

**PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN PERKEBUNAN  
ANTARA KOPERASI DATUK DEWA PAHLAWAN DENGAN  
KELOMPOK TANI SAWIT KARYA BAKTI DI KECAMATAN  
BATU HAMPAR KABUPATEN ROKAN HILIR**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu syarat Memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum (SH) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau*



**OLEH**

**HERDA LIVIA  
NPM: 161010578**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
PEKANBARU  
2020**

## SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Herda Livia  
NPM : 161010578  
Tempat/Tanggal Lahir : Bagansiapiapi, 01 November 1997  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Pahlawan Kerja Gg. Amal Syuhada  
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Antara Koperasi Datuk Dewa Pahlawan Dengan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti Di Kecamatan Batu Hampir Kabupaten Rokan Hilir

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 16 Maret 2020

Yang Menyatakan,

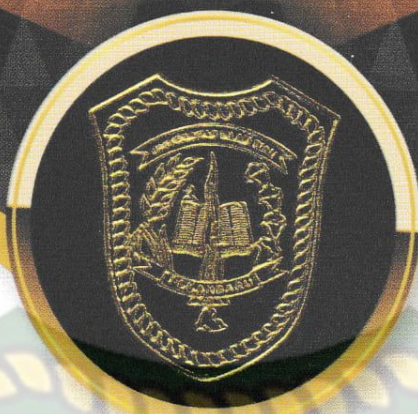


( Herda Livia)



No. Reg. 436/I/UPM FH UIR 2020

Paper ID. 1286799452 / 28%



# Sertifikat

## ORIGINALITAS PENELITIAN Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

**Herda Livia**

**161010578**

Dengan Judul :

Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Antara Koperasi Datuk Dewa Pahlawan Dengan

Kelompok Tani Sawit Karya Bakti Di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir

*Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%*

Pekanbaru, 02 Juli 2020

Wakil Dekan Bidang Akademik  
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

*Rosyidi Hamzah*  
Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H

## ABSTRAK

Penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi merupakan pilihan yang baik, ini dikarenakan dalam proses penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi akan memberikan kesamaan kepada para pihak yang bersengketa. Tanah merupakan bagian penting bagi kehidupan masyarakat kebutuhan lahan untuk pembangunan yang terus meningkat dan semakin berkurangnya ketersediaan lahan membuat banyak terjadinya permasalahan-permasalahan yang muncul, dalam penyelesaian sengketa pertanahan biasanya ada proses litigasi. Kini dengan adanya peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2006 maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara non litigasi lebih lanjut mengenai permasalahan prosedur penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui mediasi di Kantor Camat Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini bagaimana penyelesaian sengketa lahan perkebunan antara koperasi datuk dewa pahlawan dengan kelompok tani sawit karya bakti, dan apakah faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa lahan perkebunan antara koperasi datuk dewa pahlawan dengan kelompok tani sawit karya bakti di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir

Jenis penelitian yang digunakan adalah *Observation research* dengan cara survey, yaitu penelitian dilakukan secara langsung ke lokasi penelitian untuk mendapatkan data dengan menggunakan alat pengumpulan data yang berupa wawancara. Penelitian ini juga bersifat deskriptif yaitu memberikan deskripsi (gambaran) secara rinci. Analisis data yang penulis angkat sebagai bahan penelitian menggunakan metode kualitatif. Kemudian penulis menarik kesimpulan penelitian ini secara deduktif.

Dari hasil penelitian Proses pelaksanaan penyelesaian sengketa secara mediasi di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir sepenuhnya belum berjalan dengan optimal di karenakan tidak tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bermasalah tentunya, namun dari hasil peneliti yang peneliti lakukan pada dinas tenaga kerja dan transmigrasi dari hasil keterangan sertifikat mengatakan tanah tersebut kepunyaan HPL tranmingrasi, sehingga sampai saat ini tanah yang seluas 185,5 herktar ini masih di jadikan status KUO dan tidak boleh ada aktifitas di lahan tersebut sebelum ada kepastian hukum yang mengikat.

**Kata Kunci : Penyelesaian, Mediasi, Sengketa Pertanahan.**



## ABSTRACT

Settlement of land disputes by means of mediation is a good choice, this is because in the process of dispute resolution through mediation, it will provide equality to the disputing parties. Land is an important part of community life, the need for land for development continues to increase and the decreasing availability of land causes many problems to arise. In resolving land disputes, there is usually a litigation process. Now with the regulation of the Minister of Agrarian Affairs Number 11 of 2006, dispute resolution can be carried out in non-litigation, further regarding the problem of dispute resolution procedures for land rights through mediation at the Head Office of Batu Hampar District, Rokan Hilir Regency.

The formulation of the problem in this study is how to resolve plantation land disputes between datuk Dewa Pahlawan Cooperatives with Karya Bakti palm oil farmer groups, and what are the inhibiting factors in resolving plantation land disputes between Datuk Dewa Pahlawan Cooperatives with Karya Bakti oil palm farmer groups in Batu Hampar District, Rokan Hilir Regency

The type of research used is observation research by means of a survey, that is, research is carried out directly to the research location to obtain data using data collection tools in the form of interviews. This research is also descriptive in nature, which provides a detailed description (description). The data analysis that the writer adopted as research material used qualitative methods. Then the authors draw the conclusions of this study deductively.

From the results of the research, the process of implementing dispute resolution through mediation in Batu Hampar District, Rokan Hilir Regency has not been fully implemented because an agreement between the two problematic parties has not been reached, of course, but from the results of researchers that the researchers conducted at the labor and transmigration office from the results of the information The certificate states that the land belongs to the translational HPL, so that until now this 185.5 hectare land is still designated as KUO status and there is no activity on the land until there is binding legal certainty.

***Keywords: Settlement, Mediation, Land Disputes***

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Dengan mengucapkan Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul : **"Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Antara Koperasi Datuk Dewa Pahlawan Dengan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti Di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir"** Penulisan Skripsi ini adalah salah satu syarat yang harus penulis tempuh dalam meraih gelar kesarjanaan pada jurusan Ilmu Hukum kekhususan Hukum Perdata Universitas Islam Riau. Dimana penulis menekuni ilmu pengetahuan untuk menempuh wawasan penulis tentang ilmu-ilmu Hukum.

Pada kesempatan yang baik ini, tak lupa penulis menyampaikan terimakasih yang setulus-tulusnya baik secara langsung maupun tidak langsung atas segala dukungan, bantuan, bimbingan, pengarahan, nasehat, dan pemikiran dari berbagai pihak selama proses studi dan juga selama proses penyusunan Skripsi ini.

Penulis mengucapkan terimakasih :

1. Bapak Prof.DR.H.Syafrinaldi, SH.M.CL , sebagai Rektor Universitas Islam Riau yang telah membaerikan kesempatan kepada penulis untuk belajar di Universitas Islam Riau.

2. Dekan Hukum Bapak Dr.Admiral.,S.H, M.H selaku Dekan Fakultas Ilmu Hukum yang menyediakan Fasilitas dan memberikan kesempatan kepada penulis dalam menimba ilmu pada lembaga pendidikan yang beliau pimpin.
3. Bapak Dr.H. Arifin Bur,S.H.,M.Hum Selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam penulisan Skripsi ini.
4. Bapak Dr. Zulkarnaini Umar, S.H.,M.I.S selaku Ketua Departemen Jurusan Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan saran kepada penulis mengenai judul serta penulisan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang dalam hal ini tidak dapat penulis sebutkan satu - persatu yang mana telah mendidik dan memberikan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
6. Keluarga Ayahanda H.Hermanto Latima, S.H dan ibunda tersayang Elidar yang telah berjasa bersusah payah membesarkan, membina. Menyekolahkan dan memberikan perhatian yang sangat besar kepada Saya, Serta Kakak-Kakak saya Nrs.Hermira, S.Kep, dan Herdika.,S.KM. Nia Fitriana. Amdkeb Juga Adik Kandung Saya Herza Zikri Dan tidak lupa juga seorang yang selalu ada di samping saya yang member motivasi, semangat membantu dalam menyelesaikan skripsi ini Tersayang Khoidir,S.IP dan Juga Nrs.SriWahyuni.S.Kep, Sri Karmila.S.AP Kylestari,Amdkeb yang selalu mendukung setiap langkah sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
7. Buat Sahabat-Sahabatku yang selalu mendorong semangat kerja yang selalu bersama susah senang, yang selalu ada menemani disetiap langkah penulis

waktu menuntut Ilmu My Best Partner in Spirit Ika Cahyanti Putri.S.H, FiskaLoja,S.H, Anggi Damayanti, S.H, Dan Wanita Halal bin Halal Wulan Dari S.pd, Windi Wildangsih S.Farm, Santika Fitri Yulistia, Zulvani Nurjannah, Siti Hardiyanti, S.kep, Nurul Aulia, S.Kep dan Sahabat-sahabat yang mendukung yang menemani penulis dari awal hingga saat akhir penyusunan Penelitian ini.

Skripsi ini penulis sadari bahwa masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan, oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat positif diharapkan dari semua pihak yang telah membaca Skripsi ini untuk kesempurnaan Skripsi Penulis. Akhir kata Penulis berharap semoga Skripsi ini akan dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan semoga ilmu-ilmu yang Penulis peroleh ini dapat berguna untuk pertimbangan Ilmu Pengetahuan serta bagi Nusa dan Bangsa.

Wabillahittaufiq Wal Hidayah, wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pekanbaru, 26 Februari, 2020.  
Penulis  
Ttd

Herda livia



## DAFTAR ISI

|  | Halaman     |
|--|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>                                 | <b>i</b>    |
| <b>SURAT PERNYATAAN .....</b>                              | <b>ii</b>   |
| <b>SERTIFIKAT ORGINALITAS PENELITIAN .....</b>             | <b>iii</b>  |
| <b>BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI .....</b>                | <b>iv</b>   |
| <b>TANDA PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>                  | <b>vi</b>   |
| <b>SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING .....</b>         | <b>vii</b>  |
| <b>SURAT KEPUTUSAN TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI .....</b> | <b>viii</b> |
| <b>BERITA ACARA KOMPREHENSIF .....</b>                     | <b>ix</b>   |
| <b>ABSTRAK .....</b>                                       | <b>x</b>    |
| <b>ABSTRACT .....</b>                                      | <b>xi</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                                | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>                                    | <b>xv</b>   |
| <br><b>BAB I PENDAHULUAN</b>                               |             |
| A. Latar Belakang .....                                    | 1           |
| B. Rumusan Masalah .....                                   | 10          |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....                     | 10          |
| D. Tinjauan Pustaka .....                                  | 11          |
| E. Konsep Operasional .....                                | 18          |
| F. Metode Penelitian .....                                 | 19          |
| <br><b>BAB II TINJAUAN UMUM</b>                            |             |
| A. Pengertian Sengketa Tanah .....                         | 24          |
| B. Penyebab Terjadinya Sengketa .....                      | 29          |
| C. Penyelesaian Sengketa Tanah .....                       | 32          |
| D. Bentuk-Bentuk Penyelesaian Sengketa .....               | 39          |
| E. Gambaran Umum Kabupaten Rokan Hilir .....               | 51          |

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- A. Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Antara Koperasi Datuk Dewa Pahlawan Dengan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti Di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.....56
- B. Faktor Penghambat dalam Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Melalui Mediasi Di kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir .....67

### **BAB IV PENUTUP**

- A. Kesimpulan .....74
- B. Saran .....75

### **DAFTAR KEPUSTAKAAN .....76**

### **LAMPIRAN**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A.Latar Belakang**

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu Negara bagi bangsa Indonesia yang merupakan suatu Negara yang disebut sebagai bangsa Agraris ataupun kepulauan, tanah memiliki kedudukan penting bagi kehidupan manusia, di sisi yang berbeda bagi Negara dan pembangunan tanah juga merupakan modal utama sebagai penyelenggaraan berkehidupan negara dalam integritas NKRI dan juga mewujudkan kemakmuran bagi bangsa, dan oleh sebab itu posisinya yang seperti itulah penguasaan memiliki penggunaan ataupun pemanfaatan tanah dan diberikan perlindungan yang dijamin oleh negara.

Negara Indonesia merupakan negara hukum yang mana berotasi terhadap kesejahteraan umum yang dimaksud sebagaimana yang tersirat dalam UUD 1945. Sehingga tidak mungkin hilang begitu saja mengenai sengketa lahan yang menjadi permasalahan cukup serius di kehidupan masyarakat terutama pada bagian yang berkaitan dengan hak atas tanah, dalam bentuk negara serta demikian penduduk sering kali memiliki keinginan untuk mempertahankan haknya akan tetapi negara tetap mengerjakan apa yang menjadi kepentingannya dalam menyelenggarakan kepentingan orang banyak semua warga negara Indonesia, tatanan kehidupan masyarakat dapat berlangsung secara harmonis yang bisa diwujudkan apabila adanya sebuah pedoman atau kaidah yang dilaksanakan masyarakat.



Sehingga yang makna dari istilah tanah pada pasal 33 Ayat (3) undang undang dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1 bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang tertera diatas. Kalimat bumi disini maksudnya yaitu tanah yang mana badan hukum serta orang per orang bisa memiliki hak terhadap tanah itu. Dan oleh karenanya, maka hak yang muncul terhadap tanah itu hak terhadap permukaan tanah atau hak terhadap tanah itu sendiri serta juga meliputi benda yang berada diatas tanah itu baik berupa bangunan maupun tanaman termasuk kedalam persoalan hukum. Yang dimaksud dengan persoalan hukum yang mana suatu permasalahan tersebut memiliki hubungan dengan asas-asas antar tanaman dengan tanah dan bangunan yang berada di tanah itu. Budi Harsono memiliki pendapat, bahwa dalam hukum tanah negara menggunakan *asas accessie* atau di kenal juga asas “perlekatan”. Yang mana maksud dari asas ini, yaitu bahwa benda baik itu tanaman ataupun yang lainnya, bangunan serta hal lain yang berada di atasnya merupakan suatu yang utuh dan tak dapat dipisahkan dan sudah menjadi bagian dari tanah itu. Sehingga, apa yang dimaksud dari pengertian hak atas tanah mencakup seluruh unsur yang ada diatas tanah itu baik bangunan maupun tanaman, kecuali jika para pihak melakukan kesepakatan lain. (Harsono, 2008, p. 17)

Hukum Tanah Nasional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar pokok-pokok Agraria mengklasifikasikan antara hak atas tanah dan hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud hak penguasaan atas tanah merupakan hak dimana ada otoritas, tugas/kewajiban atau larangan yang ditujukan kepada si pemegang hak supaya melakukan suatu hal

terhadap tanahnya. Hak penguasaan atas tanah ada yang wujudnya seperti hubungan hukum perdata, hak milik atas tanah, ada juga seperti hubungan hukum publik, misalnya hak menguasai dari negara (HMN) (Supriyadi, 2014, p. 48)

Terkait kepemilikan atas tanah, (UUPA.5.1960) telah menjelaskan secara tegas mengenai hak individu si pemilikan tanah. Walaupun seperti itu tanah pun mempunyai fungsi sosial. Berbicara mengenai fungsi tanah, pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria merumuskan secara tegas bahwa meski manusia dengan tanah mempunyai sifat abadi sebagai pemiliknya, akan tetapi si pemilik tanah dapat berperilaku seenaknya dalam menggunakan haknya tanpa melihat kepentingan orang lain. Dan konteks pembahasan lahan untuk pembangunan demi demi kepentingan umum, hak atas tanah dapat disebut dengan alasan memiliki fungsi sosial (Limbong B. , 2015, p. 3)

Berbicara mengenai hak, negara juga memiliki hak terhadap tanah yang disebut hak untuk menguasai sebagaimana tertuang di pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang bunyinya : “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Negara mempunyai wewenang perlu mengambil tanah itu dengan suatu alasan sebagai wujud dari penerapan fungsi sosial tanah. Asas seperti ini hanya berlaku untuk negara saja, yang mana orang perorangan atau suatu lembaga yang ada tidak bisa menguasai suatu tanah dengan alasan sebagai fungsi sosial (syah M. I., 2015, p. 7)

Penyediaan tanah menjadi hal yang wajib guna mempermudah dalam hal menyediakan sarana umum yang lebih layak dan jika kalau pemerintah tidak memiliki tanah yang bisa digunakan untuk pelaksanaan pembangunan sarana umum, maka pemerintah dapat menggunakan tanah yang dimiliki oleh masyarakat baik secara individu maupun bersama, sebagai kepentingan sosial.

