

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1.Latar Belakang

Dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 dikatakan bahwa tujuan di bentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia. Untuk dapat mencapai tujuan negara sebagaimana maksud Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 tersebut maka disusunlah Pemerintahan Indonesia secara bertingkat mulai dari pemerintah, pemerintahan daerah dan pemerintahan desa.

Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945 melalui ayat 1 mengatakan bahwa: Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah, yang di atur dengan undang-undang.<sup>1</sup> Selanjutnya pada ayat 2 pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945 dikatakan “Pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 18, ayat 1

mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut azas otonomi dan tugas pembantuan”.<sup>2</sup>

Pemerintahan Daerah itu sendiri sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia.<sup>3</sup>

Tujuan dibentuk dan disusunnya pemerintahan secara bertingkat dalam perspektif manajemen pemerintahan adalah untuk mengefisiensikan dan mengefektifkan pembangunan, pelayanan dan pemberdayaan masyarakat secara berkeadilan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Seiring dengan terjadinya perkembangan dan dinamika di bidang pemerintahan khususnya pemerintahan daerah, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah. Pada pasal 9 UU Nomor 23 Tahun 2014, dinyatakan bahwa;

- 1) Urusan pemerintahan terdiri atas urusan pemerintahan absolut, urusan pemerintahan konkuren, dan urusan pemerintahan umum.

---

<sup>2</sup>Ibid. Pasal 18, ayat 2

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah. Pasal 1 ayat 2

- 2) Urusan pemerintahan absolut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah urusan pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah Pusat.
- 3) Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah urusan pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota.
- 4) Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan otonomi daerah.
- 5) Urusan pemerintahan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Presiden sebagai kepala pemerintahan.

Urusan Pemerintahan konkuren yang menjadi kewenangan daerah berdasarkan pasal 11 UU Nomor 23 Tahun 2014 yakni;

- 1) Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) yang menjadi kewenangan daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan.
- 2) Urusan pemerintahan Wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Urusan Pemerintahan yang berkaitan dengan pelayanan 3 dasar dan urusan pemerintahan yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar.
- 3) Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Urusan Pemerintahan Wajib yang sebagian substansinya merupakan Pelayanan Dasar.

Dalam membantu menjalankan urusan konkuren dan urusan pemerintahan umum tersebut, maka Kepala Daerah Kabupaten/Kota dibantu oleh perangkat daerah. Secara yuridis keberadaan perangkat daerah terjadi perubahan antara UU Nomor 23

Tahun 2014 dengan UU Nomor 32 Tahun 2004. Perangkat Daerah berdasarkan pasal 120 ayat (2) UU Nomor 32 Tahun 2004 terdiri dari;

- 1) Sekretariat Daerah
- 2) Dinas Daerah
- 3) Lembaga Teknis Daerah
- 4) Sekretariat Daerah
- 5) Kecamatan
- 6) Kelurahan.

Dapat terlihat bahwa institusi kecamatan dan kelurahan menjadi bagian dari perangkat daerah kabupaten/kota, sehingga secara langsung Camat dan Lurah bertanggungjawab kepada Bupati/Walikota. Namun pada UU Nomor 23 Tahun 2014, terjadi perubahan posisi Kelurahan yang selama ini berdasarkan UU Nomor 32 Tahun 2004 menempatkan kelurahan sebagai perangkat daerah namun pada saat ini menjadi perangkat kecamatan, sehingga konsekuensinya Lurah tidak lagi bertanggungjawab secara langsung kepada Bupati/Walikota akan tetapi bertanggungjawab langsung kepada Camat.

Salah satu daerah otonom yang diberi kewenangan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri adalah pemerintah daerah Kota Dumai berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Dumai. Sebelum berstatus daerah otonom, kota Dumai adalah kota administratif dalam wilayah kerja pemerintahan kabupaten Bengkalis berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 Tentang Pembentukan Daerah

Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25).<sup>4</sup> Kemudian berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Dumai, status Kota Administratif Dumai dinaikan statusnya menjadi Kotamadya Tingkat II Dumai yang secara politis dan administratif bertanggungjawab pada Pemerintahan Daerah provinsi Riau sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah.<sup>5</sup>

