluar secara bersama. Dalam hal ini fasilitator hanyalah memberikan fasilitas agar komunikasi para pihak efektif. Fasilitas yang dimaksud termasuk penghubung, penerjemah, sekretariat bersama, atau tempat pertemuan<sup>9</sup>.

Sejauh ini, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan diketahui bahwa Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur sudah memfasilitasi permasalahan ini dengan menyediakan tempat untuk melakukan upaya penyelesaian masalah yang dialami oleh masyarakat Desa Pandan Sejahtera. Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur telah membentuk Tim Penyelesaian Sengketa Lahan Masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia yang diketuai oleh Sekretaris Daerah Tanjung Jabung Timur dengan keanggotaan terdiri atas: a) Asisten Pemerintahan dan Kesra Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur; b) Kapolres Tanjung Jabung Timur; c) Kepala Dinas Sosnakertrans Provinsi Jambi; d) Kepala Dinas Sosnakertrans Kabupaten Tanjung Jabung Timur; e) Kakanwil BPN Provinsi Jambi; f) Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Tanjung Jabung Timur; g) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur; h) Kepala Kantor PPT Kabupaten Tanjung Jabung Timur; i) Kepala Bagian Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur; j) Kepala Bagian Hukum Perundang-Undangan Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur; k) Camat Geragai. Upaya fasilitasi tersebut dilakukan sebagaimana tergambar dalam tabel 1 berikut:

Tabel 1. Pelaksanaan Fasilitasi Penyelesaian Sengketa Tanah Masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia

No.	Pelaksanaan Fasilitasi		
	Waktu	Tempat	Hasil Pertemuan/Rapat
1	24 Maret 2015 (Pukul 13.00 WIB)	Ruang Rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur	Tim akan turun ke lokasi untuk melakukan pengecekan pada hari Kamis tanggal 27 Maret 2014.
2	27 Juni 2014 (Pukul 09.00 WIB)	Ruang Kerja Asisten Pemerintahan dan Kesra Setda Kabupaten Tanjung Jabung Timur	Hasil pertemuan diperoleh kesimpulan bahwa setelah memperhatikan hasil pengecekan lokasi masyarakat warga desa Pandan Sejahtera dan buku tanah oleh BPN Tanjab Timur diperoleh ukuran yang berbeda khususnya pada SK IV dan SK V yang ukurannya 156 M x 45 M sementara yang lain 225 M x 45 M.
3	03 Februari 2015 (Pukul 10.00 WIB)	Ruang Rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur	Terkait dengan permasalahan lahan lokasi masyarakat Desa Pandan Sejahtera dan PT. Indonusa Agromulia, maka sebagai usaha penyelesaian masalah, Tim bersama akan turun melakukan pengukuran di lokasi lahan dimaksud pada hari Senin tanggal 9 Februari 2015.
	24 Februari 2015		Terkait dengan kekurangan lahan warga masyarakat desa Pandan Sejahtera ±

<sup>9</sup> Elza Syarief, (2012), *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta, KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), halaman. 250

4	(Pukul 10.00 WIB)	Ruang Rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur	10,86 Ha maka Tim bersama akan melaksanakan inventarisir lahan di sekitar lokasi masyarakat pada tanggal 04 s/d 05 Maret 2015.
5	11 Maret 2015 (Pukul 13.00 WIB)	Ruang Rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur	Terkait dengan luasan areal LU2 masyarakat desa Pandan Sejahtera, maka Dinas Sosnakertrans Provinsi Jambi selaku pihak yang punya program akan melaksanakan pengukuran ulang terhadap lahan LU2 masyarakat desa Pandan Sejahtera.
6	20 Mei 2015 (Pukul 10.00 WIB)	Ruang Rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur	Hasil pengukuran ulang terhadap lokasi lahan warga masyarakat desa Pandan Sejahtera yang dilakukan oleh Dinas Sosnakertrans Provinsi Jambi menghasilkan adanya wilayah/areal LU2 masyarakat seluas ± 7,99 Ha yang masuk ke dalam garapan HGU PT. Indonusa Agromulia.
7	16 Juni 2015 (Pukul 13.00 WIB)	Ruang Rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur	Hasil pertemuan diperoleh kesimpulan bahwa terkait dengan lahan seluas 7,99 Ha, menurut warga dimiliki oleh 24 orang sedangkan menurut perusahaan dimiliki oleh 14 orang.
8	08 Oktober 2015 (Pukul 13.00 WIB)	Ruang Rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur	Warga masyarakat RT. 16 desa Pandan Sejahtera mengajukan pengembalian lahan seluas ± 7,99 Ha yang masuk lahan usaha HGU PT. Indonusa Agromulia, sementara itu PT. Indonesia Agromulia tidak dapat mengembalikan lahan HGU seluas 7,99 Ha kepada masyarakat RT. 16 desa Pandan Sejahtera. Sengketa kedua belah pihak tidak dapat disepakati untuk itu proses lebih lanjut menempuh jalur hukum.
9	Oktober 2019	Ruang Rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur	Berdasarkan hasil identifikasi pada objek lahan oleh BPN bahwa adanya perbedaan luasan lahan di dalam internal lahan dua desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia.

