



PRAEVIA

JURNAL ILMU HUKUM

Program Pascasarjana Program Magister Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung

HUBUNGAN PERAWAT DAN RUMAH SAKIT SWASTA DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERDATA
(M. Fakhri)

FUNGSI PENGAWASAN DPRD TERHADAP PEMERINTAH DAERAH DALAM RANGKA
MEWUJUDKAN *GOOD GOVERNANCE*
(Budiyono)

MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PERKEBUNAN ANTARA
PERUSAHAAN DENGAN MASYARAKAT SEKITAR
(MuhammadAli, Hartoyo, Amantoto Dwijono)

IMPLIKASI HUKUM PERALIHAN KEWENANGAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN DARI PEMERINTAH PUSAT KEPADA
PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA (Studi di Kota Bandar Lampung)
(Nurmayani, Upik Hamidah, Nurul Fajri Oesman, Eka Deviani)

URGENSI PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DALAM UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM BAGI
KONSUMEN DALAM TRANSAKSI PEMBELIAN KENDARAAN BERMOTOR SECARA KREDIT
(Ahmad Zazili)

MODEL PENGAWASAN PERDA BERBASIS HAK ASASI MANUSIA
(Ahmad Saleh)

PENERAPAN SANKSI PIDANA TERHADAP PEDAGANG KAKI LIMA DI KOTA BANDAR LAMPUNG
(Fitri Setyani)

PROSPEK DAN TANTANGAN PEMBENTUKAN KAWASAN STRATEGIS NASIONAL SELAT SUNDA
(Rudy)

PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI INTERNASIONAL MELALUI BADAN ARBITRASE
(Siti Azizah)

PENEGAKAN HUKUM LINGKUNGAN TERHADAP ANALISIS DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL)
REKLAMASI PANTAI BERDASARKAN UU NO. 32 TAHUN 2009
(Eka Deviani)

ANALISIS PEMIDANAAN TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA PERDAGANGAN ORANG
(Studi Putusan Nomor: 1116/Pid/B/2009/PNTK).
(Tjong Tjo Djung, Eddy Rifai dan Eko Raharjo)

KONSEPSI NEGARA HUKUM PANCASILA
(Dwi Pujo Prayitno)

PROSTITUSI DAN UPAYA PENANGGULANGANNYA (Studi di Kota Bandar Lampung)
(Pairul Syah)

PRAEVIA	VOL. 6	NO. 2	HAL 117-224	BANDAR LAMPUNG JULI-DESEMBER	ISSN 1907-8714
---------	--------	-------	-------------	---------------------------------	-------------------

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Perkebunan Antara
Perusahaan dengan Masyarakat Sekitar

Penulis : Dr. Hartoyo, M. Si.

Instansi : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Publikasi : PRAEVIA Jurnal Ilmu Hukum, Bulan Juli-Desember 2012.
Volume 6 Nomor 2. Halaman 117-224

Penerbit : Fakultas Hukum Universitas Lampung
<http://repository.lppm.unila.ac.id/id/eprint/10210>

Bandar Lampung, 5 Mei 2014

Mengetahui,
Dekan FISIP
Universitas Lampung

Dr. Agus Hadiawan, M. Si.
NIP. 195401091986031002

Penulis,

Dr. Hartoyo, M. Si.
NIP. 196012081989021001

Menyetujui:

Ketua Lembaga Penelitian
Universitas Lampung

Dr. Eng. Admi Syarif
NIP. 196701031992031003

DOKUMENTASI LEMBAGA PENELITIAN UNIVERSITAS LAMPUNG	
TGL	10-2-2014
NO. INVEN	19/Un 26/8/PC/2014
JENIS	Jurnal
PARAF	h

PRAEVIA

JURNAL ILMU HUKUM

Program Pascasarjana Program Magister Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung
ISSN No. 1907-8714

Pelindung/Penasehat:

Prof. Dr. Ir. Sugeng P. Harianto, M.S. (Rektor Unila)

Pembina/Pengarah:

Dr. Heryandi, S.H.,M.H. (Pj. Dekan FH Unila)
Dr. Admi Syarif, M.,Sc. (Ketua Lembaga Penelitian Unila)

Pemimpin Umum/Pemimpin Redaksi:

Dr. Yuswanto, S.H., M.H.

Mitra Bestari:

Prof. Dr. Kadri Husin, S.H.,M.H.;
Prof. Dr. I Gede AB Wiranata, S.H.,M.H.
Prof. Dr. Sunarto, S.H.,M.H. (Unila);
Dr. Jazim Hamidi, S.H.,M.H. (Unibraw);
Dr. Febrian, S.H.,M.H. (Unsri)

Staf Redaksi:

Dr. Eddy Kifai, S.H.,M.H.; Dr. Maroni, S.H.,M.H.;
Dr. Khaidir Anwar, S.H.,M.H.; Dr. Wahyu Sasongko, S.H., M.H.
Armen Yasir, S.H.,M.H.; Eko Raharjo, S.H.,M.H.;
F.X. Sumarja, S.H.,M.H.;
Ahmad Irzal Fardiansyah, S.H.,M.H.