Berdasarkan pasal 3 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1999 ditetapkan wilayah Kotamadya daerah Tingkat II Dumai adalah:<sup>6</sup>

- 1) Kota Administratif Dumai yang terdiri atas:
  - a) 1). Kecamatan Dumai Timur,
  - b) 2). Kecamatan Dumai Barat,
- 2) Sebagian Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kabupaten Bengkalis, yaitu di kecamatan Bukit Kapur sesuai dengan aspirasi masyarakat yang dituangkan dalam keputusan DPRD Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis, Nomor 08 / DPRD / 1999, Tentang Persetujuan Melepaskan sebagian wilayah

---

<sup>4</sup>Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 Tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah.

<sup>5</sup>Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah

<sup>6</sup>Pasal 3 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1999 ditetapkan wilayah Kotamadya daerah Tingkat II Dumai

Bengkalis untuk dimasukkan kedalam wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Dumai.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1999 tersebut, maka secara geogafis ditetapkan batas wilayah pemerintah Kota Madya Tingkat II Dumai tersebut sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Rupa Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis.
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Mandau dan Kecamatan Bukit Batu Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis.
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Tanah Putih dan Kecamatan Bangko Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis, dan
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Bukit Batu dan Kecamatan Sungai Sembilan Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkalis.

Kemudian setelah beberapa tahun pemerintah Kotamadya Tingkat II Dumai melaksanakan fungsi pelayanan, fungsi pembangunan dan fungsi pemberdayaan terhadap masyarakat, maka guna mengefektifkan ke 3 fungsi diatas, maka pemerintah Kotamadya Tingkat II Dumai telah mengambil kebijakan dengan mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2001 tentang pemekaran salahsatu kecamatan dalam wilayah kerjanya, yakni memekarkan kecamatan Bukit Kapur menjadi dua kecamatan, yakni kecamatan Medang Kampai yang berada diposisi

timur kecamatan Bukit Kapur dan kecamatan Bukit Sungai Sembilan yang berada diposisi utara kecamatan Bukit Kapur.

Dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2001 tersebut telah ditetapkan luas wilayah Kecamatan Medang Kampai seluas 443,000 km<sup>2</sup> dengan membawahi 4 kelurahan, yakni:<sup>7</sup>

- 1) Kelurahan Teluk Makmur,
- 2) Kelurahan Mundam,
- 3) Kelurahan Guntung, dan
- 4) Kelurahan Pelintung.

Batas wilayah merupakan salahsatu unsur penting dalam menentukan status suatu daerah otonom, sebagai kesatuan masyarakat hukum, batas suatu wilayah adalah sangat menentukan untuk kepastian hukum bagi pemerintah dan masyarakat dalam melakukan interaksi hukum, misalnya dalam penetapan kewajiban tertentu sebagai warga masyarakat serta pemenuhan hak-hak masyarakat terhadap fungsi pelayanan umum pemerintahan dan peningkatan kesejahteraan secara luas kepada masyarakat setempat.

Kecamatan Medang Kampai terdiri dari empat Kelurahan yaitu Kelurahan Mundam, Kelurahan Teluk Makmur, Kelurahan Guntung dan Kelurahan Pelintung berdasarkan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 3 Tahun 2001 tentang

---

<sup>7</sup> Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Pembentukan Kecamatan Sungai Sembilan dan Kecamatan Medang Kampai Pasal 4

pembentukan Kecamatan Sungai Sembilan dan Kecamatan Medang Kampai. Kelurahan Mundam berasal dari proses perubahan status desa menjadi kelurahan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 18 Tahun 2000 tentang perubahan status desa menjadi kelurahan tanggal 23 Agustus 2000.