Permasalahan yang mana tanah menjadi objeknya merupakan permasalahan yang selalu muncul di dalam kehidupan bermasyarakat. Selain memiliki nilai jual atau ekonomis, tanah juga memiliki fungsi sosial yang maksudnya yaitu apabila menyangkut kepentingan orang banyak maka tanah itu dapat diambil alih oleh pemerintah dan kekuasaan si pemilik tanah harus di copot dan di korbakan yang mana nantinya pemilik tanah akan mendapatkan kompensasi, ganti rugi tersebut tidak hanya sejumlah uang namun juga tanah dan fasilitas lain.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Agraria di dalam penjelasan umum angka satu menyatakan bahwa demikianlah maka pada pokoknya tujuan Undang-Undang Pokok Agraria adalah:

Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka menuju masyarakat yang adil dan makmur, demi mewujudkan persatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, juga memberikan kepastian hukum tentang hak semua semua orang.



Dari tujuan Undang-undang pokok Agraria (Suaradi, 2005, p. 8) seperti yang terdapat diatas, terlihat bahwa UUPA berlaku sebagai alat untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, maka setiap warga Negara harus mengakui dan menghormati keberadaan hak-hak tersebut.

Secara umum dalam tatanan praktek permasalahan tanah bisa terjadi dikarenakan beberapa sebab yaitu:

1. Kantor pertanahan membuat dua sertifikat untuk satu objek tanah dan diberikan kepada dua orang yang berbeda, yang mana mereka sama-sama mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya, dan
2. Tanah adat yang tidak di daftarkan si pemiliknya sebagaimana Permen Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah dan surat Keputusan Kemendagri No. SK26/DDA/1970, tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah, namun Badan Pertanahan Nasional menerbitkan surat keputusan pemberian hak tanah kepada subjek hukum lainnya.

Pasal 1 Kementrian Agraria/kepala BPN No. 1 tahun 1999 tentang tata cara penanganan sengketa tanah telah di tetapkan bahwa wewenang BPN (Suaradi, 2005, pp. 28-29) dalam menyelesaikan suatu sengketa hukum pada bagian pertanahan yaitu ada beberapa pendapat yang berbeda mencakup hal:

1. Pendaftaran terhadap hak atas tanah juga finansial penerbitan bukti hak antara pihak-pihak yang terkait dengan lembaga di dalam BPN.
2. Pemberian hak atas tanah
3. Keabsahan suatu kepemilikan tanah

Secara rinci (Suaradi, 2005, p. 78) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 tahun 2007 tentang petunjuk Teknis Penangan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan mengklarifikasi akar sengketa pertanahan, sebagai berikut:

Kasus penguasaan dan Pemilik Tanah, Penerapan dan Pendaftaran Tanah, Batas Bidang Tanah, Ganti Rugi Eks Tanah Partikiler, Tanah Ulayat, Tanah Obyek Landrefrom, Pengadaian Tanah, Pelaksanaan Putusan.

Menurut Budi Harsono yang di kutip Elza Syarif (Syarif, 2012, p. 50), kasus tersebut merupakan sengketa perdata yang berkenaan dengan tanah dan biasanya terjadi antara individu antar individu dengan badan hukum. Yang disengketakan beraneka ragam, baik yang menyangkut data fisik tanahnya. Data yuridis, atau karena perbuatan hukum yang dilakukan atas tanah. Sengketa data fisik tanah dapat mengenai letak, batas atau luasanya. Sengketa data yuridis lebih cenderung tentang status hukum (hak atas tanah), pemegang hak, atau hak-hak pihak lain yang mungkin membebaninya. Sedangkan karena perbuatan hukum dapat berupa perbuatan hukum yang menciptakan hak, pembeban haknya dengan hak tanah atau tanggungan lainnya pada bidang tanah yang bersangkutan di jadikan jaminan kredit, pemindahan hak, perpanjangan jangka panjang waktu hak,

pembebasan hak apabila bidang tanah tersebut diperlukan pihak lain namun tidak dapat diperoleh dengan pemindahan hak, pencabutan hak, serta pemberian surat tanda bukti hak atas tanah.

Dalam sistem hukum Indonesia, secara umum cara penyelesaian sengketa yang dapat dilalui terbagi atas beberapa jenis yaitu (Thalib, 2005, p. 3):

1. Melalui lembaga peradilan pemerintahan (*litigation*)
2. Melalui lembaga di luar peradilan pemerintahan (*non litigation*)

Penyelesaian secara litigasi dilakukan melalui badan Peradilan Umum yang patuh terhadap HIR (*Herzen Indonesia Reglement*) yang disebut juga hukum acara perdata bagi penduduk Jawa dan Madura. Sedangkan diluar Madura dan Jawayaitu RBg ( *rechtsre voor de buitengewesten*) sebagai hukum formil, juga kitab undang-undang Hukum Perdata (KUHPER) atau Burgerlijk wetboek (BW) dan UUPA serta turunnya sebagai hukum materil. Sedangkan penyelesaian non litigasi atau di luar pengadilan sering juga disebut sebagai alternatif penyelesaian sengketa (Alternative Dispute Resolution-ADR) yaitu dengan cara negoisasi, mediator, konsiliasi, konsultasi, penilaian ahli dan arbitrase tentang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dan pasal 23 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi Pengadilan.

Dalam kedua bentuk penyelesaian sengketa tersebut sama-sama menempatkan penyelesaian dengan mekanisme mediasi, yaitu proses mendamaikan pihak yang bersengketa dengan cara melakukan perundingan dengan di bantu oleh pihak ketiga yang bersifat netral (Rahmadi, 2010, p. 12)



Pelaksanaan mediasi di pengadilan diatur awalnya didalam ketentuan pasal 130 HIR/paSAL RBg, dimana sistem mediator dikoneksikan dengan sistem proses perkara di meja hijau (*mediaton conned to the cour*)(Susilawatty, 2013, p. 13) Sedangkan pelaksanaan mediasi dengan mekanisme *Alternative Dispuet Resolution* (ADR) di atur melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2011 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Kententuan pasal 130 HIR/pasal 154 ini kemudian diatur lebih lanjut melalui surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 1 tahun 2002 tentang pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama Menerapkan Lembaga Damai (Usman, 2012, p. 61) Tidak beberapa lama kemudian, SEMA Nomor 1 Tahun 2002 disempurnakan kembali oleh Mahkamah Agung dengan mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan.

Di kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir telah terjadi sengketa antara Koperasi Datuk Dewa Pahlawan dengan Kelompok Tani Sawit. Objek yang disengketakan oleh kedua belah pihak adalah Tanah Kebun Sawit seluas 185,5 Hektar.

Berdasarkan prasurevey yang penulis lakukan di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir melalui wawancara dengan Camat Batu Hampar di peroleh keterangan bahwa sengketa antara Koperasi Datuk Dewa Pahlawan dengan kelompok Tani Sawit sudah berlangsung dari tahun 2003 s/d 2018. Koperasi Datuk Dewa pahlawan yang berdiri Tanggal 1 Mei Tahun 2001 mengakui tanah Kebun Sawit seluas 185,5 Hektar tersebut adalah miliknya,

karena Koperasi tersebut telah menanami pohon sawit diatas tanah 185,5 Hektar yang sampai saat ini dikuasainya. Sedangkan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti berdiri Tanggal 4 Desember Tahun 2007 juga mengakui tanah kebun sawit seluas 185,5 Hektar tersebut adalah miliknya, dengan bukti Sertifikat yang diduga telah dipalsukan oleh kelompok Tani Sawit tersebut.

Tanah ini sebenarnya milik Dinas Tenaga Kerja dan Trasmigrasi dengan dibuktikan sertifikat dan dokumen yang sah. Karena tanah tersebut sudah lama tidak di kunjungi oleh Dinas Tenaga Kerja dan Trasmigrasi sehingga di ambil alih oleh kedua belah pihak koperasi datuk dewa pahlawan dengan kelompok tani sawit karya bakti. Dilihat dari tanah yang disengketakan itu dapat diketahui berdasarkan survey tersebut adalah koperasi Datuk Dewa Pahlawan mengakui tanah tersebut seluas 185,5 Hekter miliknya karena koperasi tersebut sudah menanami sawit, sedangkan kelompok tani sawit karya bakti mengakui tanah itu miliknya dengan bukti sertifikat yang diduga palsu. Sengketa tersebut, sampai dengan survey ini dilakukan belum menemukan penyelesaiannya.

Berdasarkan fenomena ini penulis melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Antara Koperasi Datuk Dewa Pahlawan Dengan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti Di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir”**

## **B. Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang yang telah penulis sajikan di atas, penulis merumuskan masalah pokok sebagai berikut:

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa lahan perkebunan antara koperasi datuk dewa pahlawan dengan kelompok tani sawit karya bakti di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir?
2. Apakah Faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa lahan perkebunan antara koperasi datuk dewa pahlawan dengan kelompok tani sawit karya bakti di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir ?

## **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

1. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:
  1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa lahan perkebunan di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.
  2. Untuk mengetahui faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa lahan perkebunan di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.
2. Pada penelitian ini dapat memberikan beberapa manfaat yaitu sebagai berikut:
  1. Mampu menambah ilmu pengetahuan serta kemampuan dalam pemahaman mengenai penyelesaian sengketa lahan Perkebunan di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir



2. Untuk dapat di jadikan bahan perbandingan, bagi peneliti selanjutnya yang ingin meneliti mengenai masalah penyelesaian sengketa lahan perkebunan di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Menurut (Syarif, 2012, p. 247), proses penyelesaian sengketa pertanahan diluar pengadilan sebagai mekanisme penyelesaian secara kooperatif yang bertujuan:

1. Mampu mendamaikan para pihak yang bersengketa dengan cara di luar pengadilan demi keuntungan para pihak
2. Meminimalisir biaya penyelesaian sengketa dan mampu menghemat waktu
3. Agar tidak banyaknya perkara yang masuk ke pengadilan jika perkara tersebut bisa di selesaikan di luar pengadilan, yang mana dapat menyebabkan penumpukan perkara.

Dalam menyelesaikan konflik tanah melalui jalur selain melalui pengadilan ada beberapa langkah yang dapat di lakukan pada umumnya, yaitu sebagai berikut:

##### **1. Negoisasi**

Pada Alternative Disputes Resolution (ADR), negosiasi merupakan langkah utama yang mana mengikut sertakan mereka yang bersengketa. Dengan maksud agar terwujudnya kesepakatan sehingga mereka bisa berdamai dan kembali bekerja sama.

## 2. Proses Mediasi (Syarif, 2012, p. 248)

Di dalam proses mediasi ada yang namanya mediator yaitu orang yang berfungsi sebagai pendamai bagi pihak yang melakukan mediasi. Folberg dan Taylor beropini mengenai mediasi yaitu merupakan suatu langkah di mana dalam menyelesaikan sengketa, pihak tersebut dibantu oleh orang lain.

Sebagai mediator, hasil putusan yang memiliki sifat mengikat bukanlah wewenang dari sang mediator tersebut. Dengan segala macam mekanisme dan keahlian, negosiator menolong para pihak dalam menyelesaikan permasalahan mereka. Mediator juga sebagai seorang fasilitator yang mana jika dibutuhkan akan memberikan evaluasi yang tidak mengikat mengenai nilai pertikaian para pihak. Keberhasilan metode mediasi ini sangat tergantung keinginan kelompok perlu berbicara satu sama lain serta menetapkan sasaran berdiskusi untuk menemukan solusi yang dapat diterima masing-masing pihak.

## 3. Proses Konsiliasi (Syarif, 2012, p. 249).

Dapat diartikan salah satu upaya dalam mempersatukan keinginan pihak yang berselisih sehingga keduanya bisa sepakat menyelesaikan perselisihan yang terjadi di kedua belah pihak. Oppenheim mengatakan konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan menyerahkan ke suatu komisi orang-orang yang bertugas untuk menguraikan menjelaskan fakta-fakta dan biasanya setelah mendengar para pihak dan mengupayakan agar mereka mencapai suatu kesepakatan membuat

usulan-usulan guna penyelesaian persoalan. Namun keputusan tersebut tidak mengikat.

4. Proses fasilitas

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 memberikan fasilitas agar komunikasi para pihak efektif. Fasilitator yang dimaksud termasuk penghubung, penerjemah, sekretariat bersama atau tempat pertemuan.

5. Proses Penilaian Independen(Syarif, 2012, p. 250)

Penggunaan layanan pihak ketiga, yaitu penilaian independen yang tidak memihak merupakan salah satu prosedur yang dapat digunakan dalam penyelesaian suatu kasus. Pihak ketiga serta independen juga tidak memihak ini akan memberikan pendapat fakta-fakta pada topik permasalahan. Mereka yang menjalani mediasi setuju bahwa melakukan penilaian secara independen menjadi suatu keputusan final. Jadi penilai independen ini, selain pelaku investigasi juga membuat agar mereka yang bersengketa bisa memberikan pendapat dan masukkan dari nilai yang bebas sebagai suatu hal yang menjadi pertimbangan dalam negosiasi selanjutnya.



## 6. Proses Arbitrase

Menurut husein dan A.supriyani menyebut arbitrase sebagai kekuasaan untuk menyelesaikan suatu perkara menurut kebijaksanaan. Menurut Z.asikin Kusuma Atmaja merumuskan arbitrase sebagai regulasi diri masyarakat dunia usaha dalam menyelesaikan masalah mereka.