Tata Usaha:

Maya Shafira, S.H.,M.H.; Aswati, S.Pd

Alamat Redaksi/Tata Usaha:

PPS Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung
Jalan Sumantri Brojonegoro 1 Bandar Lampung
Telp/Fax. (0721) 780958
email: praevia_mh@unila.ac.id edty_rifai@ymail.com

**PRAEVIA adalah kata dalam bahasa Latin dari asas hukum
"nullum delictum nulla poena sine praevia lege poenali"*

DAFTAR ISI

	Halaman
HUBUNGAN PERAWAT DAN RUMAH SAKIT SWASTA DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERDATA (M. Fakhri).....	117-128
FUNGSI PENGAWASAN DPRD TERHADAP PEMERINTAH DAERAH DALAM RANGKA MEWUJUDKAN <i>GOOD GOVERNANCE</i> (Budiyono).....	129-138
MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PERKEBUNAN ANTARA PERUSAHAAN DENGAN MASYARAKAT SEKITAR (Muhammad Ali, Hartoyo, Amantoto Dwijono).....	139-148
IMPLIKASI HUKUM PERALIHAN KEWENANGAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN DARI PEMERINTAH PUSAT KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA (Studi di Kota Bandar Lampung) (Nurmayani, Upik Hamidah, Nurul Fajri Oesman, Eka Deviani).....	149-160
URGENSI PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DALAM UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN DALAM TRANSAKSI PEMBELIAN KENDARAAN BERMOTOR SECARA KREDIT (Ahmad Zazili).....	161-170
MODEL PENGAWASAN PERDA BERBASIS HAK ASASI MANUSIA (Ahmad Saleh).....	171-182
PENERAPAN SANKSI PIDANA TERHADAP PEDAGANG KAKI LIMA DI KOTA BANDAR LAMPUNG (Fitri Setyani).....	183-186
PROSPEK DAN TANTANGAN PEMBENTUKAN KAWASAN STRATEGIS NASIONAL SELAT SUNDA (Rudy).....	187-192
PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI INTERNASIONAL MELALUI BADAN ARBITRASE (Siti Azizah).....	193-202
PENEGAKAN HUKUM LINGKUNGAN TERHADAP ANALISIS DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL) REKLAMASI PANTAI BERDASARKAN UU NO. 32 TAHUN 2009 (Eka Deviani).....	203-208
ANALISIS PEMIDANAAN TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA PERDAGANGAN ORANG (Studi Putusan Nomor: 1116/Pid/B/2009/ PNTK). (Tjong Tjo Djung, Eddy Rifai dan Eko Raharjo).....	209-218
KONSEPSI NEGARA HUKUM PANCASILA (Dwi Pujo Prayitno).....	219-228
PROSTITUSI DAN UPAYA PENANGGULANGANNYA (Studi di Kota Bandar Lampung) (Pairul Syah).....	229-244

MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PERKEBUNAN ANTARA PERUSAHAAN DENGAN MASYARAKAT SEKITAR

oleh

Muhammad Ali, Hartoyo, Amantoto Dwijono

Pengajar Jurusan Sosiologi FISIP Universitas Lampung

ABSTRACT: One study of land disputes was important in Afdeling Kalianda, between the company and the surrounding community. Efforts judicial remedies were not working optimally, so that needs to be resolved through mediation. This study aims to explain the effectiveness of mediation as a means of settling disputes. Data were collected by in-depth interviews and documentations. The study found that there were 9 factors of effective and ineffective 3 factors. Factors that favor were that the Afdeling land Kalianda materially and administratively controlled by the company, compensation was given to the community, strong support from stakeholders, and increasing public awareness of the law. Inhibiting factor were the influence of certain people who want to take advantage of land disputes, and the strong desire of the people to obtain compensation for the disputed land.

Key Words : Dispute, land, corporate, mediation, resoluion.

I. PENDAHULUAN

Sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, diartikan sebagai timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku (Sumarjono, 2008: 45). Sengketa tanah pada satu sisi merupakan bagian dari dinamika kehidupan manusia, tetapi pada sisi lain menjadi salah satu masalah dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.

Sengketa tanah di Indonesia pada setiap episode kekuasaan rezim tidak pernah surut. Permasalahan pertanahan semakin kompleks sejalan dengan perubahan kehidupan masyarakat di bidang ekonomi, sosial, politik, dan kultural. Luas tanah tidak bertambah, sedangkan jumlah penduduk terus bertambah menurut deret ukur'. Realitas ini yang membuat

persoalan sengketa tanah tidak pernah berakhir, selalu muncul, dan bahkan berkembang sesuai dengan perkembangan kehidupan masyarakat.