**Tabel 1.1 Nama-nama Kepala Desa dan Lurah yang bertugas di Desa/Kelurahan Mundam.**

No.	Nama	Jabatan	Masa Jabatan
1	HASAN NONG	Kepala Desa	1980 s/d 1990
2	IDRIS IBRAHIM	Kepala Desa	1990 s/d 2001
3	INDRA GUNAWAN,S.IP	Lurah	April 2001s/d Desember 2001
4	Drs.Mhd.FAUZAN	Lurah	Januari 2002 s/d September 2004
5	JAAFAR,BAC	Lurah	Oktober 2004 s/d Desember 2005
6	Drs.M.RIDHA	Plt.Lurah	Januari 2005s/d Februari 2005
7	MUHAMMAD TAUFIK,S.Sos	Plt. Lurah	Januari 2006 s/d Juli 2006
8	Drs. M.RIDHA	Lurah	Agustus 2006 s/d Desember 2007
9	TASMI,BA	Lurah	Januari 2008 s/d Oktober 2008
10	SULAIMAN AHMAD	Lurah	Nopember 2008s/d April 2009
11	SYAFNIADI,AS	Plt.Lurah	Mei 2009 s/d Juni 2009
12	YANIUS,SP	Lurah	Juni 2009 s/d Oktober 2010
13	AMRIZAL ANARA,S.Sos	Lurah	Oktober 2010 s/d 2018

Sumber : Kantor Kelurahan Mundam, Kecamatan Medang Kampai.

Kelurahan Mudam adalah salah satu bagian wilayah administrasi Kecamatan Medang Kampai yang berjumlah penduduk laki-laki 1588 dan Perempuan 1.385 keseluruhan 2.973 jiwa dengan luas wilayah 3.600 ha. Kelurahan Mundam merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Medang Kampai yang dahulunya merupakan pemecahan dari Desa Teluk Makmur pada Tahun 1990. Sejalan dengan Perkembangan Kota Madya Daerah Tingkat II Dumai berdasarkan UU No. 16 Tahun 1999 maka terjadilah pemisahan wilayah antara Kabupaten Bengkalis dan wilayah Kota Dumai. Pada saat itu Kelurahan termasuk dalam Wilayah Kelurahan Bukit Kapur, kemudian setelah itu terbitnya Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 3 Tahun

2001 tentang Pembentukan Kecamatan Sungai Sembilan dan Kecamatan Medang Kampai. Kelurahan Mudam termasuk dalam wilayah Kecamatan Medang Kampai.

Dalam sejarah peradaban umat manusia, tanah merupakan faktor yang paling utama dalam menentukan produksi setiap fase peradaban. Tanah tidak hanya mempunyai 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.

Menyadari nilai dan arti penting tanah, para pendiri Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merumuskan tentang tanah dan sumber daya alam secara ringkas tetapi sangat filosofis substansial di dalam Konstitusi, Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, sebagai berikut :

”Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Sebagai sumber agraria yang paling penting, tanah merupakan sumber produksi yang sangat dibutuhkan sehingga ada banyak kepentingan yang membutuhkannya. Perkembangan penduduk dan kebutuhan yang menyertainya semakin tidak sebanding dengan luasan tanah yang tidak pernah bertambah. Karena itulah, tanah dan segala sumber daya alam yang terkandung di dalamnya selalu menjadi ”ajang perebutan” berbagai kepentingan yang senantiasa menyertai kehidupan manusia. Tidak heran jika sejak zaman dahulu tanah selalu menjadi obyek yang diperebutkan sehingga

memunculkan adanya sengketa dan konflik yang berkaitan dengan tanah dan sumber daya yang dikandungnya. Disamping itu Adanya ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta ketimpangan terhadap sumber-sumber produksi lainnya menyebabkan terjadinya konflik pertanahan.

Konflik pertanahan merupakan persoalan yang bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana begitu juga di Kelurahan Mudam. Sengketa dan konflik pertanahan adalah bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi. Oleh karena itu usaha pencegahan, penanganan dan penyelesaiannya harus memperhitungkan berbagai aspek baik hukum maupun non hukum.

Terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah merupakan sebagai upaya untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah di wilayah Negara Indonesia. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang

membebaninya.<sup>8</sup> Dalam pendaftaran tanah khususnya pendaftaran pertama kali dibutuhkan peran Lurah dalam pembuatan alat bukti permulaan dalam hal ini surat keterangan Tanah.