Sumber: Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur, 2021.

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa sejak terjadinya sengketa tanah masyarakat masyarakat desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia sejak tahun 2014, pihak Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur sudah melakukan upaya-upaya mediasi antara warga Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia sampai tanggal 08 Oktober 2015, namun pada saat itu tidak mendapat kata sepakat antara perusahaan dengan warga, sehingga Tim Penyelesaian Sengketa Lahan Tanjung Jabung Timur memberikan kesimpulan dengan salah satu bunyi kesimpulan dengan salah satu bunyi kesimpulan rapat bahwa sengketa kedua belah pihak tidak dapat disepakati, karena tidak ada kata sepakat, sehingga dilanjutkan ke jalur hukum.

Hasil keputusan tersebut, pihak warga Pandan Sejahtera yang diwakili oleh Pak Kasim dan kawan-kawan merasa kurang puas, sehingga meminta kembali agar difasilitasi dan berlanjut dari tahun 2016, 2017 sampai tahun 2019.

Pada bulan Oktober 2019, hasil rapat yang difasilitasi oleh Pemda Tanjung Jabung Timur dipimpin oleh Sekda Tanjabtim, diperoleh hasil bahwa berdasarkan hasil identifikasi pada objek lahan oleh BPN bahwa adanya perbedaan luasan lahan di dalam internal lahan dua desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia.

Berkenaan dengan fasilitasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur dilakukan dalam beberapa tahap seperti terlihat pada bagan 1 berikut:

agan 1. Langkah Penyelesaian Sengketa



Keterangan:

a) Penerimaan aspirasi masyarakat

Menerima semua tuntutan dan laporan-laporan yang disampaikan oleh masyarakat Desa Pandan Sejahtera untuk segera menyelesaikan perselisihan antara masyarakat dengan PT.Indonusa Agromulia.

b) Inventarisasi lahan

Pihak Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur melakukan investigasi di lapangan (menurunkan tim) untuk melihat sejauh mana kebenaran permasalahan tersebut. Inventarisasi dilakukan pada hari Rabu dan Kamis tanggal 04 sampai dengan 05 Maret 2015 terhadap lahan LU2. Dari hasil pelacakan sementara diperoleh gambaran bahwa terdapat  $\pm 10,86$  Ha kekurangan dari luasan yang seharusnya 300 ha. Sehubungan dengan permasalahan tersebut, maka tim turun ke lapangan dalam rangka melaksanakan inventarisasi di sekitar LU2 guna memperoleh solusi permasalahan. Dalam proses inventarisasi tersebut hadir di antaranya: 1) Zulkifli (Dinas Sosnakertrans Provinsi Jambi); 2) Zulfisairi (Dinas Sosnakertrans Kabupaten Tanjung Jabung); 3) Camat Geragai; 4) Sagio (BPN Tanjung Jabung Timur); 5) Panut (Polsek Geragai); 6) Suparno (BKD Tanjab Timur); 7) Bagian Pemerintahan Umum Setda Tanjung Jabung Timur; 8) Kepala Desa Pandan Sejahtera; 9) Ketua RT 16; 10) Ketua RT 14; dan Kasdi (Mantan Kepala Desa Pandan Sejahtera). Adapun hasil yang diperoleh setelah dilakukannya inventarisasi sebagai berikut: Sekitar lahan LU2 tidak ditemukan lahan yang tidak ada pemiliknya dan Di lokasi lahan LU2 terdapat hutan/semak belukar yang belum dikelola/digarap oleh warga masyarakat.

c) Pengecekan Lokasi

Pengecekan lokasi yang menjadi sengketa sudah berulang kali dilakukan guna mendapatkan kepastian mengenai permasalahan yang dipersengketakan kedua belah pihak. Pengecekan lokasi tersebut seperti tergambar pada tabel 2 berikut:

**Tabel 2. Pengecekan Lokasi**

No.	Tanggal Pelaksanaan	Lokasi Pengecekan	Keterangan
1	23 s/d 24 Maret 2014	Lahan Usaha 2 (LU2)	Kegiatan dilaksanakan sehubungan dengan adanya dugaan warga masyarakat Desa Pandan Sejahtera bahwa PT. Indonusa Agromulia dalam menggarap areal perkebunan diperkirakan menyerobot Lahan Usaha Dua (LU2) peruntukan warga masyarakat Desa Pandan Sejahtera.
2	27 Maret 2014	SK 6 kemudian menuju ke SK 3 sampai ke SK2	Titik koordinat yang diambil oleh BPN Tanjabtim berdasarkan pada tempat yang ditunjuk oleh warga masyarakat Desa Pandan Sejahtera.
3	3 Februari 2015	SK 7 dan SK 3	Hasil yang diambil bahwa untuk sementara mengikuti versi warga.

Sumber: Dinas Sosnakertrans Kabupaten Tanjung Jabung Timur, 2021.

Berdasarkan tabel 2 di atas diketahui bahwa sejak terjadinya sengketa tahun 2014 antara masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia sudah dilakukan pengecekan lokasi sebanyak 3 (tiga) kali untuk memastikan posisi lokasi sesungguhnya. Setiap pengecekan dilakukan dihadiri oleh banyak pihak seperti: warga Desa Pandan Sejahtera, pihak PT. Indonusa Agromulia, BPN, Sekretariat Daerah, Camat Geragai, Kepala Desa, Dinas Sosial dan Masyarakat, serta Ketua RT 16.

d) Pengukuran lahan

Langkah selanjutnya yang ditempuh oleh Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur selaku pihak fasilitator dalam penyelesaian sengketa antara masyarakat Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia adalah melakukan pengukuran lahan yang dilaksanakan pada Hari Senin tanggal 09 Februari 2015. Pengukuran lahan dilaksanakan di lokasi Lahan LU2 Masyarakat Pandan Sejahtera dan PT. Indonusa Agromulia di Desa Pandan Sejahtera Kecamatan Geragai.

e) Rapat Hasil Pengukuran Lahan

Menindaklanjuti hasil pengukuran lahan yang dilakukan pada Hari Senin tanggal 09 Februari 2015, maka dilakukan rapat membahas hasil pengukuran lahan LU2 dan PT. Indonusa Agromulia pada Hari Selasa tanggal 17 Februari 2015 yang bertempat di ruang rapat Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

b. Mediasi

Selain fasilitasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur juga dilakukan dalam bentuk mediasi. Dalam proses mediasi tersebut Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur berperan sebagai mediator.

Mediasi adalah salah satu proses alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak di mana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak.

Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa (tanah). Mediasi merupakan kosa kata atau istilah yang berasal dari kosa kata Inggris, yaitu *mediation*. Para penulis dan sarjana Indonesia kemudian lebih suka mengindonesiakannya menjadi “mediasi” seperti halnya istilah-istilah lain yang kita kenal: *negotiation* menjadi negosiasi, *arbitration* menjadi arbitrase, dan lain sebagainya<sup>10</sup>.

Menurut Rahmadi, mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus. Keberhasilan suatu proses mediasi sangat tergantung pada keinginan para pihak untuk berbicara satu sama lain dan menetapkan sasaran pembahasan untuk menemukan solusi yang dapat diterima masing-masing pihak<sup>11</sup>.

Berdasarkan uraian di atas, maka mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian sengketa yang khas. Karena prosesnya relatif sederhana, maka waktunya singkat dan biaya dapat ditekan. Penyelesaian sengketa melalui mediasi di bidang pertanahan, harus sering dilakukan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional, namun di dalam pembicaraannya belum begitu dikenal oleh masyarakat. Hal ini disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai penyelesaian sengketa itu sendiri, adanya kurang percaya pada efektivitas pelaksanaan putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan kerancuan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang telah ada.