Sebagian besar sengketa tanah karena terjadinya kesenjangan sosial dan ekonomi yang tajam antara pihak perusahaan dengan masyarakat di sekitarnya; sengketa sudah lama tidak terselesaikan (akut); sikap perusahaan yang kurang melaksanakan bina lingkungan di sekitarnya; dan adanya faktor eksternal yang mendorong masyarakat memberanikan diri meminta, menduduki, dan menggarap tanah (Mu'adi, 2010: 50). Dampak dari sengketa, secara ekonomis memaksa pihak pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya. Juga terjadi penurunan produktivitas kerja karena pihak-pihak yang terlibat harus mencurahkan tenaga, pikiran, dan waktunya secara khusus terhadap sengketa (Nolan-Haley, 1992: 4)

Sengketa tanah perkebunan *Afdeling* Kalianda Unit Usaha Bergen antara PTPN VII (Persero) dengan warga masyarakat di tujuh desa di dua Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo adalah

salah satu di antaranya. Lahan seluas 820,47 Ha itu menurut perusahaan diperoleh melalui pola ganti rugi yang sudah dilaksanakan pada tahun 1972. Proses ganti rugi dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku saat itu melalui Tim Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan (TPKLS). Pada tahun 1999 berhasil diterbitkan surat Hak Guna Usaha (HGU) oleh BPN dengan sertifikat Nomor 4/HGU/BPN/1999 Tanggal 12 Januari 1999.

Pada era reformasi muncul tuntutan masyarakat dari tujuh desa tersebut. Mereka melalui kuasa hukumnya mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kalianda. Masing-masing gugatan tercatat dalam Register Perkara No.5/Pdt.G/1999/PN.Kld dan Register Perkara No.19/Pdt.G/1999/PN.Kld. Pada prosesnya gugatan tersebut dimenangkan oleh Pihak PTPN VII (Persero). Ini berarti bahwa perkara perdata tentang sengketa lahan perkebunan tersebut secara hukum sudah selesai dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Setelah dikeluarkannya putusan pengadilan tersebut, kemudian PTPN VII (Persero) mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Kalianda agar dapat melaksanakan eksekusi. Permohonan didasarkan atas putusan pengadilan melalui Surat Kuasa Khusus No 7.7/SKK/001/2003 dan No.7.7/SKK/02/2003 tanggal 14 Januari 2003, serta No.77/D/77/2003 tanggal 1 Oktober 2003. Selama pengajuan eksekusi pihak perusahaan terus melakukan upaya negosiasi dengan masyarakat sekitar, tetapi tidak berhasil. Kemudian perusahaan melaksanakan *Aanmaning* berdasarkan Putusan Pengadilan No. 05/Pdt.G/1999/PN.Kld yang tertuang dalam berita Acara *Aanmaning* ke I Tanggal 26 Maret 2003 dan *Aanmaning* ke II Tanggal 9 April 2003. Kemudian berdasarkan Putusan Pengadilan No.19/Pdt.G/1999/PN.Kld yang tertuang dalam Berita Acara *Aanmaning* ke I Tanggal 27 Maret 2003 dan *Aanmaning* ke II Tanggal 10 April 2003.

Meskipun sengketa tanah perkebunan tersebut telah diselesaikan melalui proses peradilan dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, tetapi secara sosiologis masih tetap dianggap bermasalah dan tidak dapat dilaksanakan eksekusi. Artinya, realitas di lapangan bahwa putusan tersebut tidak dapat dijalankan secara efektif dan lahan perkebunan masih tetap dikuasai oleh masyarakat sekitar. Eksekusi tidak dilakukan oleh perusahaan dengan pertimbangan kemanusiaan dan dampak kerugian yang akan ditimbulkan.

Realitas tersebut menunjukkan bahwa sengketa tanah tidak selalu dapat diselesaikan dengan mekanisme peradilan (*litigation*), tetapi juga penting untuk diselesaikan melalui mekanisme di luar proses peradilan (*non litigation*). Salah satu di antaranya adalah dengan melalui upaya mediasi. Pentingnya mediasi dimaknai bukan sekedar mengurangi perkara yang masuk ke pengadilan, sehingga terhindar dari tumpukan perkara. Mediasi dipahami sebagai suatu proses penyelesaian sengketa secara menyeluruh dan dengan penuh kesungguhan, seperti untuk mengakhiri sengketa tanah perkebunan yang sedang berlangsung.

Sengketa tanah *Afdeling* Kalianda Unit Usaha Bergen secara umum dapat menggambarkan terjadinya sengketa tanah yang terjadi di wilayah hukum Pengadilan Negeri Kalianda. Meskipun penyelesaiannya melalui pengadilan sudah memiliki kekuatan hukum tetap, tetapi masih perlu dilakukan penyelesaian melalui mekanisme mediasi. Pentingnya penyelesaian sengketa tanah, termasuk tanah perkebunan, melalui mekanisme mediasi bukan hanya terjadi di wilayah Kabupaten Lampung Selatan, tetapi juga banyak dilakukan di berbagai wilayah di Indonesia (Sumarjono, 2008).