Di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Lurah mempunyai tugas-tugas strategis dalam membantu pelaksanaan penyelenggaraan pendaftaran tanah, yaitu: Sebagai anggota Panitia Ajudikasi yaitu pembantu pelaksana pendaftaran tanah.<sup>9</sup> Peraturan Pemerintah tersebut dalam hal suatu Kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran secara sporadis, berwenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan sebagai bukti hak dengan yang bersangkutan yang menguasai bidang Tanah tersebut.<sup>10</sup> Lurah mempunyai tugas-tugas yang sangat strategis termasuk pembuatan akta jual beli tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada prakteknya PPAT dalam pembuatan aktaupun memerlukan peran Lurah berkenaan dengan keterangan mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah. Banyak di kalangan masyarakat yang tidak mengetahui kedudukan alat bukti permulaan yang dikeluarkan Lurah dalam kaitan pengurusan sertifikasi hak atas tanah.

Konflik dapat diibaratkan seperti api yang dapat membakar dan menjalar kemana-mana dan memusnahkan jika tidak ditangani secara baik. Proses

---

<sup>8</sup>Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 1 Ayat (1).

<sup>9</sup>Ibid, Pasal 8 Ayat (2).

<sup>10</sup>Ibid, Pasal 39 Ayat (1).

pengendalian konflik itu bermula dari persepsi tentang konflik itu sendiri, apa komponennya dan bersumber dari mana, kemudian menuju ke tahap realisasi, penghindaran, intervensi, pemilihan strategi dan implementasi dan evaluasi dampak yang ditimbulkan oleh konflik. Untuk dapat mengatasi konflik-konflik yang ada pemimpin harus melakukan mediasi dengan memberikan kesempatan kepada semua anggota kelompok untuk mengemukakan pendapatnya tentang kondisi – kondisi penting yang diinginkan, yang menurut persepsi masing – masing harus dipenuhi dengan pemanfaatan berbagai sumber daya dan dana yang tersedia.

Konflik bisa terjadi di mana saja, kapan saja, dan oleh siapa saja, baik bersifat vertikal ataupun horizontal. Faktor penyebab atau akar-akar konflik antara lain:<sup>11</sup>

- 1) Perbedaan antara individu-individu
- 2) Perbedaan pendirian dan perasaan mungkin akan melahirkan bentrokan antara mereka, terutama perbedaan pendirian dan perasaan diantara mereka.
- 3) Perbedaan kebudayaan
- 4) Perbedaan kepribadian dari orang perorangan tergantung pula dari pola-pola kebudayaan yang menjadi latar belakang pembentukan serta perkembangan kepribadian, yang sedikit banyak akan mempengaruhi kepribadian seseorang dalam kebudayaan tersebut.
- 5) Perbedaan kepentingan
- 6) Perbedaan kepentingan antara individu maupun kelompok merupakan sumber lain dari pertentangan baik kepentingan ekonomi, politik, dan sebagainya.
- 7) Perubahan sosial

---

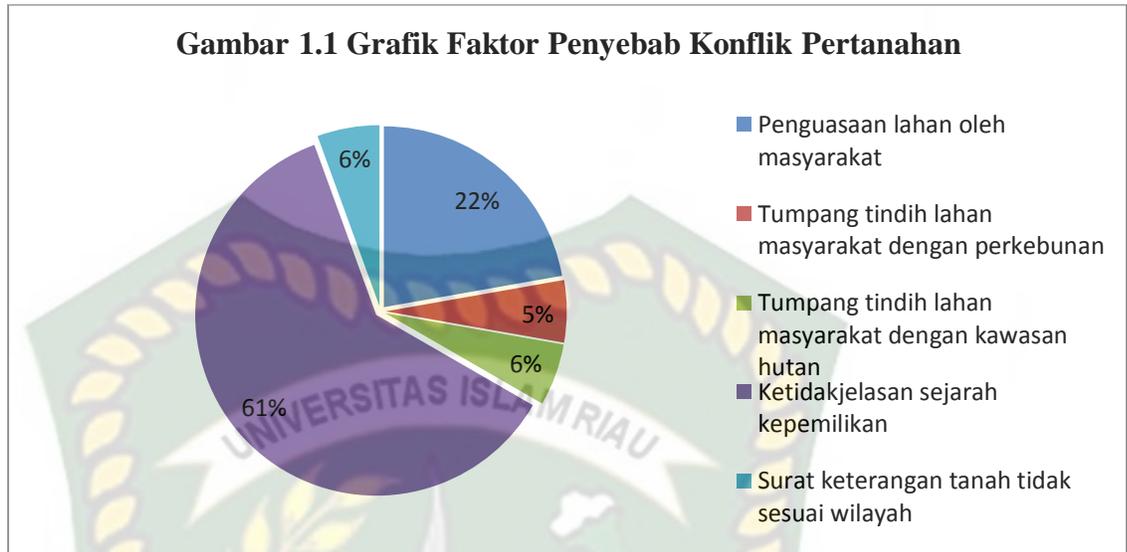
<sup>11</sup> Soerjono Soekamto. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.2006 hal 91

