

## MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA MASYARAKAT DAN PT. AGRO INDOMAS TERHADAP LAHAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI KECAMATAN SEPAKU KABUPATEN PETAJAM PASER UTARA

### *DISPUTE RESOLUTION MECHANISM BETWEEN THE COMMUNITY AND PT. AGRO INDOMAS ON OIL PALM PLANTATION LAND IN THE SUB-DISTRICT SEPAKU THE DISTRICT OF PETAJAM PASER UTARA*

Karyadi<sup>1</sup>, Bruce Anzward<sup>2</sup>, Johan's Kadir Putra<sup>3</sup>

Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

Jalan Pupuk Raya Balikpapan Selatan

Karyadayak50@gmail.com, bruce.anzward@uniba-bpn.ac.id, johans.kadir@uniba-bpn.ac.id

#### ABSTRAK

Masalah pengadaan tanah sangat rawan dalam penanganannya, karena itu di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan. Proses pengadaan tanah tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti rugi, maka perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data-data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti rugi. Seperti yang terjadi sengketa terhadap tanah masyarakat yang diperuntukkan bukan untuk kepentingan umum, dimana pemerintah daerah memberikan izin untuk lahan perkebunan oleh PT. Agro Indomas untuk membuka lahan kelapa sawit, sehingga sebagian tanah masyarakat dijadikan lahan perkebunan kelapa sawit. Hal inilah yang menimbulkan sengketa antara masyarakat dan PT. Agro Indomas. Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria sudah sangat jelas menyebutkan bahwa mengandung beberapa prinsip keutamaan dimana didalam Undang-Undang Pokok Agraria menjamin hak milik pribadi atas tanah tersebut tetapi penggunaannya yang bersifat untuk kepentingan pribadi maupun kelompok tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat sehingga timbul keseimbangan, kemakmuran, keadilan, kesejahteraan bagi masyarakat maupun pribadi yang memiliki tanah. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas, jelas bahwa Undang-Undang pokok agrarian Pasal 6 memberikan arahan bahwa semua tanah hakikatnya berfungsi sosial, sepanjang peruntukkan tanah masyarakat untuk kepentingan umum maka kepentingan pemilik tanah sebagai hak milik dapat dicabut asalkan demi kepentingan umum yang berfungsi sosial. Namun faktanya sering terjadi sengketa terhadap tanah masyarakat yang diperuntukkan bukan untuk kepentingan umum, dimana pemerintah daerah memberikan izin untuk lahan perkebunan oleh PT. Agro Indomas untuk membuka lahan kelapa sawit, sehingga sebagian tanah masyarakat dijadikan lahan perkebunan kelapa sawit.

**Kata kunci:** Sengketa, Mediasi, Lahan Perkebunan.

#### ABSTRACT

*The problem of land acquisition is very vulnerable in its handling because it involves the livelihoods of many people when viewed from the government's need for land for development purposes. The process of land acquisition will never be separated by the existence of compensation issues, so it is necessary to conduct prior research on all information and data submitted in conducting the assessment of compensation. As was the case with disputes over community land that were intended not in the public interest, where the local government permitted plantation land by PT. Agro Indomas to open oil palm*

<sup>1</sup> Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum

<sup>3</sup> Dosen Fakultas Hukum

## Artikel

*land, so that part of community land is turned into oil palm plantations. This has led to disputes between the community and the PT. Agro Indomas. Based on Article 6 of the Basic Agrarian Law it is very clear to mention that it contains several principles of primacy wherein the Basic Agrarian Law guarantees private property rights over the land but its use for personal or group interests may not conflict with the interests*

*of the community so that a balance arises, prosperity, justice, welfare for the community and individuals who own the land. Based on the provisions of the article above, it is clear that the agrarian Law Article 6 provides directives that all land is essentially socially functioning, insofar as allotment of community land is in the public interest, the interests of landowners as property rights can be revoked provided that it is in the public interest to function socially. However, the fact is that there are often disputes over community land that are not intended for the public interest, where the local government permits plantation land by PT. Agro Indomas to open palm plantations, so that some community land is turned into oil palm plantations.*

*Keywords: Disputes, Mediation, Plantation Land*

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata, akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain. Pada dasarnya, secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan. Jadi tidak benar seorang yang menjual tanah berarti menjual miliknya, yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama itu dikuasainya.