Dalam upaya mediasi terhadap sengketa tanah perkebunan tersebut, pihak perusahaan meminta bantuan Pemerintah Kabupaten (Pemkab)

Lampung Selatan sebagai mediator. Pemkab Lampung Selatan merespon dengan membentuk Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan. Tim yang dibentuk ini secara umum bertugas menginventarisasi dan mengidentifikasi pengaduan masyarakat di bidang pertanahan, serta memfasilitasi dan menjembatani setiap permasalahan tanah yang ada dalam wilayah Kabupaten Lampung Selatan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) kronologis kejadian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda Unit Usaha Bergen antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat di tujuh Desa di dua Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo; (2) langkah-langkah mediasi yang dilakukan oleh tim mediator; (3) efektifitas mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa tanah; dan (4) faktor pendukung dan penghambatnya.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, berdasarkan data primer dan sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber. Data primer diperoleh dari tim mediator, PTPN VII, dan perwakilan warga tujuh desa di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo. Sumber data diperoleh dari informan kunci, pelaku yang terlibat langsung dalam sengketa tanah. Sedangkan data sekunder diperoleh dari sumber resmi, peraturan-peraturan, dan lembaga lain yang memiliki data terkait dengan permasalahan pertanahan *Afdeling* Kalianda Unit Usaha Bergen. Pengolahan data dilakukan melalui editing, kategorisasi, dan interpretasi, sedangkan analisis data dilakukan melalui reduksi, penyajian dan penarikan kesimpulan.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kronologis Sengketa Tanah *Afdeling* Kalianda

Areal PN Perkebunan X yang sekarang bernama PT. Perkebunan Nusantara VII (Persero), berlokasi di *Afdeling* Kalianda. Unit Usaha Bergen seluas 875 Ha. Tanah tersebut berhasil dikuasai oleh perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur atau Kepala Daerah Provinsi Lampung Nomor:Des/0116/B.I/HK/71, Tanggal 19 April 1971 tentang pencadangan tanah seluas ± 2.500 hektar.

Areal *Afdeling* Kalianda ini sudah pernah diberikan uang ganti rugi kepada warga masyarakat penggarap. Menurut pihak perusahaan, uang ganti rugi tersebut diserahkan langsung kepada masing-masing yang bersangkutan sesuai dengan daftar ganti rugi yang disahkan oleh Panitia Ganti Rugi Kabupaten Lampung Selatan dan juga diketahui oleh Camat atau Kepala Negeri Kalianda serta Kepala Kampung setempat. Sedangkan menurut warga masyarakat bahwa pada tahun 1972-1973 memang sudah pernah diberi uang ganti rugi dari perusahaan, tetapi melalui pihak ketiga dan tidak semua warga masyarakat yang menguasai tanah tersebut mendapatkan ganti rugi.

Sengketa tanah terjadi karena pemberian HGU kepada perusahaan sebagai akibat dari program nasionalisasi perusahaan perkebunan asing. Atas dasar ini pihak PTPN VII mengklaim bahwa tanah yang ditinggalkan oleh perusahaan asing itu otomatis dikuasainya. Pengajuan HGU oleh PTPN VII telah disampaikan ke Badan Pertanahan Nasional Pusat berturut-turut dari tahun 1974, 1982 dan 1998. Pada tahun 1999 terbit SK HGU Nomor 4/HGU/BPN tanggal 12 Februari 1999 seluas 820,47 Ha.

3.2 Langkah-Langkah Mediasi

Upaya mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan melalui Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan adalah atas dasar permintaan dari PTPN VII. Tim yang ini

dibentuk berdasarkan SK Bupati Lampung Selatan No. 59/TAPEM/HK-LS/2008 Tanggal 18 Februari 2008. Tim mediator tersebut diketuai oleh Kepala Bagian Pemerintahan dan sebagai koordinatornya adalah Asisten Tata Praja Sekretaris Daerah Kabupaten Lampung Selatan. Terdapat sembilan kali pertemuan dialogis yang telah dilakukan oleh pihak-pihak

yang berkepentingan, yaitu pemerintah kabupaten, perusahaan, dan masyarakat setempat. Hasil akhirnya adalah terhitung mulai sejak ditandatangani kesepakatan, maka pihak perusahaan dapat menguasai kembali lahan *Afdeling* Kalianda yang selama ini menjadi sengketa. Tabel 1 secara rinci menyajikan rangkaian mediasi yang telah dilakukan.

Tabel 1 Rangkaian Mediasi oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan

No	Waktu Pertemuan	Aktor Terlibat	Hasil Pertemuan
1.	14-04-2008	- Muspida - Jaksa Pengacara Negara (JPN) - PTPN VII	- Perlu dilakukan inventarisasi di lokasi baik itu personal, luas dan isi lahan. - Akan dilaksanakan rapat koordinasi internal dengan mengundang Panitera, JPN, PTPN VII dan Uspika.
2.	21-04-2008	- Tim - JPN - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Kades	- Perlu mengetahui kekuatan dan kelemahan warga yang menduduki tanah Negara tanpa hak; - Untuk pelaksanaan point 1 diupayakan selambat-lambatnya 10 hari dan berkoordinasi dengan Uspika dan PTPN
3.	07-07-2008	- Tim - JPN - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Kades	- Untuk lokasi <i>Afdeling</i> Kalianda, tim akan mengundang pihak penggugat dan pengacaranya pada tanggal 15 juli 2008; - Dari hasil pertemuan dimaksud, hasilnya akan disusun rencana untuk tindakan selanjutnya
4.	22-07-2008	- Tim - JPN - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo	- Agar BPN Lampung Selatan menelusuri HGU PTPN VII yang berada di Desa Bulok Kec. Kalianda; - Agar PTPN VII mencari bukti-bukti tentang ganti rugi
5.	31-07-2008	- Tim - JPN - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Masyarakat	- Uspika telah menyampaikan data dan selalu melaporkan perkembangan dan situasi; - Pihak PTPN VII akan melakukan pembahasan tali asih.