8) Perubahan sosial yang berlangsung dengan cepat untuk sementara waktu akan mengubah nilai-nilai yang ada dalam masyarakat yang dapat menyebabkan munculnya golongan-golongan yang berbeda pendiriannya.

Kota Dumai yang terdiri dari 7 Kecamatan dan 33 Kelurahan dari kelurahan tersebut ada beberapa kelurahan yang masih rawan konflik pertanahan salah satunya Kelurahan Mundam. Adapun konflik/persengketaan lahan di wilayah Kelurahan Mudam sejak tahun 2013- 2017 (5 tahun terakhir) terdapat 18 kasus persengketaan lahan. Adapun Permasalahan-permasalahan pertanahan di Kelurahan mundam adalah sebagai berikut :

- 1) Penguasaan lahan oleh masyarakat setempat pada lahan-lahan yang telah memiliki Dasar Kepemilikan.
- 2) Tumpang tindih lahan masyarakat dengan usaha perkebunan
- 3) Tumpang tindih lahan masyarakat dengan Kawasan Hutan.
- 4) Ketidakjelasan sejarah kepemilikan tanah di wilayah Kelurahan Mundam.
- 5) Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa yang bertetangga yaitu Kepala Desa Tanjung Palas namun fisiknya berada di Desa Mundam yang selanjutnya merupakan Kelurahan Mundam.

**Gambar 1.1 Grafik Faktor Penyebab Konflik Pertanahan**



*Sumber: Data Olaha Penulis, 2018*

Dalam upaya penanganan konflik pertanahan di Kelurahan Mundam berpedoman pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa pada pasal 1 ayat (10) bahwa Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.<sup>13</sup> Adapun proses alternatif penyelesaian sengketa adalah sebagai berikut: <sup>14</sup>

1. Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.
2. Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam

<sup>13</sup>Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa pada pasal 1 ayat (10).

<sup>14</sup>Ibid, pasal 6

waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.

3. Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator.
4. Apabila para pihak tersebut dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dengan bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator tidak berhasil mencapai kata sepakat, atau mediator tidak berhasil mempertemukan kedua belah pihak, maka para pihak dapat menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator.
5. Setelah penunjukan mediator oleh lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa, dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari usaha mediasi harus sudah dapat dimulai.
6. Usaha penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui mediator dengan memegang teguh kerahasiaan, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari harus tercapai kesepakatan dalam bentuk tertulis yang ditandatangani oleh semua pihak yang terkait.
7. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan.
8. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat wajib selesai dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak pendaftaran.
9. Apabila usaha perdamaian sebagaimana tidak dapat dicapai, maka para pihak berdasarkan kesepakatan secara tertulis dapat mengajukan usaha penyelesaiannya melalui lembaga arbitrase atau arbitrase ad-hoc.

Berikut disampaikan upaya-upaya penyelesaian konflik pertanahan di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai.

**Tabel.1.2 Upaya-upaya Penanganan Konflik Pertanahan di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Tahun 2013 Sampai dengan 2017**