Menurut Elza Syarief mendeskripsikan arbitrase sebagai cara dalam penyelesaian sengketa oleh seseorang maupun beberapa arbiter (Ketua Pengadilan) yang di tunjuk dengan kesepakatan para pihak serta putusan juga diambil nanti bersifat mengikat dengan mutlak, adapun prosesnya sebagai berikut:

Mulanya kedua pihak secara langsung dipertemukan untuk melakukan negoisasi secara musyawarah dan mufakat. Jika mediasi yang dilakukan gagal, maka kedua pihak bisa mendatangi lembaga alternative penyelesaian sengketa agar di pilihkan salah seorang sebagai mediator. Dengan maksud agar mendapatkan jalan keluar dari permasalahan itu. Dengan jangka waktu 30 hari paling lama sudah adanya kesepakatan teretulis dan di tanda tangani pihak yang ikut terlibat dalam mediasi itu.

Kesepakatan dituangkan secara tulisan dan merupakan putusan akhir yang mana kesepakatan itu mesti dilaksanakan juga perlu didaftarkan di pengadilan negeri dengan batas waktu 30 hari paling lama sejak penandatanganan. Jika dalam upaya mediasi ini gagal, maka pihak yang berselisih bisa memilih jalan dalam penyelesaian masalahnya lewat arbitrase. Yang harus di selesaikan dengan waktu 180 hari sejak majelis arbitrase dibentuk (Syarif, 2012, p. 251)

Penyelesaian non litigasi di luar pengadilan menurut Bernahard Limbong (Limbong B. , 2012, p. 328) yang bermaksud untuk mewujudkan keadilan dalam kehidupan masyarakat dan juga membuat model penyelesaian sengketa yang sangat cocok dengan karakter maka cara hidup berkomunikasi yang bersifat keluarga makin memperhitungkan aspek yang bersifat materialistic mengabaikan unsur sosial dalam masyarakat yang bersifat gotong-royong.

Beberapa alasan mengapa penyelesaian non litigasi dengan cara alternatif yaitu;

1. Masyarakat memandang bahwa penyelesaian sengketa secara alternatif/non litigasi relative sangat mendahulukan rasa kekeluargaan agar tumbuh di lingkungan masyarakat.
2. Selain itu cara menyelesaikan sengketa seperti ini sangat memperhatikan aspek kekeluargaan dan kepentingan bersama yang di gambarkan sebagai masyarakat yang mengedepankan sisi rasa tanpa mengesampingkan sisi rasional, sifat komunalistik, hubungan satu terhadap lainnya yang cenderung tanpa pamrih yang dalam interaksi sosialnya didasarkan pada kesukarelaan
3. Penyelesaian non litigasi (Limbong B. , 2012, p. 329) dari beberapa segi lebih menguntungkan, seperti dari segi waktu yang bisa dikatakan dengan cara non litigasi tidak banyak memakan waktu, biaya terjangkau dan dalam menyelesaikan masalah di lakukan dengan cara kekeluargaan.

Proses menyelesaikan sengketa tanah dengan tidak menempuh jalur pengadilan (Limbong B. , 2012, p. 330) menjadi solusi untuk mengatasi ketidak

pastian hukum dan menjangkau kebutuhan masyarakat dan juga merupakan solusi jalan keluar dengan berlandaskan ketentuan normative berlaku demi tetap memperhatikan perlindungan supaya pemenuhan hak-hak masyarakat atas tanah.

### **Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah**

Adapun yang menjadi faktor penghambat dalam penelitian ”penyelesaian sengketa lahan perkebunan antara koperasi datuk dewa pahlawan dengan kelompok tani sawit karya bakti di kecamatan batu hampar kabupaten rokan hilir” yaitu sebagai berikut :

1. Adanya kedua belah pihak yang tidak mau mengalah satu sama lain
2. Ingin memiliki seutuhnya lahan perkebunan tersebut
3. Saling mengakui lahan perkebunan ini milik mereka masing-masing

Menurut(Syarizal, 2011, pp. 90-102), yang menjadi patokan penentu berhasil atau tidaknya mediator, yaitu :

#### **a. Keterampilan Skil**

Seorang mediator harus mempunyai keterampilan Skil keterampilan Skil bisa didapatkan dari jenjang pendidikan dan pelatihan (*training*) keterampilan harus dasah dan di peraktekan secara berulang-ulang kali sehinga memiliki ketajaman dalam menyusun langkah kerja, dan menyiapkan solusi dalam rangka penyelesaian sengketa para pihak.

#### **2. Keteampilan mendengar**

Mendengar merupakan salah satu keahlian dalam mediasi yang mana mediator mendengar dengan seksama serta penuh memahami betul betul apa yang di ungkapkan mereka yang bersengketa pada saat penjelasan kasus, dalam



keterampilan mendengar terdapat dua unsur penting yaitu merasakan pembicaraan dan meringkas pembicaraan para pihak berdasarkan kata kata yang di rumuskan mediator berdasarkan pemahaman

### 3.Keahlian Membangun Rasa milik Bersama

Keahlian membangun rasa milik bersama di mulai dengan memunculkan perasaan empati yang ditunjukan pihak ketiga selaku pendamai terhadap permasalahan yang terengah di selesaikan saat itu, si pendamai harus mampu mengidentifikasi dan memahami perasaan yang tengah dirasakan oleh pihak yang berada diruangan tesebut guna mengidentifikasi segala macam jenis solusi dari segala hal yang berkaitan dengan permasalahan mereka.

### 4. Keterampilan memecahkan masalah

Seorang mediator harus memiliki keahlian memecahkan masalah, karena keterampilan ini merupakan hal yang paling ensensial pada proses mediasi, karena kunci dari mediasi adalah menyelesaikan sengketa yang ada antara pihak dengan cara memecahkan masalah sehingga munculnya suatu solusi dan lahirnya kata sepakat dari keduanya. Mediator melakukan beberapa langkah penting dalam memecahkan masalah dengan membuat mereka yang melakukan mediasi supaya fokus pada permasalahan, focus dalam menyelesaikan permasalahan mereka, memperhalus tuntutan, ancaman dan penawaran terakhir dan mengubah suatu permintaan atau posisi absolut menjadi suatu bentuk penyelesaian.

### 5. Keterampilan Meredam Ketegangan

Mediator kadangkala menghadapi situasi keritis dimana para pihak saling menumpahkan kemarahan satu sama lain. Mediator harus mampu melihat bahwa

amarah termasuk sifat manusiawi yang tidak mampu di sembunyikan oleh para pihak. Mediator kemarahan dari para pihak, mediator harus memosisikan diri sebagai penengah

#### 6. Keterampilan Merumuskan Keterampilan

Bila para pihak telah mencapai kesepakatan terhadap sejumlah persoalan yang di sengketakan maka mediator perlu merumuskan hal itu, mediator mengarahkan mereka agar memberi tangapan mengenai titik temu dari permasalahan mereka apakah sudah saling menguntungkan atau belum, apakah sudah mencangkup hal yang utama ataukah mereka bersedia untuk melaksanakannya, dalam hal ini mediator mengungkap dan menulis secara jelas detail kesepakatan dan tidak kabur, mulitafsir.

#### **E. Konsep Operasional**

Guna menghindari agar tidak terjadinya kesalah pahaman dalam penelitian ini maka penulis memberikan batas-batasan mengenai judul penelitian tersebut

Pelaksanaan penyelesaian yang dimaksud dalam penelitian ini adalah menganalisa dengan pandangan, pendapat sesudah meyelidiki, dan mempelajari secara mendalam (Hadikusuma, 2005, p. 15), dimana analisis berdasarkan pendapat para ahli hukum yang berhubungan dengan Fakta-Fakta yang terjadi dan mempelajari yang berkaitan langsung dengan objek penlitian.

Sengketa merupakan, perselisihan atau konflik yang dapat menyebabkan pertengkaran dan merusak perdamaian baik antar kelompok maupun individu (Prajonto, p. 29).

Sengketa pertanahan adalah, perselisihan pertanahan antara orang perorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis sengketa tanah dapat berupa sengketa administrative, sengketa perdata, atau terkait dengan pemikiran traksaksi, pendaftaran penjaminan, pemamfaatan penguasaan dan sengketa hak ulayat.

Badan pertanahan negara adalah badan yang berfungsi untuk merumuskan kebijakan dan perencanaan penguasaan serta pengurusan tanah (Syarief, 2012, p. 274)

## **F. Metode Penelitian**

Untuk memperoleh data yang relevan dan akurat dalam melakukan penelitian ini, maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

### **1. Jenis Dan Sifat Peneitian**

Penelitian ini di teliti dari jenis dan sifat penelitian adalah *Observation research* dengan cara survey, yaitu penelitian dilakukan secara langsung ke lokasi penelitian untuk mendapatkan data dengan menggunakan alat pengumpulan data yang berupa wawancara.

Penelitian ini bersifat deskriptif (Soekanto, 2012, p. 10) yaitu memberikan deskripsi (gambaran) secara rinci mengenai penyelesaian Sengketa Tanah di kecamatan Batu hampar Kabupaten Rokan Hilir Tepat nya di kantor Camat Batu hampar.

### **2. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian berada di Kabupaten Rokan Hilir Kecamatan Batu Hampar, alasan penulis ingin meneliti di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten



Rokan Hilir ialah penulis Ingin mengetahui Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Antara Koperasi Datuk Dewa Pahlawan Dengan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti Di Kantor Camat Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.

### 3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan responden yang akan di jadikan objek penelitian, Sampel adalah dari sekian banyak populasi hanya sebagian yang hanya diambil sebagai bahan peneliti untuk mendapatkan data yang akurat. Responden merupakan pihak yang dapat menjadi subjek peneliti untuk mendapatkan data pada waktu melakukan penelitian lapangan. (Bambang, 2005, hal. 118).

Adapun yang menjadi populasi dan sampel penelitian ini sebagai bahan acuan untuk mendapatkan data yang akurat ialah terdiri dari :

**Tabel I.1**  
**Populasi Dan Responden.**

| No    | Nama  | Populasi | Sampel | Responden |
|-------|---|----------|--------|-----------|
| 1     | Kepala Dinas Tenaga kerja dan Trasmigrasi Provinsi Riau                   | -        | 1      | 1         |
| 2     | Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir | -        | 1      | 1         |
| 3     | Camat Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir                                   | -        | 1      | 1         |
| 4     | Kepala Desa Bantaian Kabupaten Rokan Hilir                                | -        | 1      | 1         |
| 5     | Pimpinan Koperasi Datuk Dewa Pahlawan                                     | 11       | 1      | 1         |
| 6     | Pimpinan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti                                  | 14       | 1      | 1         |
| Total |   | 25       | 6      | 6         |

Sumber Camat Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir Tanggal: 21 Januari 2020

#### 4. Data dan Sumber Data

Pada penelitian ini yang menjadi sumber data penulis yaitu :

1. Data Primer, yaitu data pokok yang penulis peroleh secara langsung dari responden mengenai :
  - a. Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Antara Kelompok Koperasi Datuk Dewa Pahlawan Dengan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti Melalui Mediasi Di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.
  - b. Faktor Penghambat dalam Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan antara Kelompok Koperasi Datuk Dewa Pahlawan dengan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti Melalui Mediasi Di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.
2. Data sekunder, adalah merupakan bahan yang penulis dapatkan dari beberapa bahan bacaan, artikel dan sumber lain, berupa :
  - a. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus
  - b. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 tentang Mediasi.
  - c. Undang-Undang Dasar republik Indonesia Tahun 1945
  - d. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

- e. Peraturan Mentri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.01 Tahun 1999 tanggal 29 Januari 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan
- f. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

### **5. Alat Pengumpulan Data**

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Wawancara, dalam hal ini penulis langsung turun lapangan untuk mengadakan pengamatan terhadap tingkah laku dan perbuatan responden yaitu mengadakan wawancara dengan responden dalam penulisan ini untuk memperjelas hal-hal yang dianggap perlu dalam penelitian ini. Wawancara tersebut berpedoman pada suatu pertanyaan yang sudah disetujui.

### **6. Analisis Data**

Teknik pengolahan data adalah bagaimana caranya mengolah data yang berhasil dikumpulkan untuk memungkinkan penelitian bersangkutan melakukan analisis sebaik baiknya adapun yang peneliti gunakan ialah dengan metode kualitatif mengenai penyelesaian sengketa lahan perkebunan antara kelompok koperasi datuk dewa pahlawan dengan kelompok tani sawit karya bakti melalui mediasi di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.



## 7. Penarikan Kesimpulan

Metode penarikan kesimpulan yang penulis gunakan adalah metode deduktif yaitu cara penarikan kesimpulan dari yang bersifat umum ke khusus. Melalui data primer yang penulis peroleh dari hasil wawancara yang dikumpulkan dan diklasifikasikan menurut bentuk dan sifatnya sesuai dengan masalah pokok penelitian. Setelah terkumpul, maka data tersebut akan diolah dan disajikan dalam bentuk kalimat.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Pengertian Sengketa Tanah

Sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, (Usman, 2013, p. 3) konflik akan berubah menjadi perselisihan jika tidak bisa diselesaikan. Konflik artinya pertentangan diantara para pihak supaya mengakhiri masalah jika kalau tidak dapat diselesaikan secara baik, maka dapat mengganggu hubungan diantara mereka. Sepanjang para pihak tersebut dapat menyelesaikan masalah dengan baik maka sengketa tidak akan terjadi. akan tetapi, terjadi sebaliknya para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan mengenai solusi pemecahan masalahnya, dengan demikian, sengketa yang akan timbul dalam praktik sehari-hari ditemukan berbagai permasalahan mengenai masalah pertanahan yang disebabkan oleh kurangnya konsistensi terhadap pelaksanaan peraturan Perundang-Undangan. Perselisihan tanah yang terjadi juga tidak terlepas dari perbedaan tafsir terhadap hak publik dan hak perorangan yang diatur dalam Undang-Undang pokok Agraria. Hak publik antara lain wewenang pemberian sertifikat oleh badan pertanahan nasional sebagai pejabat tata usaha Negara. Sementara mereka yang mengklaim hak individu disebabkan oleh proses pemindahan hak.

Sengketa tanah yang timbul secara lain terkait warisan, penerbitan sertifikat, tindakan hukum pengadilan hak atas tanah ( jual beli hibah ), dan pembebasan tanah untuk penggunaan umum, sumber sengketa tanah yang menjadi secara umum dapat dibagi menjadi 5 ( lima ) kelompok ( ropana, 2002, p.117 )

1. Perselisihan itu disebabkan oleh kebijakan pemerintahan selama orde baru
2. Tumpang tindihnya peraturan perundang-Undangan tentang sumber daya agraria
3. Tumpang tindinya penggunaan tanah
4. Kualitas sumber daya manusia dan aparat pelaksana, dan
5. Berubahnya pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah

Dalam persengketaan, perbedaan pendapat dan perdebatan yang berkepanjangan yang umumnya mengakibatkan kegagalan proses mencapai kesepakatan dan hal ini berakibat dengan putusan jalur komunikasi yang sehat. Agar terciptanya proses penyelesaian sengketa yang efektif, persyaratan yang harus dipenuhi adalah kedua belah pihak harus sama-sama memperhatikan atau menjunjung tinggi hak untuk mendengar dan hak untuk di dengar sehingga dapat tercipta titik temu dari penyelesaian masalah /sengketa.