erintah
arakat
g mulai
a pihak
i lahan
enjadi
ajikan

baik

si in-
PTN,

ahan
ara

kan
dan
PTN

kan
dan
08;
nya
kan

suri
esa

kti

dan
dan

can

6.	07-08-2008	- Tim - JPN - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Kades	- Pihak PTPN VII telah menyiapkan dana sebesar RP. 500 juta untuk tali asih; - Diusulkan dana tali asih Rp 1 juta/ha, sehingga total dana tali yang perlu disiapkan PTPN VII adalah 820 juta.
7.	29-10-2008	- Tim - JPN - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo	- Agar para kades tujuh desa memberikan penjelasan kepada warga tentang tali asih yang akan diberikan oleh PTPN VII dan melaporkan tanggapan warga terhadap tali asih dimaksud.
8.	12-11-2008	- Muspida - Tim - JPN - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Masyarakat	- Pihak PTPN VII memberikan tali asih kepada warga penggarap sebesar Rp. 1.000.000,-/ha; - Terhitung sejak tanggal kesepakatan ini, pihak PTPN VII dapat masuk dan menguasai kembali lahan dimaksud; - Pihak PTPN VII akan menjamin untuk melibatkan/memperkerjakan warga eks penggarap di perkebunan PTPN VII tersebut.
9.	09-01-2009	- Tim - JPN - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Kades	- Hasil pendataan luasan lahan dan jumlah warga calon penerima tali asih bisa diterima oleh PTPN VII; - Bagi warga yang belum mau menerima tali asih, maka uang tali asih akan dititipkan di PN Kalianda - Tata cara dan jadwal pemberian tali asih akan ditentukan kemudian

3.3 Pemberian Tali Asih

Sesuai dengan hasil rapat yang dilaksanakan pada tanggal 12 November 2008 antara PTPN VII dengan perwakilan warga masyarakat yang disaksikan oleh Muspida Kabupaten Lampung Selatan, disepakati pemberian uang tali asih kepada warga masyarakat penggarap senilai Rp 1.000.000,- per hektar. Warga masyarakat penggarap yang berhak menerima adalah yang tercatat dalam *database* milik Pemerintah Kecamatan Kalianda dan Kecamatan Sidomulyo.

Uang tali asih yang disediakan PTPN VII adalah sebesar Rp 820.470.000,- sesuai dengan luas lahan *Afdeling* Kalianda, yaitu seluas 820,47 Ha (menurut data terakhir). Uang itu sudah terbayarkan kepada warga masyarakat penggarap sebesar Rp 762.000.000,-. Sisanya sebesar Rp 116.000.000,-, oleh pihak PTPN VII masih belum diambil. Jelasnya, sesuai dengan data dari Bagian Umum PTPN VII Unit Usaha Bergen bahwa dari total warga masyarakat penggarap yang berhak menerima uang tali asih sebanyak 459 orang, yang sudah mengambilnya sebanyak 409 orang. Kalau di

hitung berdasarkan angka persen bahwa sebagian besar (89%) warga masyarakat sudah menerima uang tali asih. Bagi warga masyarakat yang belum mau mengambalnya, maka pihak PTPN VII masih perlu melakukan pendekatan secara intensif, persuasif, dan kekeluargaan. Sebesar 11% warga masyarakat yang belum mau mengambil uang tali asih merupakan bagian dari faktor penghambat tersendiri dalam penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda secara tuntas dan menyeluruh (*dispute resolution*). Jika tidak dapat dikendalikan dan diselesaikan dengan baik dan tuntas, maka sewaktu-waktu mereka itu berpotensi menjadi faktor pemicu munculnya konflik pertanahan yang baru.

3.5 Efektivitas Mediasi Oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan

Efektivitas mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah *Afdeling* Kalianda oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan, dapat dilihat dari upaya-upaya yang telah dilakukan oleh tim mediator. Selain itu, dapat dilihat pula apakah tujuan dan harapan dari pihak-pihak yang bersengketa, yaitu PTPN VII dan warga masyarakat dapat terpenuhi. Sajian data pada Tabel 2 menggambarkan secara rinci hasil analisis kondisi-kondisi yang dapat mempengaruhi keberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda.