Berkenaan dengan sengketa hukum dengan pertanahan, penyelesaian sengketa melalui jalur di luar pengadilan atau secara alternatif sangatlah memungkinkan dan relevan. Ini disebabkan karena hal kepercayaan masyarakat yang semakin menurun terhadap lembaga pengadilan, maka penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui cara perundingan, mediasi, arbitrase atau pun yang lain merupakan jalan keluar yang sangat bermanfaat. Dalam penyelesaian sengketa khususnya sengketa pertanahan yang memang merupakan sengketa yang paling pelik di masyarakat dilihat dari pengaduannya yang memang banyak terjadi dalam berbagai varian kasusnya, serta penyelesaian dengan akhir “*win – win solution*” yang merupakan harapan dari masyarakat membutuhkan adanya bantuan pihak ketiga yang membantu dalam mengeksplorasi berbagai alternatif penyelesaian sengketa tersebut. Di dalam praktiknya, penyelesaian sengketa pertanahan melalui ADR khususnya melalui mediasi menunjukkan kecenderungan kalau masyarakat telah memperoleh tempat.

Menindaklanjuti hasil fasilitasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur juga dilakukan upaya mediasi untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tanah yang terjadi antara masyarakat desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia. Artinya, dalam proses menangani masalah sengketa tanah yang terjadi antara masyarakat desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia selain fasilitasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang berperan sebagai fasilitator, juga dilakukan mediasi dengan melibatkan pihak-pihak seperti: a) Asisten Pemerintahan dan Kesra Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur; b) Kapolres Tanjung Jabung Timur; c) Kepala Dinas Sosnakertrans Provinsi Jambi; d) Kepala Dinas Sosnakertrans Kabupaten Tanjung Jabung Timur; e) Kakanwil BPN Provinsi Jambi; f) Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Tanjung Jabung Timur; g) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur; h) Kepala Kantor PPT Kabupaten Tanjung Jabung Timur; i) Kepala Bagian Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur; j) Kepala Bagian Hukum Perundang-Undangan Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur; k) Camat Geragai.

---

<sup>10</sup> Takdir Rahmadi, (2011), *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, halaman. 2

<sup>11</sup> *Ibid.*, halaman. 12

Adapun waktu pelaksanaan mediasi adalah sama dengan waktu pelaksanaan fasilitasi sebagaimana telah diuraikan pada tabel 10 di atas. Artinya, dalam proses pelaksanaan rapat fasilitasi tersebut juga dilaksanakan mediasi. Pihak-pihak yang hadir dalam mediasi tersebut sama dengan yang hadir pada saat rapat fasilitasi juga dilaksanakan mediasi kedua belah pihak untuk mencari solusi yang terbaik bagi pihak-pihak yang bersengketa.

Kondisi yang terjadi bahwa dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan antara masyarakat desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia, BPN tidak berperan sebagai mediator secara sendiri melainkan dilakukan dengan melibatkan pihak-pihak sebagaimana telah disebutkan di atas.

## **2. Melalui Pengadilan**

Setelah melalui proses panjang yang ditempuh melalui proses di luar pengadilan dengan melibatkan pihak Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur sebagai fasilitator dan mediator, namun penyelesaian atas kasus sengketa tanah antara masyarakat desa Pandan Sejahtera dan PT. Indonusa Agromulia belum juga dapat diselesaikan sehingga diputuskan untuk diselesaikan melalui cara kedua yakni melalui proses pengadilan.

Dalam proses penyelesaian melalui pengadilan, berdasarkan data yang diperoleh diketahui bahwa pihak masyarakat desa Pandan Sejahtera tidak pernah menghadiri sidang, sehingga prosesnya tidak dapat dilanjutkan dan hingga kini belum mendapat kejelasan mengenai kasus tersebut.

### **B. Hambatan yang Dihadapi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur**

Dalam mengupayakan sesuatu hal, kendala atau hambatan itu pasti ada. Kendala mengiringi di manapun segala macam upaya yang dilakukan oleh seseorang baik itu kendala yang sifatnya ringan maupun berat. Kendala atau hambatan adalah segala sesuatu yang membuat jalannya sebuah upaya atau tindakan menjadi tidak lancar atau tidak berjalan rencana. Suatu upaya manusia yang positif ataupun bernilai kebaikan, pastilah ada kendala/hambatan yang menyertainya, terlebih yang berkaitan dengan hubungan sosial antar individu yang di mana adanya perbedaan cara pandang, pemahaman dan bahkan kepentingan. Hal tersebut menimbulkan kerumitan sendiri untuk dipikirkan dan dihadapi oleh seseorang yang menghadapinya.

Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah melalui fasilitasi dan mediasi oleh Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur, tentu saja tidak semudah yang dibayangkan. Ada berbagai hal yang menghambat ataupun menjadi kendala dalam proses penyelesaian tersebut.