Ada 3 (tiga ) faktor utama yang memegaruhi proses penyelesaian sengketa yaitu :

1. Kepenting ( *intersect* )
2. Hak-Hak ( *ringhts* )
3. Status Kekuasaan ( *power* )

Para pihak yang bersengketa menginginkan agar kepentingannya tercapai, hak-haknya dipenuhi, dan kekuasaanya diperlihatkan, dimanfaatkan dan di pertahankan daam proses penyelesaian sengketa, pihak-pihak yang bersengketa



lazimnya akan bersi keras dan bersikukuh mempertahankan ketiga faktor tersebut di atas ( amriani, 2011,p.57)

Di Indonesia terdapat berbagai macam masyarakat yang memiliki berbagai macam budaya adat dan istiadat di Indonesia, mereka yang masih memegang teguh dan mempercayai kebiasaan dari warisan nenek moyang /leluhur mereka dalam bersosialisasi atau bermasyarakat dan amat begitu kokoh dan penuh dengan kekeluargaan yang tinggi antara sesamanya sehingga dalam melakukan segala hal mengenai jual beli mereka masih menggunakan sistem tukar-menukar hasil tanah atau hasil kebun ( *barter* ) hal ini masih melekat di sebagian kecil masyarakat kita di daerah pedalaman dan hal ini pula yang sebagian besar terjadi didalam masyarakat kita dalam jual beli tanah yang masih menggunakan surat bukti atas hasil dari transaksi jual beli tanah dari sipemilik tanah dengan sipembeli tanah yang biasa disebut dengan segel. ( amriani,2011,p.80 )

Segel atau surat bukti jual beli dari penjual ke pembeli tanah tersebut masih merupakan suatu tanda sah nya jual beli diantara pihak yang berkepentingan tetapi surat bukti ini tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat jika tidak diterbitkan sertifikat tanah yang merupakan bentuk dari surat kepemilikan resmi dari pemerintah bahwa tanah tersebut telah tercantum dan terdaftar di kantor pertanahan setempat dimana letak tanah itu berada.

Hal ini yang sering menimbulkan konflik di masyarakat di Indonesia bahwa tanah yang mereka miliki dari pembelian mereka atas tanah tersebut ternyata diserobot oleh pihak lain yang juga mempunyai kepentingan di atas tanah

itu, akibatnya timbulah konflik atau sengketa tanah mengenai perebutan status kepemilikan yang sah atas tanah tersebut dan hal ini amat sangat memprihatinkan dikalangan masyarakat kita, karena masih minimnya pengetahuan masyarakat Indonesia akan pentingnya pendaftaran tanah yang mereka miliki agar dapat terhindar atau dapat mengurangi resiko tumpang tindih kepemilikan atas tanah yang sama ( wahyudi,2008,p.35 )

Pengertian sengketa dalam perspektif sosiaologis pada kata yang kemaknaanya sama dengan sengketa yaitu konflik, namun dalam kajian ini akan digunakan istilah sengketa karena penggunaan kata konflik lebih cepat digunakan dalam pendekatan ilmu social. Sedangkan istilah sengketa tepat digunakan dalam pendekatan ilmu hukum. Secara etimologi kata “Sengketa” berarti suatu yang menyebabkan perbedaan pendapat : pertengkar, perbantahan, perkara yang kecil dapat juga menimbulkan besar. Daerah-daerah yang menjadi rebutan (pertengkar) atau juga dapat berarti pertikaian, perselisihan, dan juga terkait dengan perkara di pengadilan. Munculnya sengketa tidak bisa terlepas dari pertemuan antara suatu hak dengan hak lainnya yang tidak sejalan. Sehingga memunculkan benturan kepentingan.

Masyarakat adalah suatu asosiasi mandiri dari orang-orang yang saling berinteraksi satu sama lainnya kedati masyarakat merupakan ikhtisar kompratif demi keuntungan bersama, ia biasanya di tandai dengan konflik dan juga identitas kepentingan dalam menjalankan aktivitas kehidupan terjadinya persinggungan antara manusia ataupun badan hukum baik dalam bentuk hubungan antara pribadi maupun transaksi bisnis dapat menimbulkan reaksi.

Persinggungan tersebut dapat menimbulkan reaksi positif, yaitu reaksi yang tidak mengakibatkan kerugian bagi para-pihak ataupun reaksi negatif, yaitu reaksi yang mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak sehingga menyebabkan terjadinya sengketa ( wahyudi, 2008,p.37 )

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria sendiri yang merupakan peraturan bidang pertanahan, memang mengandung 2 (dua) dimensi, yaitu (Harahap, 1999, p. 45):

1. Hak Publik yang merupakan kewenangan Negara berupa hak “menguasai” dari Negara, hal ini terkait dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945, dan
2. Hak perorangan berupa hak-hak yang dapat dipunyai/dimiliki seseorang untuk menjual, menghibahkan, dan lain-lain.

Dalam Sengketa tanah di pengadilan merupakan konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan hukum tertentu. Bagi para pihak yang dimaksud dengan pelaksanaan mediasi terhadap sengketa tanah di pengadilan adalah mempelajari atau menelaah kembali menurut hukum dengan cara menganalisis suatu kasus atau sengketa tanah yang diselesaikan secara mediasi di pengadilan.

## **B. Penyebab Terjadinya Sengketa**

Perkara pertanahan yang muncul setiap tahunnya membuktikan bahwa penanganan kebijakan pertanahan di Indonesia belum bisa berjalan sesuai dengan apa yang di harapkan. Ada beberapa faktor yang menimbulkan sengketa pertanahan antara lain: (Syarieff, 2012, p. 177)

### **1. Administrasi pertanahan dimasa lalu yang kurang tertib**

Administrasi pertanahan mempunyai peranan yang sangat penting bagi upaya mewujudkan jaminan kepastian hukum. Penguasa dan kepemilikan tanah dimasa lalu terutama terhadap tanah-tanah milik adat seringkali tidak didukung akibat bukti-bukti administrasi yang tertib dan lengkap dimana penguasa dan kepemilikan tanah yang data fisiknya berselisih dengan data administrasi dan data yuridisnya.

### **2. Peraturan Perundang-Undangan yang saling tumpang tindih.**

Pertanahan yakni subsistem dari sumber daya agrarian dan sumber daya alam yang mempunyai jalinan yang sangat erat, baik dalam kaitan hubungan sub sistem maupun kaitan hubungan dengan individu/masyarakat dan Negara. Kurang terpadunya peraturan dibidang tanah, bahkan dalam beberapa hal terlihat saling bertentangan, sering menimbulkan konflik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

### **3. Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten**

Akibat tidak sinkronnya pengaturan tersebut, timbul konflik kewenangan maupun konflik kepentingan, sehingga seringkali hukum pertanahan kurang dapat diterapkan secara konsisten.



Hal ini sangat mempengaruhi kualitas jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukumnya. Di tengah era reformasi terlihat kurang adanya harmonisasi dalam rangka mewujudkan tuntutan reformasi, yaitu supremasi hukum, keterbukaan dan keberpihakan pada kepentingan rakyat. Dari ketiga hal tersebut supremasi hukum kurang memperoleh perhatian yang seimbang dari segenap elemen bangsa (syarief, 2012, p. 178)

#### 4. Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen

Penegakan hukum merupakan bagian penting dari upaya untuk memberikan jaminan kepastian hukum khususnya untuk menghindari semakin merajalelanya pendudukan tanah, pemalsuan surat-surat bukti penguasaan tanah, penyerobotan tanah perkebunan, dan sebagainya.

Konflik pertanahan yang terjadi selama ini berdimensi luas, baik konflik horizontal maupun konflik vertikal. Konflik vertikal yang paling dominan yaitu antara masyarakat dengan pemerintah atau perusahaan milik negara dan perusahaan milik swasta. Misalnya salah satu kasus yang paling menonjol adalah kasus yang paling sering terjadi adalah permasalahan sertifikat ganda atau kepemilikan beberapa sertifikat pada sebuah bidang tanah (Syarief, 2012, hal. 15)

Disisi lain, terjadinya sertifikat-sertifikat ganda mengakibatkan cacat hukum seperti sertifikat palsu dan sertifikat ganda dipengaruhi oleh faktor-faktor internal dan eksternal. Faktor internal tidak dilaksanakannya Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggungjawab disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi, kurang berfungsinya aparat pengawas sehingga memberikan peluang

kepada aparat bawahannya untuk bertindak menyimpang dalam arti tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai sumpah jabatannya, ketidak telitian pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penertibatan sertifikat tidak diteliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Faktor eksternal masyarakat masih kurang mengetahui undang-undang dan peraturan tentang pertanahan khususnya tentang prosedur pembuatan sertifikat tanah, persediaan tanah tidak seimbang dengan jumlah peminat yang memerlukan tanah, pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan persediaan tanah sangat terbatas sehingga mendorong peralihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian, mengakibatkan harga tanah melonjak. (Syarief, 2012, hal. 24)

Penyebab lainnya dari sengketa pertanahan adalah nilai ekonomis tanah yang cukup tinggi dan tanah merupakan simbol eksistensi dan status sosial ditengah masyarakat sehingga mengakibatkan timbulnya konflik pertanahan yang vertikal dan horizontal itu.

Penyebab terjadinya sengketa juga bisa dari nilai ekonomis tanah yang tinggi sejak masa orde baru, hal ini terkait dengan politik peningkatan pertumbuhan ekonomi yang dicadangkan oleh pemerintah dengan fokus pada pembangunan. Pemerintah orde baru menetapkan kebijakan dalam bentuk bagian dari sumber daya agraria tidak lagi sumber produksi atau tanah tidak lagi untuk kemakmuran rakyat, melainkan tanah adalah aset pembangunan dalam mengejar pertumbuhan

ekonomi yang bahkan kebijakannya sangat merugikan rakyat. Fungsi sosial tanah dikesampingkan karena semuanya berorientasi bisnis. Kebijakan pemerintah orde baru dapat menyebabkan perselisihan penguasaan sumber daya agrarian antara pemilik tanah dalam hal ini masyarakat dengan para pemilik modal yang difasilitasi pemerintah. Kesadaran masyarakat sekitar meningkat perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berpengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat, pola akal rakyat terhadap penguasaan tanahpun ikut berubah.

Terkait dengan tanah sebagai aset perkembangan, maka perubahan bisa terjadi dengan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yakni tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau juga diperjual belikan sebagai hasil ekonomi.

### **C. Penyelesaian sengketa Tanah**

Sengketa merupakan fenomena sosial yang senantiasa ada sejak mulainya kehidupan manusia. Hal ini terjadi karena manusia mempunyai kepentingan atau keinginan yang tidak seragam terjadinya sengketa didalam masyarakat bila tidak tertangani secara baik akan mengganggu produktivitas dan menyebabkan inefisiensi dalam masyarakat. Dalam hal ini terjadinya sengketa. Hukum telah menyediakan dua jalur ,yaitu jalur litigasi dan non litigasi yang dapat digunakan pihak-pihak yang bersengketa untuk mendapatkan keadilan.

Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang penting yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemiliknya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas Negara dan fungsi sebagai modal dasar

dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia disetiap daerah daerah (bintoro, 2012, p. 232)

Penyelesaian masalah dapat dilakukan melalui dua proses. Proses penyelesaian sengketa tertua melalui litigasi di dalam pengadilan kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan. Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversarial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsive, dan menimbulkan permusuhan di antara pihak yang bersengketa sebaliknya, melalui proses diluar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat “*win-win solution*”, dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal procedural dan administrative, serta menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik.

Penyelesaian sengketa di luar badan-badan pengadilan umumnya dilakukan terbatas pada perkara-perkara keperdataan dan dagang saja, sedangkan untuk perkara lainnya seperti pidana tetap harus diselesaikan melalui badan-badan pengadilan berhubung menyangkut kepentingan umum atau bukan kepentingan privat (usman, 2003, p. 5)

Proses penyelesaian sengketa pertanahan diluar pengadilan adalah melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau dalam bahasa Inggrisnya disebut *Alternative Disputes Resolution* (ADR). Ada juga yang menyebut sebagai Mekanisme Penyelesaian Sengketa Secara Kooperatif (MPSSK).



Proses penyelesaian sengketa pertanahan diluar pengadilan secara umumnya bisa dilakukan menempuh berbagai macam cara sebagai berikut: (emirzon, 2000, hal. 67)

#### 1. Proses Kesepakatan (Negosiasi)

ialah salah satu pola ataupun langkah utama dalam Alternative Disputes Resolution (ADR), negosiasi ini mengaitkan dua ataupun lebih pihak yang berkepentingan. Tujuannya, agar tercapai satu kesepakatan. Sehingga mereka bisa bekerja sama lagi. Kegiatan negosiasi merupakan proses saat kedua belah pihak melakukan negosiasi dapat menggapai tujuan yang memenuhi kepuasan semua pihak yang memiliki kepentingan menggunakan elmen. Elmen kompetisi serta kerjasama.

Secara umum pengertian negosiasi dalah sebuah proses tawar menawar antara negosiator dari dua pihak untuk menemukan solusi yang tepat dan dapat diterima oleh pihak yang terlebit. Negosiator adalah orang yang melakukan negosiasi. Ada beberapa kondisi khusus di mana negosiasi akan mencapai hasil terbaik :

- Saat hanya melibatkan dua pihak yang bernegosiasi
- Merupakan kepentingan utama terjadi antara kedua belah pihak
- Semua pihak merasa bahwa negosiasi akan menghasilkan yang lebih baik
- Semua pihak ingin bekerja sama dari pada memulai situasi konflik yang akan sangat merugikan.

## 2. Proses Mediasi (Mediator)

Mediasi atau dalam bahasa Inggris disebut mediation mediasi merupakan suatu proses dimana para pihak dengan bantuan seseorang atau beberapa orang, ditetapkan lewat konsultasi mencari alternative dan mencapai pemecahan masalah yang dapat mengakomodasi keinginan mereka (emirzon, 2000, p. 67)

## 3. Proses Konsultasi

Konsultasi (*concilitation*) dapat diartikan sebagai usaha mengemukakan keinginan pihak yang berselisih mencari jalan keluar agar mereka setuju menyelesaikan masalah. Konsultasi ialah suatu metode penyelesaian sengketa dengan menyerahkannya kepada konsiliator untuk menjelaskan dan menguraikan berbagai fakta serta membuat suatu usulan keputusan penyelesaian, namun usulan keputusan tersebut sifatnya tidak mengikat. (Abdurrasyid, 2002, p. 90)

Definisi lain dari konsultasi adalah suatu cara penyelesaian sengketa yang bersifat lebih formal dari pada mediasi. Putusan yang ditetapkan lewat konsultasi ini bersifat tidak mengikat. (adolf, 2005, hal. 5)

## 4. Proses Fasilitasi (Facilitation)

Fasilitasi adalah dalam perkara yang melibatkan lebih dari dua pihak yang diperlukan pihak ketiga untuk bertindak juga berperan fasilitator. Tugasnya ialah membantu orang yang berperkara dengan mencari solusi bersama-sama. (syahrizal, 2011, p. 12)

## 5. Proses Penilai Independen

Penggunaan bantuan pihak ketiga, yaitu penilai independen yang bukan memihak yakni salah satu metode yang mampu dilakukan dalam penyelesaian

suatu perkara. Pihak ketiga yang independen dan tidak memihak ini akan memberikan pendapat ihwal fakta-fakta dalam perkara. Pihak-pihak yang berperkara menyetujui pendapat penilai independen menjadi suatu keputusan final dan mengikat.