Tabel 2 Kondisi-Kondisi Pengaruh Keberhasilan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah *Afdeling* Kalianda

No	Pihak yang Bersengketa	Jenis Konflik	Motivasi Tinggi untuk Mencapai Kesepakatan	Pihak-pihak Menerima Mediasi
1.	PTPN VII	Moderat	PTPN VII ingin menguasai kembali tanahnya yang diduduki masyarakat	PTPN VII menerima Pemkab Lampung Selatan sebagai mediato
2.	Masyarakat	Moderat	Masyarakat menginginkan pemberian uang tali asih dari PTPN VII	Masyarakat menerima Pemkab Lampung Selatan sebagai mediator

Christopher W. Moore (1996: 27) dalam bukunya berjudul *Introduction to Disputes System Design* telah mengklasifikasikan tipe-tipe mediator. Menurutnya ada 12 (dua belas) faktor yang menyebabkan upaya mediasi menjadi efektif. Pendapat Moore tersebut yang digunakan untuk menganalisis kasus mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda.

Pertama, para pihak yang bersengketa memiliki sejarah pernah bekerjasama dan berhasil dalam menyelesaikan masalah mengenai beberapa hal. Pihak PTPN VII dan warga masyarakat selama

ini tidak pernah terlibat kerjasama. Realitasnya justru menunjukkan fakta yang sebaliknya, bahwa banyak terjadi permasalahan di antara kedua belah pihak. Bahkan tidak hanya yang terjadi di tanah *Afdeling* Kalianda, tetapi juga terjadi di berbagai tempat, seperti sengketa tanah antara PTPN VII Unit Bunga Mayang dengan warga masyarakat sekitar. Jadi, jika ditinjau dari faktor ini, maka proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk tidak efektif.

Kedua, para pihak tidak memiliki sejarah panjang saling menggugat di pengadilan sebelum melakukan proses mediasi. Sengketa tanah

Afdeling Kalianda sudah dilakukan gugatan oleh warga masyarakat melalui Pengadilan Negeri Kalianda, yaitu masing-masing Register Perkara No.5/Pdt.G/1999/PN.KId dan Register No.19/Pdt.G/1999/PN.KId. Bahkan, karena merasa putusan yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Kalianda tidak berpihak kepada warga masyarakat penggugat, maka mereka kemudian melakukan banding ke Pengadilan Tinggi Tanjung Karang. Dilihat dari faktor kedua ini, maka proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk tidak efektif.

Ketiga, jumlah pihak yang terlibat dalam sengketa tidak meluas sampai pada pihak-pihak yang berada di luar masalah. Sengketa tanah *Afdeling* Kalianda melibatkan pihak PTPN VII di satu pihak dan warga masyarakat di pihak lain. Akan tetapi, tidak menutup kemungkinan ada pihak-pihak tertentu yang ingin mengambil keuntungan dari sengketa tanah yang terjadi, karena sengketa ini melibatkan warga masyarakat dalam jumlah yang besar. Ditinjau dari faktor ini proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk tidak efektif.

Keempat, pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa telah sepakat untuk membatasi permasalahan yang akan dibahas. Sengketa tanah *Afdeling* Kalianda pada intinya adalah permasalahan saling klaim. Pihak PTPN VII mengklaim mereka yang berhak menguasai karena lahan tersebut sudah pernah diberi diganti rugi olehnya. Warga masyarakat juga mengklaim bahwa mereka berhak menguasai lahan tersebut karena masih banyak di antara mereka yang berhak menguasai tanah tersebut yang belum pernah menerima uang ganti rugi. Jadi, permasalahan hanya terbatas pada penguasaan tanah sengketa *Afdeling* kalianda dan pemberian uang ganti rugi. Dilihat dari faktor ini, maka proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda dikategorikan sudah efektif.

Kelima, para pihak mempunyai keinginan besar untuk menyelesaikan masalah mereka. Pihak PTPN VII dan warga masyarakat sama-sama berkeinginan agar permasalahan ini dapat diselesaikan secara adil. Meskipun sudah dikeluarkan putusan oleh pengadilan dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, di antara kedua belah pihak masih berkeinginan untuk menyelesaikan sengketa tanah *Afdeling* Kalianda melalui jalur mediasi yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan. Dilihat dari faktor ini, maka proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk efektif.

Keenam, para pihak telah mempunyai atau akan mempunyai hubungan lebih lanjut di masa yang akan datang. Sesuai kesepakatan yang telah ditandatangani kedua belah pihak pada tanggal 12 November 2008, disebutkan bahwa setelah pihak PTPN VII menguasai kembali tanah *Afdeling* Kalianda, akan mempekerjakan masyarakat sekitar sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan perusahaan. Lapangan sepak bola milik PTPN VII juga tetap dijadikan fasilitas umum dan dapat dimanfaatkan oleh warga masyarakat sekitar. Sebagai realisasi atas kesepakatan tersebut, pihak perusahaan telah mempekerjakan warga masyarakat sekitar sebagai penderes dan *security*. Selain itu, hubungan antara perusahaan dengan warga masyarakat sekitar juga telah berjalan cukup harmonis. Perusahaan telah memberikan bantuan kepada warga masyarakat melalui program *Corporate Social Responsibility* (CSR). Dilihat dari faktor ini proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk efektif.