Kendala yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Kabupaten Tanjung Jabung Timur selaku fasilitator dan mediator dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Pandan Sejahtera dan PT. Indonusa Agromulia, antara lain sebagai berikut:

#### **a. Ketidakhadiran para pihak yang bersengketa**

Upaya untuk mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang difasilitasi oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur terkadang mengalami hambatan. Salah satu kendala awal yang didapat adalah ketidakhadiran para pihak untuk memenuhi undangan Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur untuk melakukan fasilitasi dan mediasi. Ketidakhadiran bisa dari salah satu pihak ataupun kedua belah pihak yang bersengketa yang diminta untuk memenuhi undangan pada waktu yang telah ditentukan oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur selaku fasilitator dan mediator. Dalam hal ini pada waktu yang telah ditentukan dalam undangan dari pihak Sekretariat Daerah ada dari salah satu pihak yang tidak hadir untuk memenuhi undangan tersebut, sehingga proses fasilitasi dan mediasi tidak dapat dilaksanakan karena dalam fasilitasi dan mediasi harus ada kedua belah pihak yang berkepentingan langsung. Ketika ada salah satu pihak yang datang, masih ada kesempatan dari fasilitator dan mediator

untuk mengkonfirmasi pihak yang hadir tersebut apakah akan diusahakan lagi upaya fasilitasi/mediasinya atau tidak. Namun kadangkala kedua belah pihak sama-sama tidak hadir, sehingga secara tidak langsung membatalkan proses fasilitasi dan mediasi.

b. Tidak ada i'tikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa

Kunci keberhasilan dari upaya penyelesaian sengketa tanah melalui fasilitasi dan mediasi adalah adanya i'tikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa mereka secara baik-baik. Dalam beberapa pelaksanaan fasilitasi dan mediasi di Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur, sejak awal mulai acara fasilitasi dan mediasi dapat dilihat tentang adanya sikap i'tikad yang tidak baik dari para pihak dengan adanya sikap saling ngotot, dan bentuk sikap yang emosional (sikap amarah) dalam mempertahankan kepentingan masing-masing. Tidak adanya i'tikad baik ini juga salah satunya tercermin dari perilaku yang tidak jujur atau tidak transparan dari pihak yang bersengketa, hal ini berkaitan erat dengan upaya mempertahankan kepentingan akan penguasaan tanah.

Dalam pelaksanaan fasilitasi dan mediasi di Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur, terkadang ada dari salah satu pihak yang tidak jujur, sehingga dari pihak fasilitator dan mediator sulit untuk membantu penyelesaian sengketa tersebut. Hal itu membuat suasana fasilitasi dan mediasi menjadi kurang kondusif, yang kadang membuat sulit bagi fasilitator dan mediator ataupun masing-masing pihak itu sendiri, yang membuat mediasi menjadi berakhir *dead lock*.

c. Perbedaan kemampuan dan pendidikan di antara para pihak

Sengketa pertanahan yang terjadi antara masyarakat desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia berasal dari berbagai latar belakang. Kiranya dari latar pendidikan, usia dan mata pencaharian yang beragam. Hal ini cukup mempersulit jalannya fasilitasi dan mediasi, karena terkadang ada pihak yang mempunyai kelemahan dalam hal usianya yang tua dan ataupun kurangnya pendidikan, sehingga tidak mampu menyampaikan penjelasan maupun memberikan bukti-bukti yang cukup untuk mempertahankan apa yang seharusnya menjadi haknya. Hal ini kadang digunakan pihak lain yang lebih kuat kemampuannya untuk mengambil kesempatan dalam kesempatan, seperti memiliki bukti-bukti dan penjelasan argumentasi yang bagus, sehingga lebih memperkuat posisi untuk memenangkan kepentingannya.

d. Aturan yang dianggap memperlambat proses penyelesaian sengketa, karena ranah fasilitator dan mediator tidak bisa sebagai pemutus/pengadil

Sebagaimana pengertian fasilitasi dan mediasi itu sendiri, bahwa fasilitator dan mediator hanyalah sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penengah, penasihat, yang menjembatani dan membantu mencari solusi dari para pihak yang bersengketa tanpa memiliki kewenangan dalam pengambilan keputusan. Sedangkan penjelasan lebih rinci dalam Keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007, Petunjuk Teknis No. 05/juknis/d.v/2007 bahwa mediasi adalah salah satu proses alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur disepakati oleh para pihak di mana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak. Berdasarkan pengertian tentang mediasi tersebut, maka bisa dimaklumi jikalau ada hal-hal yang dibatasi dari seorang mediator dalam keberadaannya sebagai pihak ketiga. Dengan ranah Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur sebagai fasilitator yang kurang memiliki fungsi untuk memutus, dan setiap keputusan dikembalikan kepada kedua belah pihak, pihak Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur menganggap proses penyelesaian sengketa terkesan menjadi sangat lambat, misalkan ketika ada solusi yang sebenarnya bisa cepat diputuskan tentang siapa yang salah maupun benar, namun kadang masih saja ada pihak yang berbelit-belit.