#### 6. Proses Arbitrase

Arbitrase adalah sebagai suatu penyelesaian perkara oleh seseorang atau beberapa arbiter (hakim) yang diangkat berdasarkan persetujuan para pihak dan disepakati bahwa putusan yang diambil nantinya bersifat mengikat dan final (Syarief, 2012, p. 250)

Apakah cara yang akan ditempuh dilakukan lewat pengadilan atau diluar pengadilan sangat bergantung pada masing-masing pihak mengenai pilihan arena (*choice arena*) manakah yang akan dipilih. Bagi pihak pemegang HGU lebih lebih suka dilakukan dimuka pengadilan karena umumnya mereka mempunyai bukti formal yang kuat, sebaliknya bukti demikian hampir tidak dipunyai oleh rakyat kecuali mengandalkan saksi-saksi yang masih hidup untuk menguatkan dalih bahwa tanah yang dituntut tersebut dulu dimiliki atau dikuasainya. Dapat dikatakan, rakyat yang menuntut kembaliny lahan ada yang menuntut dimuka pengadilan, sekalipun mereka dibela oleh Lembaga Bantuan Hukum Daerah (sodiki, 2013, p. 68)

Menurut Mudzakkir, persoalan pertanahan dan persengketaan tanah secara masal dapat mempengaruhi upaya membangun dan menguatkan Negara kesatuan Republik Indonesia dan dapat merenggangkan kohesi hukum Nasional dalam wadah Negara yang Bhineka Tunggal Ika (limbong, 2012, p. 47)

Dalam keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan disebutkan bahwa “Masalah pertanahan meliputi permasalahan teknis, sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang memerlukan pemecahan dan penyelesaian.”

Sedangkan dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengajian dan Penanganan kasus pertanahan memberikan batasan sesuai Pasal 1 ayat (1) Peraturan Kepala BPN RI tersebut menyatakan; “bahwa kasus pertanahan adalah sengketa”, konflik atau perkara pertanahan yang disampaikan kepada BPN RI untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian, sesuai dengan peraturan perundang-undangan”.

Dalam era keterbukaan sekarang setiap aspek pelayanan harus jelas dasar hukumnya dan transparan. Untuk meminimalkan sengketa pertanahan maka peran yang perlu dimainkan Badan Pertanahan Nasional sebagai pelayan masyarakat antara lain adalah:

1. Menelaah dan mengolah data untuk menyelesaikan perkara dibidang pertanahan.
2. Menampung gugatan-gugatan, menyiapkan bahan memori banding, memori/kontra memori kasasi, memori/kontra memori peninjauan kasasi atas perkara yang diajukan melalui peradilan terhadap perorangan dan badan hukum yang merugikan Negara.
3. Mengumpulkan data masalah dan sengketa pertanahan.



4. Menelaah dan menyiapkan konsep keputusan mengenai keputusan penyelesaian sengketa atas tanah.
5. Menelaah dan menyiapkan konsep keputusan pembatalan hak atas tanah yang cacat administrasi dan berdasarkan kekuatan putusan peradilan.
6. Mendokumentasi.

Dalam menangani dan menyelesaikan sengketa tanah Badan Pertanahan Negara memiliki mekanisme, diantaranya: (Syarief, 2012, pp. 276-277)

1. Sengketa tanah biasanya diketahui oleh BPN melalui pengaduan.
2. Pengaduan ditindak lanjuti dengan mengidentifikasi masalah. Dipastikan apakah unsur masalah merupakan kewenangan BPN atau tidak.
3. Jika memang kewenangannya BPN, meneliti masalah untuk membuktikan kebenaran pengaduan serta menentukan apakah pengaduan beralasan untuk proses lebih lanjut.
4. Jika hasil administrasi serta yuridis, maka kepala kantor dapat mengambil langkah berupa pencegahan mutasi (*status quo*).
5. Jika permasalahan bersifat strategis, maka diperlukan pembentukan beberapa unit kerja. Jika bersifat politis, social dan ekonomis, maka tim melibatkan institusi seperti DPR, departemen dalam negeri, serta pemerintah daerah terkait.
6. Tim akan menyusun laporan hasil penelitian untuk menjadi bahan
7. Rekomendasi penyelesaian masalah.

## **D. Bentuk-Bentuk Penyelesaian Sengketa**

### **1. Arbitrase**

Arbitrase merupakan cara penyelesaian sengketa di luar lembaga litigasi atau peradilan yang diadakan oleh para pihak yang bersengketa atas dasar perjanjian atau kontrak yang telah mereka adakan sebelumnya atau sesudah terjadinya sengketa. Para pemutus atau arbiternya dipilih dan ditentukan oleh para pihak yang bersengketa dengan tugas menyelesaikan persengketaan yang terjadi di antara mereka. Pemilihan arbiter sesesorang didasarkan pada kemampuan dan keahliannya dalam bidang tertentu dan dapat bertindak secara netral.

Arbitrase sudah ada sejak zaman Belanda yang dilandaskan pada ketentuan Pasal 377 HIR/ pasal &05 RBg dan Pasal 615-651 Reglement de Burgerlijke Rechtsvordering (Rv). Regulasi ini mengatur penyelesaian sengketa atau beda pendapat antara para pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang telah mengadakan perjanjian arbitrase yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa yang timbul dari hubungan hukum alternative sengketa (usman k. , 2010, p. 45)

Perjanjian arbitrase disini perjanjian bersyarat yang dimaksud di dalam ketentuan Pasal 1253-1267 KUHPerdara. Oleh Karena itu pelaksanaan perjanjian arbitrase tidak digantungkan kepada suatu kejadian tertentu dimasa akan datang. Perjanjian arbitrase tidak mempersoalkan masalah pelaksanaan perjanjian, tetapi hanya memepersoalkan masalah cara dan lembaga yang berwenang menyelesaikan perselisihan (disputes settlement) atau difference yang terjadi antara pihak yang berjanji. (usman k. , 2010, p. 45)

Menurut Undang-undang no. 30 Tahun 1999, bab 1 Pasal 1 ayat 1, arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. (thalib, 2005, p. 148)

Jadi, sebelum proses arbitrase dilaksanakan, para pihak harus membuat perjanjian arbitrase terlebih dahulu, baik yang dibuat sebelum perselisihan terjadi maupun setelah perselisihan itu timbul, pelaksanaan penyelesaian sengketa melalui arbitrase ini, yakni perjanjian berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak-pihak yang membuatnya dan bahwa hukum perjanjian tersebut menganut sistem terbuka sehingga terdapat kebebasan dari para pihak dalam mencantumkan materi/isi perjanjian, pelaksanaan perjanjian dan cara menyelesaikan sengketa (usman k. , 2010, p. 47)

Perjanjian untuk berarbitrase harus jelas dan tegas, serta dibuat secara tertulis. Klausula arbitrase mempunyai empat fungsi yang esensial, yakni: (usman k. , 2010, p. 47)

- a. Untuk menghasilkan konsekuensi yang diperintahkan (mandatory consequences) bagi para pihak.
- b. Untuk mencegah intervensi dari pengadilan dalam menyelesaikan sengketa para pihak (sekurang-kurangnya sebelum putusan dijatuhkan).
- c. Untuk memberdayakan arbiter dalam penyelesaian sengketa.
- d. Untuk menetapkan prosedur dalam menyelesaikan sengketa.

Berdasarkan definisi yang diberikan dalam pasal 1 angka 1 Undang-undang No 30 Tahun 1999, arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Ada tiga hal yang dapat dikemukakan dari definisi yang diberikan dalam Undang-undang tersebut: (widjaja, 2001, p. 35)

- a. Arbitrase merupakan salah satu bentuk perjanjian.
- b. Perjanjian arbitrase harus dibuat dalam bentuk tertulis.
- c. Perjanjian arbitrase tersebut merupakan perjanjian untuk menyelesaikan sengketa yang dilaksanakan diluar pengadilan umum.

Untuk mengantisipasi timbulnya persoalan dikemudian hari yang terkait dengan proses persidangan dan pelaksanaan putusan arbitrase telah diakui secara internasional termasuk di Indonesia bahwa dalam menyusun klausul perlu diperhatikan beberapa hal sebagai berikut:

- a. Pilihan Hukum

Mengingat sistem hukum nasional yang beragam, seharusnya di dalam klausul pilihan hukum khususnya didalam kontrak internasional disebutkan secara tegas dan ditulis hukum mana yang akan berlaku atau diperjanjikan tersebut, klausul pilihan hukum membuat arbitrase meninggalkan hukum nasional tertentu dan mengharuskan putusannya didasarkan pada yang dipilih para pihak.

- b. Ketentuan penggantian

Klausul arbitrase menyebutkan secara tegas apakah ketentuan penggantian yang bersifat sementara, seperti melakukan penyitaan atau perintah



untuk menahan diri bagi para pihak dapat diperoleh dengan mengajukan permohonan kepada arbiter, tidak adanya klausul ini akan membuat salah satu pihak harus mengeluarkan biaya extra untuk memperoleh putusan pengadilan mengenai hal tersebut.

c. Tempat arbitrase

Tempat arbitrase seharusnya di salah satu kota, pemilihan kota arbitrase tergantung pada beberapa faktor seperti kenyamanan para pihak, tersedianya arbiter yang berkualitas, dan lain-lain. Untuk arbitrase internasional, perlu dipilih lokasi dari Negara yang termasuk dalam Negara penandatangan konvensi New York, dan bahasa yang digunakan dalam proses.

d. Pemilihan arbiter

Ada dua cara memilih arbiter, yaitu pemilihan yang dilakukan oleh para pihak atau institusi arbitrase. Para pihak, khususnya jika hanya satu arbiter yang digunakan, dapat mendelegasikan pilihan mereka pada institusi arbitrase. Untuk pemilihan tiga arbiter setiap pihak biasanya memilih satu arbiter yang terdaftar diinstitusi, selanjutnya kedua arbiter akan memilih arbiter ketiga untuk bergabung.

e. Kualifikasi arbiter

Menyebutkan Para pihak dapat menentukan dalam klausul arbitrase suatu daftar yang sejumlah persyaratan yang harus dipenuhi arbiter untuk dapat diangkat. Dalam suatu transaksi yang rumit, misalnya mengenai transfer teknologi tinggi merupakan HAKI (*Hak atas kekayaan intelektual*) para pihak mungkin membuat suatu daftar kualifikasi yang berbeda untuk setiap arbiter.

f. Pengumpulan bukti

Sebagian besar peraturan arbitrase membatasi upaya pencarian bukti. Para pihak mungkin menentukan tindakan pengumpulan bukti-bukti yang diperoleh berdasarkan pada kompleksitas tuntutan dan sensitivitas informasi. Untuk itu, dalam perjanjian perlu secara resiko terciptanya cara litigasi yang berkepanjangan.

g. Ganti kerugian

Para pihak dapat memilih membatasi bentuk dan jumlah kerugian untuk diputuskan melalui arbitrase. Misalnya mereka boleh melarang menjatuhkan putusan atau membatasi jumlah konsekuensi kerugian.

h. Alasan Putusan

Sebagian besar peraturan arbitrase tidak mengharuskan para arbiter memberikan alasan-alasan atas putusan mereka. Namun putusan arbitrase yang menyebutkan alasan-alasannya dapat memberikan pedoman dimasa depan atau langkah lebih lanjut bagi para pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, klausul arbitrase menyebutkan suatu rincian tentang perlunya alasan putusan, yaitu putusan harus dibuat tertulis dan harus menyebutkan seluruh penemuan atas fakta dan konklusi atas hukum.

Putusan arbiter bersifat final, yakni putusan pertama dan terakhir, dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan secara langsung mengikat bagi para pihak, sebagai suatu putusan yang bersifat final, maka dengan demikian terhadap putusan arbitrase tersebut tidak dapat diajukan upaya hukum semua seperti

perlawanan, banding, kasasi, dan peninjauan kembali. Namun karena beberapa hal dimungkinkan pembatalan putusan arnitrasi tersebut.

## 2. Negosiasi

Negosiasi yang berasal dari bahasa latin *neg* yang berarti tidak, dan *atitum* yang berarti berhenti, ini mengandung arti bahwa seseorang tidak akan berhenti selama proses berlangsung atau sampai persetujuan didapat. Negosiasi sudah menjadi tindakan kita sehari-hari apakah itu sebuah perjanjian bisnis, perjanjian klien dengan pengacara, pemerintah dengan rakyat, kehidupan rumah tangga sehari-hari dalam bentuk sederhana maupun kompleks (adinugroho, 2015, p. 21)

Secara sederhana negosiasi berarti suatu proses tawar-menawar atau upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi, komunikasi, yang dinamis dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian atau jalan keluar atas suatu masalah yang sedang berlangsung. (adinugroho, 2015, p. 21)

Inti dari negosiasi dengan tujuan untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang bermasalah bukan bantuan dengan pihak ketiga seperti mediator, maupun arbiter. Pihak sengketa yang dapat diwakili oleh diri sendiri atau didampingi pengacara mengadakan negosiasi sesuai tuntutan, aturan, tatacara, dan bentuk penyelesaian yang dipilih sendiri. (adinugroho, 2015, p. 22)

Gary goodpaster mengemukakan negosiasi adalah proses upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain, suatu interaksi dan komunikasi yang dinamis dan beraneka ragam, dapat lembut dan bernuansa, sebagaimana manusia

itu sendiri. Orang bernegosiasi dalam situasi yang tidak terhitung jumlahnya, dimana mereka membutuhkan atau menginginkan sesuatu yang dapat diberikan ataupun ditahan oleh pihak atau orang lain, bila mereka menginginkan memperoleh kerjasama, bantuan atau persetujuan orang lain, atau ingin menyelesaikan, atau mengurangi persengketaan, maupun munguragi perselisihan. (usman r. , 2003, p. 2)

Dalam kaitannya dengan negosiasi, pasal 6 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa selanjutnya disebut Undang-undang Arbitrase menyatakan bahwa.”penyelesaian sengketa sebagai mana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh pihak, dalam waktu palinglama 14 hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis”.

Dari kata pertemuan langsung tersebut penulis menyimpulkan bahwa penyelesaian sengketa atau beda pendapat diselesaikan dengan cara negosiasi. Dengan demikian penulis simpulkan bahwa negosiasi suatu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa atau kuasanya tanpa ada campur tangan pihak ketiga seperti halnya mediator di dalam mediasi atau arbitrase.

Salah satu yang terpenting dalam negosiasi adalah kemampuan untuk menyampaikan posisi yang diinginkan dengan jelas dan menggunakan berbagai alasan untuk mendukung posisi tersebut. Hal lainnya ialah kemampuan untuk mematahkan argumentasi pihak lawan dengan memberikan alasan-alasan.