Ketujuh, tingkat kemarahan dari para pihak masih dalam batas normal. Selama proses mediasi berlangsung melalui beberapa kali pertemuan yang difasilitasi oleh Pemkab Lampung Selatan dapat berjalan dengan tertib dan aman, tidak ada tindakan anarkis yang dilakukan oleh warga masyarakat. Kedua belah pihak dapat menahan diri dari kemarahan, dan

meskipun ada gejolak masih dalam tahap yang wajar dan normal. Dilihat dari faktor ini, maka proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk efektif.

Kedelapan, para pihak bersedia menerima bantuan pihak ketiga. Sengketa tanah *Afdeling* Kalianda difasilitasi dan dimediasi oleh Pemkab Lampung Selatan atas permintaan pihak PTPN VII dan warga masyarakat sekitar. Artinya, kedua belah pihak sama-sama menginginkan penyelesaian sengketa melalui intervensi pihak ketiga. Dilihat dari faktor ini, maka proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk efektif.

Kesembilan, terdapat alasan-alasan kuat untuk menyelesaikan sengketa. Ada beberapa alasan kuat untuk menyelesaikan sengketa tanah *Afdeling* Kalianda. Pertama, permasalahan ini sudah berlangsung lama dan berlarut-larut. Kedua, ditakutkan terjadi tindakan anarkis bila dilakukan eksekusi terhadap tanah yang disengketakan. Ketiga, agar diperoleh kepastian hukum dan legitimasi dari masyarakat sekitar terhadap pihak yang berhak menguasai tanah *Afdeling* Kalianda. Dilihat dari faktor ini, maka proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk efektif.

Kesepuluh, para pihak tidak memiliki persoalan psikologis yang benar-benar mengganggu hubungan mereka. Hubungan kedua belah pihak selama proses mediasi berjalan dengan baik dan tidak ada persoalan psikologis yang mengganggu hubungan di antara kedua belah pihak. Selain itu, tidak ada intimidasi dan intervensi dari pihak luar manapun. Dilihat dari faktor ini, maka proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk efektif.

Kesebelas, terdapat sumberdaya untuk mencapai sebuah kompromi. Pada proses mediasi, pihak perusahaan PTPN VII diwakili oleh Kepala Urusan Hukum dan Urusan

Pertanahan, Pengacara dan Jaksa Pengacara Negara (JPN), sedangkan dari pihak masyarakat diwakili oleh kepala desa, tokoh-tokoh masyarakat, dan warga masyarakat yang mengetahui kronologis permasalahan tanah *Afdeling* Kalianda. Sedangkan dari pihak Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan terdiri dari berbagai instansi seperti Badan Pertanahan Nasional, Bagian Bina Pemerintahan, Badan Kesbangpol dan Linmas, Kejaksaan, dan Kepolisian. Dilihat dari faktor ini, maka proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk efektif.

Kedua belas, para pihak memiliki kemauan untuk saling menghargai. Selama proses mediasi dan setelah berhasil dicapai kesepakatan, kedua belah pihak saling menghargai dan menghormati atas hasil keputusan dan kesepakatan yang telah dicapai. Kedua belah pihak berkomitmen untuk menjaga dan mengawal hasil kesepakatan yang telah ditandatangani semua pihak. Ditinjau dari faktor ini, maka proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk efektif.

Berdasarkan uraian di atas, dari 12 (dua belas) faktor yang dijadikan tolok ukur untuk menilai efektifitas upaya mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda, ditemukan bahwa terdapat 3 (tiga) faktor diantaranya yang termasuk tidak efektif, sedangkan 9 (sembilan) faktor lainnya termasuk efektif, atau sebesar 75% efektif. Jadi, dapat disimpulkan bahwa upaya mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah *Afdeling* Kalianda secara keseluruhan termasuk kategori sudah efektif.

3.6 Faktor Pendukung dan Penghambat Penyelesaian Sengketa Tanah *Afdeling* Kalianda

Terdapat faktor pendukung dan penghambat yang berarti dalam upaya penyelesaian sengketa

tanah *Afdeling* Kalianda melalui jalur mediasi. Faktor-faktor pendukungnya adalah adanya, pertama, ada dukungan dari Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan dan instansi terkait. Mereka mendukung penyelesaian sengketa melalui cara kekeluargaan (mediasi), bukan melalui proses eksekusi. Melalui Tim Pembinaan dan Penganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan, dapat dilakukan serangkaian mediasi dan berhasil mencapai kesepakatan.

Kedua, mendapat dukungan kuat dari aparat penegak hukum (Kepolisian, Pengadilan, dan Kejaksaan). Dalam setiap dilakukan mediasi selalu melibatkan aparat penegak hukum tersebut. Keikutsertaan ini dimaksudkan untuk mencegah munculnya tindakan-tindakan yang melanggar hukum yang potensial dilakukan oleh masing-masing pihak yang bersengketa, terutama dari warga masyarakat.