## **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Proses penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur dilakukan melalui luar pengadilan dan melalui pengadilan. Langkah penyelesaian sengketa melalui luar pengadilan ditempuh dengan cara fasilitasi dan mediasi, di mana Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur berperan sebagai fasilitator dan mediator. Namun, dalam proses ini tidak menyelesaikan sengketa yang terjadi sehingga diputuskan untuk menempuh cara yang kedua yakni melalui pengadilan. Langkah kedua tersebut juga menemui jalan buntu karena pihak masyarakat Desa Pandan Sejahtera tidak pernah memenuhi panggilan Pengadilan Negeri Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Bahkan masyarakat Desa Pandan Sejahtera meminta kembali kepada Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur untuk memfasilitasi dan memediasi penyelesaian sengketa tersebut. Sehingga sampai tahun 2021 sengketa masih terus berlanjut.
2. Hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur, yaitu (a) ketidakhadiran para pihak yang bersengketa; (b) tidak ada i'tikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa; (c) perbedaan kemampuan dan pendidikan di antara para pihak; dan (d) aturan yang dianggap memperlambat proses penyelesaian sengketa, karena ranah Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur sebagai fasilitator dan mediator tidak bisa sebagai pemutus/pengadil.

Dari hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan hasil penelitian yang telah dijelaskan, maka beberapa saran yang diajukan adalah:

1. Terkait dengan proses penyelesaian sengketa tanah masyarakat desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur, maka disarankan agar Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur selaku fasilitator dan mediator seharusnya mampu untuk memahami keadaan dan kondisi masyarakatnya, dan memahami dengan benar tugasnya sebagai pemerintah, agar konflik-konflik yang terjadi pada masyarakat dapat teratasi.
2. Terkait dengan hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Pandan Sejahtera dengan PT. Indonusa Agromulia Kecamatan Geragai Kabupaten Tanjung Jabung Timur, maka disarankan: (a) seharusnya upaya fasilitasi dan mediasi dilakukan sesering mungkin terutama apabila salah satu pihak bersengketa tidak hadir; (b) agar pihak yang bersengketa menunjukkan sikap saling *kooperatif*, menunjukkan sikap yang baik untuk sama-sama membicarakan masalah yang ada secara gamblang dan tuntas; (c) terkait dengan perbedaan kemampuan maupun tingkat pendidikan pihak yang bersengketa maka seharusnya para pihak tersebut boleh didampingi pihak keluarga yang dipercaya, ataupun orang lain yang dipercaya; (d) terkait dengan aturan yang dianggap memperlambat proses penyelesaian sengketa, karena ranah Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur sebagai fasilitator dan mediator tidak bisa sebagai pemutus/pengadil, maka Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur harus berusaha memahami betul akan kedudukannya sebagai pihak ketiga atau penengah yang baik yang dapat menjadi perantara dalam pencarian opsi penyelesaian serta mampu memberikan arahan yang terbaik saat berlangsungnya mediasi.

## Daftar Rujukan

### Buku

Limbong, Bernhard, (2012), *Konflik Pertanahan*, Jakarta, Pustaka Margaretha.

Margono, Suyud, (2000), *ADR dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia.

Moeleong, Lexy, (2001), *Penelitian Metodologi Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya.

Nugroho, (2001), *Hukum Agraria*, Jakarta, Prestasi Pustaka.  
Priyowidodo, Gatut dan Ruslan Ismail Mage, (2003), *Petunjuk Praktis Penulisan Skripsi dan Tesis*, Padang, Eka Sakti Press.  
Rahmadi, Takdir, (2011), *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.  
Salindeho, John, (2010), *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta, Sinar Grafika, Cetakan Kesembilan.  
Setiyono, Bobby, (2009), *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana.  
Syarif, Elza, (2012), *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta, KPG (Kepustakaan Populer Gramedia).

#### Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.  
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.  
Ketetapan MPR RI Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.  
Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.