Terdapat beberapa cara bagi negosiator untuk memperkuat posisinya yaitu (soemartono, 2006, p. 126)

- a. Mencari fakta-fakta yang mendukung pendapatnya. Dengan artian ia harus mengetahui mana informasi yang dapat ditonjokkan dan mana yang tidak.
- b. Siapa yang dapat diminta nasihatnya atau dengan siapa fakta tersebut dapat dielaborasi atau diklarifikasi.
- c. Mencari informasi atau apakah kasus dinegosiasikan sebelumnya. Jika perlu dapat ditanyakan langsung kepada negosiator yang menangani kasus sebelumnya untuk mengetahui argumentasi apa yang telah mereka gunakan, mana yang berhasil dan mana yang telah gagal.
- d. Mencari cara bagaimana dapat mempresentasikan semua data dan fakta tersebut dengan cara yang paling meyakinkan.
- e. Mengetahui kemungkinan argumentasi yang akan digunakan oleh pihak lain, pandangan dan keinginan mereka, serta mencari posisi dan argumentasi sendiri yang lebih baik. Berdasarkan hasil pengamatan Gerand Wiliams proses negosiasi yang berlangsung di antara pengacara atau kuasa hukum, menyimpulkan bahwa proses pelaksanaan negosiasi melalui penahapan sebagai berikut (Usman, 2013, pp. 65-67)

a. Tahap orientasi dan Mengatur Posisi

Dalam tahap ini para negosiator mulai membuka komunikasi satu dengan yang lainnya, sehingga hubungan antara para pihak mulai terdefinisikan dan terbina, biasanya negosiator berbicara secara umum mengenai kekuatan dari kasus mereka. Negosiator dalam tahap mengatur posisi mencadangkan serta

mengembangkan posisi pembuka (opening positions) mereka. Berbagai pilihan posisi pembuka, antara lain posisi maximalist adalah meminta sesuatu lebih dari yang sesungguhnya diharapkan sering juga lebih tinggi bahkan lebih besar. Posisi equitable adalah posisi melalui penyajian atau pencarian solusi pilihan terhadap permasalahan sebagai suatu cara untuk mencapai kesepakatan yang mencerminkan dan kepentingan dan kepedulian mereka bersama.

b. Argumentasi

Berikutnya tahap pengajuan argumentasi sambil meletakkan posisi sesungguhnya (real positions) dari negosiator lawan, seraya mencoba mengindarkan diri dalam membuka posisi mereka yang sesungguhnya. Masalah-masalah pokok mulai redefinikasikan secara jelas dan juga kekuatan dan kelemahan masing-masing pihak sudah mulai terlibat. Konsesi dalam tahap ini dilakukan salah satu pihak saja ataupun masing-masing pihak.

c. Tahap Keadaan Darurat dan Kritis

Negosiator biasanya berada di bawah tekanan apabila mendekati batas waktu. Oleh karenanya, kesadaran salah satu pihak dalam membuat konsensi, menyajikan pilihan-pilihan baru atau menerima keadaan deadlock mulai terlihat dalam tahap ini. Masing masing pihak pada tahap ini saling memberikan jejak atau isyarat mengenai konsensi seperti apa dan yang bagaimana yang perlu dikembangkan oleh para negosiator.

d. Tahap kesepakatan atau upaya pilihan

Apabila para pihak berhasil mencapai kesepakatan, maka pihak-pihak tersebut mempersiapkan rincian akhir kesepakatan, serta menyakinkan masing-

masing pihak dan pihak yang diwakilkannya tentang kesepakatan tersebut. Kemudian bagaimana layaknya sebuah perundingan hukum, maka formalisasi kesepakatan merupakan hal terpenting.

Hasil akhir dari negosiasi dituangkannya hasil kesepakatan tersebut kedalam suatu perjanjian dalam bentuk tertulis, jika perlu sebaiknya dengan akta autentik (akta notaries), dan secepatnya dilaksanakan. Menunda pelaksanaan hasil kesepakatan bisa mengakibatkan perubahan persepsi para pihak yang terlibat, yang dapat menghancurkan kesepakatan yang telah dicapai dalam negosiasi.

### **3. Mediasi**

Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari bahasa latin, yaitu “mediare” yang berarti “ berada ditengah”. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengah dan menyelesaikan sengketa antara para pihak. “berada ditengah” juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Mediator harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan dari pihak yang bersengketa. (abbas, 2011, pp. 1-2)

Mediasi merupakan kosakata atau istilah yang berasal dari kosakata inggris, yaitu mediation yang berarti perantaraan. Dalam kepustakaan banyak dikemukakan definisi tentang mediasi juga beberapa ahli hukum memberikan rumusan tentang mediasi, dan untuk memberikan gambaran yang lebih jelas tentang mediasi, berikut ini beberapa definisi dari mediasi:

1. Mediasi merupakan proses pengikut sertaan pihak ketiga dipenyelesaian suatu perselisihan sebagai penasehat;
2. Menurut Takdir 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, pihak netral tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan procedural dan substasial
3. Garry Good Paster, mediasi merupakan salah satu bentuk ADR yang ditangani oleh pihak ketiga yang bersifat netral, imparial tidak memiliki kewenangan untuk memutuskan sengketa
4. Menurut H. Priyatna Abdul Rasid, mediasi merupakan proses damai diantara para pihak yang bersengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai mediator dengan proses yang efektif dan diterima secara sukarela oleh para pihak

Pada dasarnya mediasi adalah cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang bersikap netral dan tidak berpihak kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa. Pihak ketiga dalam mediasi tersebut “mediator” atau “penengah” yang tugasnya hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan mediator disini hanya bertindak sebagai fasilitator saja. Dengan mediasi diharapkan dicapai titik temu penyelesaian masalah atau sengketa yang dihadapi para pihak, yang selanjutnya akan



dituangkan sebagai kesepakatan bersama. Pengambilan keputusan tidak berada ditangan mediator, melainkan ditangan para pihak yang bersengketa (abbas, 2011, p. 82)

#### **4.Konsiliasi**

Konsiliasi adalah mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan penyelesaian namun, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tidak memberikan suatu rumusan yang jelas terhadap pengertian konsiliasi. Akan tetapi rumusan itu dapat kita jumpai di dalam pasal 1 angka ke 10 alenia ke 9 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 yang berbunyi “alternatif” penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang dipakai para pihak , yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli.

Konsiliator bisa mengeluarkan anjuran tertulis jika tidak tercapai perdamaian di antara kedua belah pihak. Sebaliknya, jika perdamaian tercapai, maka konsiliator bersama dengan para pihak dapat menandatangani perjanjian bersama. konsiliasi adalah penyelesaian perselisihan kepentingan, perselisihan pemutusan hubungan kerja atau perselisihan antar serikat perkerja hanya dalam satu perusahaan melalui musyawarah yang di tengahhi oleh seorang atau lebih kosiliator yang netral.

Pada dasarnya konsiliasi memiliki karakteristik yang hampir sama dengan mediasi, hanya saja peran konsiliator lebih aktif dari pada mediator, yaitu (abbas, 2011, p. 1)

1. Konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan secara kooperatif.
2. Konsiliator adalah pihak ketiga yang nertal, yang terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa didalam perundingan
3. Kondiliator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian
4. Konsiliator bersifat aktif mempunyai kewenangan mengusulkan pendapat dan merancang syarat-syarat kesepakatan dianantara para pihak
5. Konsiliator tidak mempunyai kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung
6. Tujuan konsiliasi adalah untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri persengketaan.

#### **E. Gambaran Umum Kabupaten Rokan Hilir**

##### **1. Geografi**

Rokan Hilir di bentuk dari tiga kenegrian, yaitu Negri Kubu, Bangko dan Tanah Putih. Negeri-Negeri tersebut dipimpin oleh seorang kepala Negeri yang bertanggung jawab kepada sultan siak. Listrik pertama didirikan Hindia Belanda di Tanah Putih pada saat menduduki daerah ini pada tahun 1890. Setelah Bagansiapiapi yang di buka oleh pemukim-pemukim Tionghoa berkembang pesat, Belanda memindahkan pemerintahan kontrolinya kekota ini pada tahun 1901. Bagansiapiapi semakin berkembang setelah belanda membangun pelabuhan modren dan terlengkap untuk mengimbangi pelabuhan lainnya di Selat Malaka hingga Perang Dunia 1 usai. Setelah kemerdekaan Indonesia, Rokan Hilir di gabungkan kedalam Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau.

Adapun wisata bagi tiong hoa yaitu Ritual Bakal Tongkang adalah wisata budaya unggulan Provinsi Riau dari Kabupaten Rokan Hilir (ROHIL). Ritual Bakar Tongkang telah menjadi wisata nasional bahkan internasional. Ritual Bakar

Tongkang adalah upacara tradisional masyarakat Tionghoa di ibu Kota Kabupaten Rokan Hilir yakni Bagansiapiapi.

Bagansiapiapi pernah menjadi kota Terbersih kedua tingkat Provinsi Riau setelah Kota Bengkalis Tahun 2011. Penyerahkan piagam penghargaan diberikan oleh Gubernur Riau H.M.Rusli Zainal bersamaan dengan peringatan hari Ibu ke 85 pada tanggal 22 desember 2011. Selain sebagai Ibu Kota Kabupaten Rokan Hilir, Bagansiapiapi juga merupakan Ibu Kota Kecamatan Bangko.

Bekas Wilayah kewenangan bagansiapiapi yang terdiri dari kecamatan Tanah Putih, Kubu dan Bangko serta Kecamatan Rimba Melintang dan Kecamatan Bagan Sinembah, kemudian pada tanggal 4 oktober 1999 ditetapkan oleh pemerintah Republik Indonesia sebagai Kabupaten baru di Provinsi Riau sesuai dengan Undang-Undang No 53 tahun 1999 dengan ibu Kota Bagansiapiapi.

Kabupaten Rokan Hilir memiliki Luas wilayah 8.941 km atau 888.159 ha, pada koordinat 101°21 BT. Batas-batas Kabupaten Rokan Hilir ialah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Melaka.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Rokan Hulu dan Kabupaten bengkalis.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Provinsi Sumatera Utara.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kota Dumai.

Sebagian besar wilayah Kabupaten Rokan Hilir terdiri dari daratan rendah dan rawa-rawa, terutama di sepanjang sungai Rokan hingga ke muaranya.

Wilayah ini memiliki tanah yang sangat subur dan menjadi lahan persawahan padi terkemuka di Provinsi Riau.

Untuk menjalankan perannya dalam pembangunan secara baik dan proporsional, Kabupaten Rokan Hilir membutuhkan (APBD) anggaran pendapatan belanja daerah yang kuat, baik besaran maupun strukturalnya. Upaya memperkuat APBD sebagai salah satu stimulus pembangunan harus dilakukan dengan menggali potensi sumber pendapatan asli daerah melalui peningkatan penerimaan pajak dan retribusi. Berdasarkan Undang-undang No 20 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Kota Kabupaten Rokan Hilir Bagansiapiapi. Ritual Bakar Tongkang merupakan kisah pelayanan masyarakat keturunan Tionghoa yang melarikan diri dari si penguasa Siam pada abad ke-19. Didalam kapal yang di pimpin Ang Mie Kui, terdapat Patung Dewa Kie Ong Ya dan lima dewa, dimana panglimanya disebut Taisun Ong Ya.

Patung-patung dewa ini mereka bawa dari tanah Tiongkok , dan menurut keyakinan mereka bahwa dewa tersebut akan memberikan keselamatan dalam pelayanan, hingga akhirnya mereka menetap di Bagansiapiapi. Untuk menghormati dan mensyukuri kemakmuran dan keselamatan yang mereka dari hasil laut sebagai mata pencarian utama masyarakat Tionghoa Bagansiapiapi, maka mereka membakar wangkang (tongkang) yang dilakukan setiap tahun. Sedangkan prosesi sembahyang dilaksanakan pada tanggal 15, 16 bulan 5 tahun Imlek. Beberapa sumber lain menyebutkan bahwa ritual Bakar Tongkang adalah ritual pemujaan untuk memperingati hari ulang tahun Dewa Kie Ong Ya (Dewa



Laut). Upacara ini memiliki ciri khas tersendiri dan tidak dapat ditemui di tempat lain di Indonesia. Pada zaman Presiden Soeharto upacara seperti ini sempat dilarang tetapi kemudian diaktifkan kembali di era Gus Dur sampai sekarang ini.

Adapun Jumlah Penduduk Kabupaten Rokan Hilir berdasarkan Kecamatan sampai tahun 2019 dapat di lihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel II .1 : Jumlah Penduduk Kabupaten Rokan Hilir berdasarkan Kecamatan pada Tahun 2019**

| No | Kecamatan              | Ibu Kota        | Kepenghuluan | Kelurahan | Jumlah Penduduk |
|----|------------------------|-----------------|--------------|-----------|-----------------|
| 1  | Kubu                   | Teluk Merbau    | 10           | -         | 56.490          |
| 2  | Bangko                 | Bagansiapiapi   | 10           | 5         | 101.862         |
| 3  | Tanah Putih            | Sedinginan      | 15           | 2         | 82.247          |
| 4  | Rimba Melintang        | Rimba Melintang | 11           | 1         | 53.364          |
| 5  | Bagan Sinembah         | Bagan Batu      | 29           | 5         | 173.093         |
| 6  | Pasir Limau Kapas      | Panipahan       | 7            | -         | 51.148          |
| 7  | Sinaboi                | Sinaboi         | 5            | -         | 15.960          |
| 8  | Tanah Putih Tj Melawan | Melayu Besar    | 22           | 1         | 89.798          |
| 9  | Bangko Pusako          | Bangko Kanan    | 5            | -         | 15.601          |
| 10 | Simpang Kanan          | Simpang kanan   | 16           | -         | 74.527          |
| 11 | Pujud                  | Pujud           | 6            | -         | 34.253          |
| 12 | Batu Hampar            | Bantaian Rimbo  | 5            | -         | 10.773          |
| 13 | Rantau Kopar           | Rantau Kopar    | 4            | -         | 7.505           |
| 14 | Pekaitan               | Pekaitan        | 10           | -         | 19.330          |
| 15 | Kubu Babussalam        | Kubu Babussalam | 11           | -         | -               |
|    |                        | Jumlah          | 166          | 14        | 785.951         |

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tahun 2019

Kondisi Wilayah Kabupaten Rokan Hilir terdiri beberapa sungai dan Pulau. Sungai Rokan merupakan sungai terbesar yang melintas sejauh 350 km dari muaranya di Rokan Hilir hingga ke Hulu di Rokan Hulu. Sebagai sungai terbesar, Sungai Rokan memainkan peranan penting sebagai lalu lintas penduduk dan sumber ekonomi masyarakat. Sungai-sungai lainnya adalah Sungai Kubu, Sungai Daun, Sungai Bangko, Sungai Sinaboi, Sungai Mesjid, Sungai Siakap, Sungai Ular dan lainnya. Sebagian wilayah Kabupaten Rokan Hilir dari dataran rendah dan rawa-rawa, terutama di sepanjang sungai Rokan hingga kemuaranya. Wilayah ini memiliki tanah yang sangat subur dan menjadi lahan persawahan padi terkemuka di Provinsi Riau.