No.	Tahun	Jenis KonflikPertanahan	Hasil Penanganan
1	2013	Klaim Tanah Masyarakat di Areal PT. Johanes, lokasi RT. 01	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik menempuh upaya hukum
2	2013	Tumpang tindih lahan masyarakat, lokasi di RT.04	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik menempuh upaya hukum
3	2013	Tumpang tindih lahan masyarakat dengan masyarakat Kelurahan Tanjung Palas, lokasi RT.01	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik mengetahui status kepemilikannya.
4	2013	Tumpang tindih lahan masyarakat dengan Perusahaan Perkebunan dan Kawasan Hutan	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik menempuh upaya hukum
5	2014	Penguasaan Tanah oleh masyarakat, lokasi RT. 04	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik menempuh upaya hukum
6	2014	Penguasaan Tanah oleh masyarakat dalam wadah Kelompok Tani, lokasi RT. 03 dan RT. 04	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak masyarakat tetap bertahan
7	2014	Tumpang tindih lahan masyarakat, lokasi RT.01	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik berdamai
8	2014	Tumpang tindih lahan masyarakat dengan PT. Wilmar, lokasi RT. 03	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik mengetahui status kepemilikannya.
9	2014	Tumpang tindih lahan masyarakat , lokasi RT. 02	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik mengetahui status kepemilikannya.
10	2015	Tumpang tindih lahan masyarakat, lokasi RT. 04	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik mengetahui status kepemilikannya.
11	2015	Penguasaan lahan oleh masyarakat, lokasi RT. 05	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik menempuh upaya hukum
12	2015	Tumpang tindih lahan masyarakat, lokasi RT. 04	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik mengetahui status kepemilikannya.

13	2016	Tumpang tindih lahan masyarakat. Lokasi RT. 04	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik mengetahui status kepemilikannya.
14	2016	Tumpang tindih lahan masyarakat. Lokasi RT. 01	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik mengetahui status kepemilikannya.
15	2016	Tumpang tindih lahan di lokasi RT 01	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik mengetahui status kepemilikannya.
16	2017	Tumpang tindih lahan masyarakat, lokasi RT. 01	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik menempuh upaya hukum
17	2017	Tumpang tindih lahan masyarakat, lokasi RT. 04	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik mengetahui status kepemilikannya
18	2017	Tumpang tindih lahan masyarakat, lokasi RT. 03	Mediasi telah dilaksanakan dan Pihak berkonflik mengetahui status kepemilikannya

*Sumber: Data Olahan Penulis*

Tugas pemimpin yang dalam hal ini adalah Kelurahan yang bertindak sebagai mediator dalam menyelesaikan suatu konflik dengan cara mediasi. Mediator harus mampu menawarkan solusi lain ketika para pihak tidak lagi memiliki alternative penyelesaian sengketa, atau para pihak sudah mengalami kesulitan atau bahkan terhenti (*deadlock*) dalam penyelesaian sengketa mereka. Di sinilah peran penting mediator sebagai pihak ketiga yang netral dalam membantu penyelesaian sengketa. Oleh karenanya, mediator harus memiliki sejumlah skill yang dapat memfasilitasi dan membantu para pihak dalam penyelesaian sengketa mereka. Sesuai dengan Undang-undang Lurah mempunyai tugas membantu camat dalam:<sup>15</sup>

- 1) melaksanakan kegiatan pemerintahan di wilayah kelurahan;
- 2) melakukan pemberdayaan masyarakat;

<sup>15</sup>Peraturan Walikota Dumai Nomor 72 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Kecamatan dan Kelurahan, Pasal 16

- 3) melaksanakan pelayanan masyarakat;
- 4) memelihara ketenteraman dan ketertiban umum;
- 5) memelihara prasarana dan fasilitas pelayanan umum;
- 6) memelihara sarana dan prasarana serta fasilitas pelayanan umum, dan;
- 7) menyiapkan bahan tugas-tugas lain yang diberikan Camat sesuai dengan lingkup tugasnya.
- 8) melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Camat; dan
- 9) melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Mengenai peran dan fungsi Lurah atau perangkat kelurahan dalam penyelesaian sengketa yang terjadi bahwa mereka harus mampu melakukan tugasnya selaku mediator yang berusaha untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi antar warganya. Sengketa baik itu mengenai sengketa lahan, sengketa antar masyarakat, ataupun sengketa rumah tangga untuk mencapai ketenteraman dan ketertiban bagi masyarakat di Kelurahan Mundam. Kelurahan Mundam dalam hal menjaga ketenteraman dan ketertiban masyarakat dibantu oleh satu orang seksi yang membidangi masalah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan, adapun tugas antara lain:

- 1) Menyiapkan bahan penyusunan program dalam rangka keamanan dan ketertiban;
- 2) Melaksanakan dan mengkoordinasikan penyusunan rencana dan kegiatan pengendalian ketenteraman dan ketertiban umum pemerintahan kelurahan;
- 3) Menyiapkan bahan koordinasi dengan instansi terkait dalam rangka pelaksanaan dan penyusunan bahan fasilitasi dan pembinaan penyelenggaraan pengendalian ketenteraman dan ketertiban umum;
- 4) Mewujudkan ketenteraman dan ketertiban diwilayah kelurahan, berperan serta dalam mengamankan pelaksanaan perda;

- 5) Melakukan koordinasi dalam rangka mengamankan asset pemerintah dan fasilitas umum;
- 6) Melakkan koordinasi dan ikut berperan serta dalam mengamankan pelaksanaan perda;
- 7) Melakkan koordinasi dalam rangka penanggulangan bencana alam dan kebakaran;
- 8) Mengkoordinasikan pelaksanaan penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban serta perlindungan masyarakat sesuai dengan ketentuan yang berlak dengan perangkat daerah dan instansi lainnya;
- 9) Melaksanakan pembinaan ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat;
- 10) Melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pengendalian ketentraman dan ketertiban umum diwilayah kelurahan;
- 11) Melaksanakan tugas kedinasan lain sesuai dengan bidang tugas fungsi dan ketentuan yang berlaku;
- 12) Melaksanakan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas;
- 13) Melaksanakan koordinasi pengendalian ketentraman dan ketertiban umum dengan sub unit kerja lain dilingkungan kelurahan; dan
- 14) Menyiapkan bahan tugas lain yang diberikan sesuai dengan lingkup tugasnya.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan, saat ini lebih dikenal dengan istilah Alternatif Dispute Resolution (ADR) diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini merupakan 4 konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang diarahkan pada suatu kesepakatan atau solusi terhadap konflik atau sengketa untuk mewujudkan kedamaian yang bersifat win-win solution. Meskipun

sudah ada aturan khusus mengenai penyelesaian sengketa di luar pengadilan, namun masyarakat desa mempunyai cara sendiri dalam menyelesaikan sengketa yang mereka anggap lebih cocok dan lebih baik untuk menyelesaikan sengketa yang dialami, yaitu melalui Kelurahan yang difungsikan sebagai mediator. Demikian pula yang dilakukan oleh Kelurahan Mudam Kecamatan Medang Kampai.

### **1.2. Identifikasi Masalah**

Peralihan status desa menjadi Kelurahan tidak disertai dengan penyerahan dokumen pertanahan merupakan salah satu faktor penyebab ketidakjelasan sejarah kepemilikan tanah karena pada dokumen pertanahan berupa Buku Register Pertanahan dan juga Dokumen Dasar kepemilikan seperti Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa pada hakekatnya menceritakan Riwayat Kepemilikan Tanah. Kelurahan Mundam yang terdiri dari 5 ( lima ) Rukun Tetangga dengan luas wilayah 36 Km<sup>2</sup>. Pada setiap wilayah Rukun Tetangga terdapat permasalahan pertanahan yang unik dan berbeda.

### **1.3. Rumusan Masalah**

Sesuai dengan penjelasan tersebut maka yang menjadi problem *statement* dalam tulisan ini adalah belum terselesaikannya konflik pertanahan di Kelurahan Mundam. Secara spesifik penulis ingin mengkaji: **Bagaimana Fungsi Lurah sebagai Mediator Penyelesaian Konflik Pertanahan di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai?**

#### 1.4. Tujuan dan kegunaan penelitian

1) Tujuan Penelitian ini ialah Untuk mengetahui fungsi Lurah sebagai mediator dalam penanganan konflik Pertanahan di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai.

2) Kegunaan

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut :

- a. Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran pada pengembangan Ilmu Pemerintahan di Bidang Pertanahan khususnya konflik pertanahan. Selain itu dapat memperluas pandangan Ilmiah tentang proses penanganan konflik pertanahan.
- b. Secara Praktis, sebagai bahan masukan bagi Instansi Terkait khususnya Kelurahan, Kecamatan dan Badan Pertanahan Nasional Kota Dumai dalam hal konflik pertanahan sehingga dapat meminimalisir faktor-faktor penyebab konflik pertanahan.



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

**Perpustakaan Universitas Islam Riau**