Ketiga, adanya dukungan kuat dari Tim Internal PTPN VII (Persero). Tim yang terdiri dari Urusan Hukum dan Urusan Pertanahan Bagian Umum Kantor Direksi PTPN, tim Pengacara dan Jaksa Pengacara Negara, semua sangat aktif berkonsultasi dengan Pembinaan dan Penganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan.

Keempat, kesadaran hukum warga masyarakat yang semakin meningkat. Sejalan dengan perkembangan sengketa, orang yang diduga sebagai provokator berhasil ditangkap polisi. Situasi ini merubah persepsi warga masyarakat terhadap kekuatan mereka dalam mempertahankan lahan sengketa. Mereka menjadi sadar untuk tidak melakukan tindakan anarkhis dan melakukan pengrusakan. Proses mediasi yang menghadirkan warga masyarakat dapat berjalan dengan tertib dan aman, tidak terjadi gejolak yang berarti dan tindakan anarkhis.

Sedangkan faktor penghambat proses

penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda melalui mediasi adalah: pertama, adan oknum provokator yang memiliki kepentingan pribadi (*vested of interest*) pada lahan sengketa tersebut, sehingga mereka dengan gencar memprovokasi warga untuk tetap menguasai tanah *Afdeling* Kalianda. Ada warga yang sengaja menguasai dan menjualbelikan lahan sengketa. Mereka sengaja mengambat proses penyelesaian sengketa dengan mempengaruhi warga agar tidak hadir pada pertemuan atau rapat yang difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan.

Kedua, konsistensi atau kerasnya tuntutan warga masyarakat penggarap yang menginginkan uang ganti rugi yang memadai, dan mereka tetap akan menduduki lahan jika uang ganti rugi tersebut tidak diberikan. Terdapat beberapa warga masyarakat penggarap yang berprinsip pokoknya harus diberi uang ganti rugi dan mereka siap mempertaruhkan nyawa dalam mempertahankan tanah garapannya. Akan tetapi, berkat upaya persuasi terus menerus dari pamong desa dan aparat kecamatan dalam memberikan pengertian dan pemahaman, akhirnya mereka mau menerima uang tali asih.

Ketiga, pihak PTPN VII yang terkesan sengaja mengulur-ngulur waktu, sehingga sengketa lahan menjadi berkepanjangan. Pihak perusahaan terlalu lamban dalam merespon aspirasi warga masyarakat, sehingga lama penyelesaian sengketa sampai satu tahun. Mekanisme hasil kesepakatan dalam setiap pertemuan, selain harus dilaporkan kepada pihak direksi, juga harus menunggu terlebih dahulu respon atau jawaban dari pihak direksi untuk melakukan langkah-langkah mediasi selanjutnya.

IV. SIMPULAN

Langkah-langkah mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan melalui Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan

Masyarakat di Bidang Pertanahan dengan cara mengundang dan mempertemukan kedua pihak yang bersengketa, yaitu pihak perusahaan dan warga masyarakat, melakukan pendekatan informal dengan terjun langsung ke tengah-tengah masyarakat dalam rangka menyerap aspirasi, mengupayakan pemberian uang tali asih kepada warga masyarakat, dan mengawasi komitmen kedua belah pihak terhadap hasil kesepakatan yang telah dicapai.

Upaya mediasi yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan melalui Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan termasuk kategori efektif. Ditemukan bahwa dari 12 (dua belas) faktor yang dijadikan tolok ukur untuk menilai efektifitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda, terdapat tiga faktor yang tidak efektif, dan sembilan faktor lainnya yang efektif, atau (75% efektif). Disimpulkan bahwa proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda termasuk kategori efektif.

Faktor yang mendukung penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda, adalah: (a) dukungan dari Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan dan Instansi terkait; (b) dukungan dari aparat penegak hukum (Kepolisian, Pengadilan, Kejaksaan); (c) dukungan dari tim internal perusahaan; dan (d) kesadaran hukum warga masyarakat yang meningkat. Sedangkan faktor yang menghambat penyelesaian sengketa tanah

Afdeling Kalianda adalah: (a) adanya oknum provokator yang memiliki kepentingan pribadi pada lahan tersebut, dan mereka dengan gencar terus memprovokasi warga untuk tetap menguasai tanah *Afdeling* Kalianda; (b) konsistensi tuntutan warga masyarakat penggarap yang menginginkan ganti rugi, dan mereka tetap akan menduduki lahan jika ganti rugi tidak diberikan; dan (c) pihak perusahaan terkesan sengaja mengulur-ulur waktu, sehingga sengketa tanah *Afdeling* kalianda menjadi berkepanjangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Moore, Christopher W., 1996, *The Mediation Process, Practical Strategies for Resolving Conflict*, Jossey-Bass Publishers, San Fransisco.
- Nolan Haley, Jacqueline M., 1992, *Alternative Dispute Resolution*, West Publishing Company, New York.
- Mu'adi, Sholih, 2010, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta,
- Sumarjono, Maria S.W., 2008, *Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan)*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.