Dengan kawasan perairan yang sangat potensial, Kabupaten Rokan Hilir memiliki beraneka ragam potensi di sektor perikanan antara lain Ikan Patin, Udang, Kerang, Cumi-Cumi dan jenis makanan laut lainnya seperti Penyu Hijau, Tiram, Siput dan Rumput Laut.

### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### **A. Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Antara Koperasi Datuk Dewa Pahlawan Dengan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti Di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.**

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui Mediasi adalah tujuan untuk mengetahui akar, sejarah tipologi kasus pertanahan dalam rangka merumuskan kebijak strategi penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia dan penyelesaian sengketa pertanahan menyelesaikan mengenai perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi perlu di landasi dengan kewenangan yang sah berdasarkan peraturan, juga menyelesaikan kasus pertanahan agar dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia. Salah satu proses alternatif penyelesaian masalah yang melibatkan pihak ke tiga sebagai mediator dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi atau jalan perdamaian yang saling menguntungkan para pihak (sumarjono, 2008, hal. 23).

Ada beberapa kasus yang ditangani dan diselesaikan melalui jalur mediasi oleh Kantor Camat Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir Salah satunya adalah kasus yang terjadi di Kecamatan Batu Hampar Sekarang Ini persengketaan lahan perkebunan seluas 185,5 Hektar dari tahun 2003 S/D 2018. Salah satu kasus yang

terjadi di kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir yang diselesaikan melalui jalur mediasi oleh Kantor Camat Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir adalah kasus yang dimana kedua belah pihak yang bersengketa yaitu koperasi datuk dewa pahlawan dengan kelompok tani sawit karya bakti atas bidang tanah seluas 185,5, Hektar yang terletak di Kecamatan Batu Hampar, Kabupaten Rokan Hilir.

Tanah yang di perebut oleh kedua belah pihak ini pada dasarnya ialah tanah milik dari HPL (Hak Pengelolaan) transmigrasi yang di akui oleh kedua belah pihak dengan memalsukan dokumen sertifikat tanah yang di buat oleh Kelompok Tani Sawit Karya Bakti dan Keperasi Datuk Dewa Pahlawan yang terletak di Kecamatan Bantu hampar Kabupaten Rokan Hilir. yang diklaim oleh kedua belah pihak yang bersengketa yang di anggap sebagai tanah kosong yang belum terbagi. Maka Camat Batu Hampar selaku Mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang telah terjadi di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir telah membuat keputusan bahwa tanah yang disengketakan tersebut dengan Status KUO.

Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan Camat Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir H.Hermanto Latima terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan yaitu:

*“Penyelesaian komplik pertanahan ini masih belum dikatakan lancar dikarenakan pihak-pihak yang bersengketa tidak mau mengalah satu sama lain mereka ingin memiliki seutuhnya lahan yang di sengketa kan ini”* (Wawancara dilakukan dengan Camat Batu Hampar , Tgl 21 Januari 2020)



Penyelesaian Konflik pertanahan adalah menyelesaikan mengenai perselisihan pertanahan antara lain orang perorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi harus juga disertai dengan musawarah juga dilandasi dengan kewenangan yang sah berdasarkan peraturan (prajoto, 2006, p. 19).

Dalam mewujudkan kepercayaan publik dan kebijakan pertanahan bagi keadilan masyarakat berdasarkan ketentuan pasal 1 ayat (1) PMNA / KBPN No. 1 tahun 1999 Tentang tata cara penanganan sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai (Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1999)

- a. Keabsahan Suatu Hak
- b. Pemberian Hak Atas Tanah
- c. Pendaftaran Hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara Pihak-Pihak yang berkepentingan dengan instansi.

Berdasarkan uraian tersebut bahwa pengelolaan pertanahan dapat dilihat dari aspek hukum publik dan hukum Privat. Dari aspek publik tanah dikuasai Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan Kasi Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir tanggal 22 Januari 2020 Wilter Siburian terkait dengan pemilik tanah yang di sengkatakan seluas 185,5. Dari wawancara tersebut diketahui bahwa:

*“ tanah yang diprebutkan oleh kedua kelompok ini adalah milik dari HPL transmigrasi dan sekarang ini masih dalam status KUO.”*

Berdasarkan wawancara tersebut diatas, diketahui bahwa tanah yang di sengketa ini merupakan tanah HPL Trasmigrasi.

Dalam mewujudkan kepercayaan publik dan kebijakn pertanahan bagi keadilan masyarakat Badan Pertanahan mempunyai peranan penting untuk menanggulangi sengketa konflik pertanahan dan juga memperkecil potensi timbulnya masalah pertanahan.

Status kepemilikan tanah menjadi bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum. Keseluruhan hak atas tanah dibuktikan dalam bentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN mengeluarkan yang duplikat kepada pemilik tanah untuk mencegah resiko dikemudian hari, seperti: sertifikat hilang, terbakar, maupun sertifikat ganda.

Sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, maka untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah menurut peraturan pemerintah bagi pemegang hak atas tanah yang telah didaftarkan akan diberikan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat. Hal ini sesuai dengan pasal 4 Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

- 1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.
- 2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagai mana dimaksud dalam pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum

- 3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib di daftar.

Sistem publikasi pendaftaran tanah ada 2 yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Sistem publikasi positif adalah apabila pemerintah menjamin kebenaran data yang disajikan. Artinya siapa yang namanya terdaftar dalam buku tanah memperoleh apa yang disebut suatu hak yang tidak dapat diganggu gugat kecuali dalam hal terjadi pemalsuan.

Sementara itu sistem publikasi negative apabila pemerintah tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Artinya pendaftaran tidak menyebabkan mereka yang tidak berhak menjadi berhak atas suatu bidang tanah hanya karna namanya keliru dicatat sebagai yang berhak. Mereka yang berhak dapat menuntut diadakannya pembetulan.

Hak milik merupakan hak individu primer yang bersifat perdata, terkuat, dan terpenuh yang bisa dimiliki turun-termurun tanpa ada batas waktu berakhirnya, atas kepemilikan tanah pada kawasan dengan luas tertentu yang telah disebutkan dalam sertifikat tersebut.

Hak pakai merupakan hak untuk memanfaatkan atau mengumpulkan hasil dari tanah yang secara langsung dikontrol oleh Negara atau tanah yang dimiliki individu lain yang memberi pengakuan hak wewenang dan kewajiban sebagaimana di jabarkan di dalam perjanjian pemberian hak. Selain itu, hak pakai juga diberikan kepada instansi atas tanah Negara, tanah hak pengelolaan

serta tanah milik sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan dapat dipindah tangankan jika mendapat izin dari pejabat yang berwenang.

Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan Penghulu Bantaian Kabupaten Rokan Hilir R.Imam Bochori terkait dengan penyelesaian sengketa tanah oleh kedua pihak yang bersengketa. Hasil wawancara tersebut adalah:

*“bahwa kedua belah pihak memang tidak mau mengalah satu dengan lain karena mereka ingin memiliki seutuhnya lahan seluas 185,5 Hektar itu, dan mereka menganggap lahan tersebut adalah lahan kosong yang sudah lama ditinggalkan jadi mereka saling menuduh tanah tersebut dimbil salah satu kelompok”*( Wawancara R.imam Bochori , Tgl 21 Januari 2020 )

Dari wawancara diatas di peroleh informasi antara pihak Koperasi Datuk Dewa Pahlawan dengan Kelompok Tani Sawit Karya Bakti tetap mengakui tanah tersebut adalah tanah mereka masing-masing.

Mediasi disisi lain sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa juga memiliki beberapa kelemahan atau kendala didalam pelaksanaannya yang perlu disadari oleh peminat mediasi atau pratiksi mediasi. Kendala yang dimaksud ialah segala sesuai yang dapat menghambat jalannya proses mediasi banyak ditemukan berbagai macam kendala, baik kendala yang mencapai titik temu dalam mediasi maupun kendala dalam penyelenggaraan proses mediasi secara maksimal.

Untuk dapat mencapai suatu kesepakatan atau titik temu dalam proses mediasi, banyak hambatan-hambatan dan kendala-kendala yang menyertainya adanya kesenjangan antara kenyataan dan harapan, disebabkan karena adanya beberapa kendala yang menjadi faktor. Dalam melakukan tindakan apapun, tidak



jarang muncul suatu hambatan. Begitu juga yang terjadi dalam menyelesaikan sengketa konflik pertanahan.

Dalam permasalahan suatu tanah tentu ada para pihak yang tidak mau mengalah dan tidak mengakui bahwa tanah yang sudah dipergunakan itu bukanlah miliknya. Para pihak hanya bisa menyalahkan atau menyudutkan orang lain yang bersengketa tanpa mengakui bahwa ialah yang sudah bersalah.

Dalam persengketaan tanah bukanlah hal yang mudah untuk diselesaikan karena banyaknya kendala yang dihadapi terutama dengan para pihak yang bersengketa pada saat ingin mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa tetapi salah satu pihak ada yang tidak bisa menghadiri pertemuan tersebut disitulah kendala kecil saat dalam proses penyelesaian sengketa tersebut. Dalam proses ingin menyelesaikan hambatan ini yang terjadi para pihak yang bersengketa hanya merasa dirinyalah yang benar dan tidak ingin disalahkan, dirugikan dan kurangnya etika baik atau respon yang baik dari pihak yang bersengketa maka dari itulah sering timbulnya hambatan dalam melakukan penyelesaian sengketa lahan tersebut.

Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan Ketua Kelompok Tani Sawit Karya Bakti Bantaian Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir yaitu Suwardi. Terkait dengan penyelesaian sengketa secara mediasi. Berikut jawaban dari ketua Kelompok Tani Sawit Karya Bakti:

*“sebelum nya jalur mediasi ini sudah sepakat kami setuju baik dari kami maupun koperasi datuk dewa pahlawan sama sama kami sepakati namun dia tidak mau mundur dalam masalah sengketa tanah ini sehingga jalur mediasi ini masih berlanjut”*( Wawancara Tanggal 21 Januari 2020 )

Hasil wawancara tersebut menyatakan bahwa kedua belah pihak sama-sama menyetujui penyelesaian melalui jalur mediasi tanpa ada pihak-pihak yang merasa dirugikan oleh putusan mediasi walaupun Kelompok Tani Sawit merasa tidak bersalah.

Menurut Sujud Margono, mediasi mengandung unsur-unsur sebagai berikut (margono, 2004, p. 59)

1. Mediasi adalah sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan
2. Mediator terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa didalam perundingan
3. Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian
4. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung
5. Tujuan mediasi adalah untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

Proses penyelesaian melalui mediasi ini hampir mirip dengan konsiliasi. Perbedaannya, pada mediasi umumnya mediator memberikan usulan penyelesaian secara informal dan usulan tersebut didasarkan pada laporan yang diberikan oleh para pihak, tidak dari hasil penyelidikannya sendiri. Mediasi bisa mengalami kegagalan dikarenakan mediator tidak mempunyai kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung sehingga para pihak-pihak tidak menemui penyelesaian yang bersifat final.

Berikut merupakan Hasil Wawancara Ketua Koperasi Datuk Dewa Pahlawan Bantaian kecamatan batu hampar Kabupaten Rokan Hilir yaitu dengan Sapri terkait dengan penyelesaian sengketa secara mediasi. ketua koperasi bantaian hasil wawancara tersebut sebagai berikut:

*“bahwa kami menyetujui penyelesaian sengketa lahan ini secara mediasi supaya permasalahan ini cepat selesai namun kami tidak merasa lahan ini kami rebut dan kami sudah benar karena tanah ini sudah lama kami pergunakan sebelum timbul masalah seperti ini.”*( Wawancara dilakukan Tanggal 21 Januari 2020 )

Hasil wawancara tersebut menyatakan bahwa Koperasi Datuk Dewa Pahlawan menyetujui penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi, namun koperasi tersebut menyatakan mereka tidak pernah melakukan perebutan lahan karena telah lama di pergunakan sebelum adanya konflik ini.

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui proses perundingan atau mufakat para pihak dengan dibantu oleh mediator yang tidak memiliki kewenangan memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian. Ciri

utama proses mediasi adalah perundingan yang esensinya sama dengan proses musyawarah atau consensus. Sesuai dengan hakikat perundingan atau musyawarah, maka tidak boleh ada paksaan untuk menerima atau menolak sesuatu gagasan atau penyelesaian selama proses mediasi berlangsung. Segala sesuatu harus memperoleh persetujuan dari para pihak.

Proses mediasi berlangsung paling lama 40 (empat puluh) hari kerja sejak mediator dipilih oleh pihak atau ditunjuk oleh ketua majelis hakim atas kesepakatan para pihak jangka waktu mediasi dapat diperpanjang paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak proses mediasi berakhir. Mediator wajib menentukan jadwal pertemuan untuk penyelesaian proses mediasi. pemanggilan saksi ahli dimungkinkan atas persetujuan para pihak, dimana semua biaya jasa ahli itu ditanggung oleh para pihak berdasarkan kesepakatan, mediator wajib mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan para pihak dan mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik.

Proses akhir mediasi merupakan jangka waktu proses mediasi di dalam pengadilan, sepakat atau tidak sepakat, adalah 22 hari, sedangkan untuk mediasi di luar pengadilan jangka waktunya 30 hari. Jika mediasi menghasilkan kesepakatan, para pihak wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang dicapai dan ditandatangani kedua pihak dimana, hakim dapat mengukuhkannya sebagai sebuah akta perdamaian. Apabila telah tercapai suatu kesepakatan, hakim melanjutkan perkara dengan ketentuan hukum acara yang berlaku.



Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan kepala Bidang Ketrasmigrasian Provinsi Riau Eva Ismail terkait pemilik Lahan Perkebunan Seluas 185,5 Hektar yang disengketakan:

*“dari hasil peninjau lapangan lahan seluas 185,5 hektar ini ialah kepunyaan HPL Trasmigrasi dengan dibuktikan sertifikat Nomor AD.462062 An. Direktorat Jenderal Transmigrasi Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi”*  
(Wawancara Tanggal 10 februari 2020 )

Hasil wawancara tersebut menyatakan bahwa tanah yang disengketakan memang benar milik HPL Trasmigrasi dengan bukti sertifikat.

HPL Trasmigrasi adalah hak menguasai atas tanah, bukan hak milik. Sehingga kemnakertrans memiliki wewenang mengatur status pada HPL. Oleh karena itu, maka HPL harus ada dulu sebagai dasar mengatur tanah untuk transmigran dan masyarakat setempat peserta transmigran, sehingga HPL (Hak Pengelolaan) sebagai amanat undang-undang tidak boleh digugurkan hanya dengan pengaturan di bawah Undang-undang.

Kementerian transmigrasi perlu melepaskan hak ulayat dan pelepasan kawasan hutan sebelum penerbitan hak pengolaan ( HPL), sehingga apabila masih terjadi masalah pertanahan maka kementerian transmigrasi berkewajiban menyelesaikan masalah pertanahan di atas HPL atau tanah yang sudah diproses menjadi tanah transmigran dengan sertifikat hak milik (SHM).

## **B. Faktor Penghambat dalam Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Melalui Mediasi Di kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.**

Dalam hal ini penulis memberikan pertanyaan kepada Camat Batu Hampar. Apa yang menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian persengketaan tanah melalui mediasi:

*“faktor penghambat yang terjadi dalam penyelesaian sengketa lahan perkebunan ini kedua kelompok awal sangat sulit untuk di pertemukan karena mereka merasa bahwa lahan ini tidak ada terjadi masalah, para pihak tidak jujur dalam memberikan data yang diperlukan, para pihak sering tidak hadir dalam proses mediasi berlangsung. Dan juga kedua kelompok mengakui lahan tersebut milik mereka dan lahan tersebut adalah lahan kosong yang tidak ada pemilik sahny, sudah lama mereka pergunakan jauh sebelum terjadinya sengketa ini.”*

Camat Batu Hampar sebagai mediator menyatakan bahwa faktor-faktor yang menghambat proses mediasi adalah :

1. Salah satu pihak tidak hadir

Dengan ketidak hadiran para pihak ini, proses mediasi menjadi terhambat karena seharusnya para pihak dapat melakukan musyawarah untuk mencapai kesepakatan tetapi tidak dapat dilakukan sehingga gagal.

2. Para pihak tidak jujur dalam memberikan data-data yang dibutuhkan

Ketika mediator meminta data-data dari pihak yang ada kaitannya dengan perkara yang di sengketaan para pihak tidak memberikan keterangan secara jujur, sehingga kesepakatan yang di inginkan di capai tidak berhasil.

3. Para pihak tidak bisa saling bersepakat untuk damai
4. Tidak ada etikat untuk melakukan mediasi

Dalam hal ini, masing-masing pihak merasa benar dan merasa akan memenangkan gugatan, sehingga tidak ingin melaksanakan proses mediasi yang tujuannya untuk perdamaian.

5. Para pihak tidak hadir lagi sesuai yang di jadwalkan

Salah satu pihak hadir dalam forum mediasi belum secara langsung dilaksanakan dalam proses mediasi, tetapi waktu yang telah ditentukan para pihak seringkali tidak hadir. Meskipun dari pihak mediator Camat Batu Hampar Kabupaten Rokan hilir sudah berusaha melakukan patut secara berulang-ulang kali panggilan.

6. Para pihak tidak ada indikasi untuk berdamai

Dalam hal ini para pihak tetap dalam pendapatnya masing-masing dan tidak dapat menemukan kesepakatan untuk berdamai. Indikasi berdamai seperti bertukar pendapat membicarakan sengketa yang sedang dihadapi tidak dapat ditempuh. Para pihak cenderung mengikuti mediasi hanya sebatas formalitas.

Untuk dapat mencapai suatu kesepakatan atau titik temu dalam proses mediasi, banyak hambatan-hambatan dan kendala-kendala yang menyertainya. Adanya kesenjangan antara kenyataan dan harapan, disebabkan karena adanya beberapa kendala yang menjadi faktor.

Dalam melakukan tindakan apapun, tidak jarang muncul suatu hambatan. Begitu juga yang terjadi dalam menyelesaikan sengketa lahan perkebunan antara

koperasi datuk dewa pahlawan dengan kelompok tani sawit karya bakti di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir. Untuk mengetahui penulis melakukan wawancara dengan Camat Batu Hampar sebagai Meditor. Terkait dengan hambatan proses penyelesaian sengketa lahan perkebunan adalah sebagai berikut:

Kurangnya itikad baik bagi para pihak dalam menyelesaikan mediasi, Itikad baik para pihak dalam mediasi ini berkaitan dengan hadir tidaknya para pihak dalam proses mediasi. Proses mediasi di kantor camat dilaksanakan berdasarkan asas sukarela dari kedua belah pihak yang bersengketa. Jika para pihak telah dipanggil secara patut oleh camat sebagai mediator dan tidak bersedia hadir, maka sampai batas jangka waktu yang telah ditentukan dapat memberitahukan kepada pemeriksa bahwa proses mediasi telah gagal.

Dalam proses mediasi tentang penyelesaian sengketa lahan perkebunan antara koperasi datuk dewa pahlawan dengan kelompok tani sawit karya bakti di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir, sejak awal pertemuan mediasi salah satu pihak yang bersengketa tidak hadir pada saat mediasi berlangsung dikarenakan alasannya pihak tergugat sibuk dan berhalangan hadir.

Mediasi di sisi lain sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa juga memiliki beberapa kelemahan atau kendala di dalam pelaksanaannya yang perlu disadari oleh peminat mediasi atau praktisi mediasi. Kendala yang dimaksud ialah oleh sesuatu yang dapat menghambat jalannya proses mediasi. Dalam proses mediasi di Kantor Camat, banyak ditemui berbagai macam kendala, baik kendala



untuk mencapai titik temu dalam mediasi maupun kendala dalam penyelenggaraan proses mediasi secara maksimal.

Dalam tipologi konflik tanah ditangani Badan Pertanahan Nasional RI dapat digabungkan menjadi 8 (delapan), terdiri dari masalah yang berkaitan dengan:

- a. Penguasaan atas Pemilikan Tanah, yakni perbedaan persepsi, nilai antara pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tersebut yang tidak atau belum dilekati hak ( tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu;
- b. Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, bisa perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai proses penetapan hak juga pendaftaran tanah yang bisa merugikan pihak lain sehingga terjadinya anggapan tidak sahnya penetapan atau perizinan di bidang pertanahan;
- c. Batas atau letak bidang tanah, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas;
- d. Pengadaan Tanah, yaitu perbedaan pendapat, kepentingan, persepsi atau nilai mengenai status hak tanah yang perolehannya mampu di prosedur pengadaan tanah, atau mengenai keabsahan proses, pelaksanaan pelepasan atau tanah dan ganti rugi;
- e. Tanah obyek Landreform, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai prosedur penegakan, status penguasaan dan

pemiikan, proses penetapan ganti rugi, penentuan subyek obyek dan pembagian tanah obyek Landreform;

- f. Tuntutan Ganti Rugi Tanah Partikelir, yaitu perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau nilai mengenai keputusan tentang kesediaan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian atas tanah partikelir yang dilikwidasi;
- g. Tanah Ulayat, yaitu perbedaan perpesi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status ulayat dan masyarakat hukum adat di atas areal tertentu baik yang telah diterbitkan hak atas tanah maupun yang belum, akan tetapi dikuasai oleh pihak lain;
- h. Pelaksanaan Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan perpesi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Dalam konflik pertanahan yang diselesaikan melalui Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara. Namun dari sekian banyaknya kasus yang masuk ke badan tersebut, banyak yang diselesaikan dengan hasil yang kurang memuaskan, sehingga berkembanglah pandangan di masyarakat bahwa badan pengadilan tidak optimal dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Akibatnya, rasa keadilan dan kepastian hukum yang diharapkan masyarakat tersebut tidak terpenuhi, bahkan yang ada hanyalah persoalan baru yang dampaknya justru memperburuk kondisi yang ada.

Tetapi perlu diingat bahwa tidak semua perselisihan dapat diselesaikan melalui lembaga penyelesaian sengketa alternatif atau mediasi. Maka dengan ini dapat dikatakan bahwa tidak semua putusan mediasi dapat dilangsungkan di Kantor pertanahan kabupaten Rokan Hilir tetapi putusan-putusan yang telah mencapai dan memperhitungkan aspek-aspek yuridis, fisik, dan administrasi yang bisa dilaksanakan.

Setiap lembaga penyelesaian sengketa mengandung keuntungan dan kekurangan maksimal, karena pendekatan penyelesaian yang digunakan berbeda-beda. Namun demikian, dalam kondisi yang normal setiap memperoleh perlakuan yang proposional di dalam setiap penerapan hukum sesuai dengan kondisi obyektif yang berlangsung disekitarnya. Dengan penekanan pada interes maka berbagai kepentingan para pihak yang bersengketa dapat di akomodasi secara maksimal. Hal ini akan berpengaruh pada kepuasan pihak-pihak yang persengketaan atas penyelesaian sengketa melalui mediasi. Meskipun dari berbagai hal mediasi mengandung banyak keunggulan namun bukan berarti tidak terdapat kelemahannya. Kelemahan mediasi terletak pada kekuatan mengikatnya putusan mediasi.

Pola-pola resolusi (penyelesaian) konflik tanah di luar pengadilan yang di lakukan berupa : negosiasi, musyawarah mufakat dan mediasi. Negosiasi di lakukan dengan cara dimana para pihak berkonflik duduk bersama untuk menemukan jalan keluar terbaik dalam penyelesaian konflik dengan prinsip bahwa penyelesaian itu tidak ada pihak yang dirugikan (win-win solution). Musyawarah mufakat ialah langkah lebih lanjut dari negosiasi. Jika dalam negosiasi tidak

terdapat kesepakatan yang paling menguntungkan, maka langkah lebih lanjut bisa dilakukan musyawarah mufakat juga harus melibatkan pihak lain selaku penengah. Hasil musyawarah tersebut selanjutnya diperjanjikan bersama surat kesepakatan bersama yang ditanda tangani oleh para pihak dan para saksi. Untuk mencapai kesepakatan secara musyawarah mufakat, maka perlu adanya upaya mediasi pemecahan konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang berseteru supaya penyelesaian (jalan keluar) yang diterima oleh kedua belah pihak, mediasi (perantara) yang mendamaikan itu dapat berasal dari mediasi pengadilan maupun mediasi di luar pengadilan. Cara penyelesaian sengketa mediasi ini juga melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Proses penyelesaian sengketa secara mediasi ini di kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir sepenuhnya belum berjalan dengan optimal di karenakan tidak tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bermasalah tentunya, namun dari hasil peneliti yang peneliti lakukan pada dinas tenaga kerja dan transmigrasi dari hasil keterangan sertifikat mengatakan tanah tersebut kepunyaan HPL (Hak Pengelolaan) transmigrasi, sehingga sampai saat ini tanah yang seluas 185,5 hektar ini masih di jadikan status Kuo dan tidak boleh ada aktifitas di lahan tersebut sebelum ada kepastian hukum yang mengikat.
2. Faktor Penghambat dalam Penyelesaian Sengketa Lahan Perkebunan Melalui Mediasi Di kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir. Adanya para pihak yang tidak jujur dalam memberikan data-data yang dibutuhkan ketika mediator meminta data-data dari pihak yang bersengketa, adapun para pihak yang tidak mau memberikan keterangan secara jujur sehingga kesepakatan yang diinginkan tidak berhasil. Para pihak tidak bisa saling bersepakat untuk damai dengan kesadaran dari masing-masing pihak yang bersengketa atau perkara untuk menyelesaikan dengan jalan damai masih kurang. Para pihak yang bersengketa kurang menyadari bahwa kesepakatan damai melalui jalur mediasi ini banyak manfaat dan keuntungan bagi kedua belah pihak. Adapun ketidak hadirannya para pihak ini,

proses mediasi menjadi terhambat karena seharusnya para pihak dapat melakukan musawarah untuk mencapai kesepakatan tetapi tidak dapat dilakukan sehingga gagal. Dalam proses mediasi seharusnya kehadiran kedua belah pihak ini harus dapat hadir untuk mendapatkan kesepakatan namun kebanyakan hanya diwakili saja kepada mediator.

## **B. Saran**

Adapun sarannya dari kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Para pihak harus memperjuangkan budaya musyawarah secara rasional untuk bisa di pergunakan sebagai penyelesaian sengketa, jangan menganggap sebagai isyarat saja, tapi harus ada usaha menggerakan motivasi bahwa budaya mampu menyelesaikan sengketa melalui pendekatan jalur non-litigasi.
2. Sebaiknya para pihak kooperatif didalam menyelesaikan sengketa melalui mediasi, sehingga penyelesaian sengketa dapat di selesaikan dengan cepat. Dan seharusnya parah pihak melaksanakan sesuai dengan kesepakatan dalam keputusan mediasi.

## DAFTAR PUSTAKA

### a. Buku

- Abdul Thalib. (2005). *Arbitrase dan Hukum Bisnis* Pekanbaru: UIR Press.
- Amriani. (2011). *pelaksanaan Mediasi Sengketa Perdata*, Jakarta: Rajawali Pres.
- Achamd Sodiki. (2003). *Politik Hukum Agraria*. Jakarta: Konsititusi Press.
- Boedi Harsoni. (2008). *Hukum Agraria Indonesia* Jakarta: Djambatan.
- Bambang Sunggono (2005). *Metodologi Penelitian Hukum* Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Bernhad Limbong. (2012). *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Margareta Pustaka.
- \_\_\_\_\_. (2015). *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* Jakarta Selatan: Margareta Jakarta.
- Elza Syarif (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: Kepustakaan Populasi Gramedia.
- Edi Prajoto. (2006). *Antinomi Norma Hukum Pembatalan Hak Atas Tanah Oleh PTUN dan BPN*. Bandung: CV. Utomo.
- Gunawan Widjaja. (2001). *Hukum Arbitrase*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Gatot Soemartono. (2006). *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Joni Emirzon. (2000). *Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*. Jakarta: Grandmedia Pustaka Utama.
- Khotibul Umam. (2010). *Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Priyatna Abdurrasyid, *Abitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Fikahati Aneska.
- R.aoehardi. *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah*. Surabaya: Karya Anda.
- Rahmadi Usman. (2012). *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktek* Jakarta: Sinar Grafika.
- \_\_\_\_\_. (2003). *Pilihan Penyelesain Sengketa Di Luar Pengadilan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti.

- Ropaun. (2002). *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Jakarta: Sinar Jakarta
- Soekanto, S. (2012). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press
- Supriyadi, B. E. (2014). *Hukum Agraria Kehutanan Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Suradi. (2005). *Hukum Agraria*. Jakarta: iblam.
- Susilawatty. (2013). *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ditinjau dalam perspektif perundang-undangan* Bekasi: Gramata Publisng.
- Susanti Adinugroho. (2015). *Penyelesaian Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*. Jakarta: Prenadamedia.
- Syah, M. I. (2015). *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jakarta: jala permata aksara.
- Syarizal Abbas (2011). *Mediasi dalam hukum syariah, hukum adat dan hukum nasional*. Jakarta: Kencana Predana Media Grup.
- Wahyudi (2008). *Sengketa konflik*, Bandung: Alfaberta.
- M. Yahya Harahap. (1999). *Tinjauan Mengenai Beberapa Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

#### **b. Jurnal dan Artikel**

- ARIFIN Bur; DESI, Apriani. *Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah*. Vol 1 No 02 (2017): UIR Law Review, Oktober 2017

#### **c. Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Dasar republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah



Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus.

Tap MPR IX/MPR/2001 yang juga merupakan bagian dari 11 Agenda Prioritas BPN RI dengan berlandaskan 4 (empat) prinsip kebijakan pertanahan penyelesaian konflik pertanahan.

**d. Internet**

<https://www.arsitag.com/article/status-kepemilikan-tanah>

<http://pn-simalungan.go.id/kepaniteraan/perdata/Mediasi-Perkara-Perdata>

<https://www.pa-cikarang.go.id/layanan-hukum/mediasi/prosedur-mediasi>

<https://sumasberbagi.blogspot.com/2013/05/tanah-transmigrasi.html?m=1>