Hal tersebut adalah benar apabila dikaji lebih dalam bahwa di samping mempunyai nilai ekonomis juga mempunyai nilai sosial yang berarti hak atas tanah tidak mutlak. Namun demikian negara harus menjamin dan menghormati atas hak-hak yang diberikan atas tanah kepada warga negaranya yang dijamin oleh undang-undang.

Hal ini berarti nilai ekonomis hak atas tanah akan berbeda dengan hak yang melekat pada tanah tersebut, dengan demikian ganti rugi yang diberikan atas tanah itu juga menentukan berapa besar yang harus diterima dengan adanya hak berbeda itu. Namun demikian negara mempunyai wewenang untuk melaksanakan pembangunan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan baik dengan pencabutan hak maupun dengan pengadaan tanah.

Masalah pengadaan tanah sangat rawan dalam penanganannya, karena itu di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan. Proses pengadaan tanah tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti rugi, maka perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data-data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti rugi. Sehingga apabila telah tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan

*Artikel*

besarnya ganti rugi, maka baru dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan.

Pembangunan oleh pemerintah, khususnya pembangunan fisik mutlak memerlukan tanah. Tanah tersebut dapat berupa tanah negara maupun tanah hak. Pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana yang paling penting sedangkan warga masyarakat memerlukan tanah untuk tempat tinggal serta mencari nafkah, hal inilah yang merupakan suatu polemic didalam keperluan pembangunan, namun hal ini harus dilakukan agar terciptanya pembangunan infrastruktur yang dapat dirasakan masyarakat.

Perkembangan pembangunan Indonesia semakin hari semakin meningkat. Belakangan ini banyak terjadi pembebasan tanah milik rakyat, baik oleh pemerintah maupun oleh swasta yang disokong pemerintah, baik untuk kepentingan umum seperti pelebaran jalan raya atau pembuatan jalan tol, pembangunan sekolah maupun untuk bisnis semata, misalnya untuk kawasan perumahan atau pembangunan pusat-pusat perbelanjaan.

Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berkenaan dengan pengambilan tanah masyarakat yang akan dipakai untuk keperluan pembangunan dilaksanakan dengan proses pengadaan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak sesuai Pasal 2 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah, atas hak menguasai negara diatur didalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria : (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3

Undang-Undang Dasar dan hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Istilah pengadaan tanah secara substansial lebih luas daripada hanya yang dimaksud pengadaan tanah.

Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal Undang-Undang Pokok Agraria mengandung beberapa prinsip keutamaan dimana didalam Undang-Undang Pokok Agraria menjamin hak milik pribadi atas tanah tersebut tetapi penggunaannya yang bersifat untuk kepentingan pribadi maupun kelompok tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat sehingga timbul keseimbangan, kemakmuran, keadilan, kesejahteraan bagi masyarakat maupun pribadi yang memiliki tanah.

Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur Undang-Undang.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas, jelas bahwa Undang-Undang pokok agraria memberikan arahan bahwa semua tanah hakikatnya berfungsi sosial, sepanjang peruntukkan tanah masyarakat untuk kepentingan umum maka kepentingan pemilik tanah sebagai hak milik dapat dicabut asalkan demi kepentingan umum yang berfungsi sosial.

Namun, dalam faktanya sering terjadi sengketa terhadap tanah masyarakat yang diperuntukkan bukan untuk kepentingan umum, dimana pemerintah daerah memberikan izin untuk lahan perkebunan oleh PT. Agro Indomas untuk membuka lahan kelapa swait, sehingga sebagian tanah masyarakat dijadikan lahan

## Artikel

perkebunan kelapa sawit. Hal inilah yang menimbulkan sengketa antar masyarakat dan PT. Agro Indomas.

Atas dasar tersebut, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih jauh terkait dengan mekanisme penyelesaian sengketa antara masyarakat dan PT. Agro Indomas, dimana perusahaan tersebut memiliki izin perkebunan dan disisi lain tanah masyarakat diambil untuk perluasan perkebunan oleh PT. Argo Indomas.

### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka dalam penulisan jurnal ini dibahas permasalahan hukum yang dirumuskan sebagai berikut faktor-faktor apakah yang menghambat mekanisme penyelesaian sengketa lahan perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara?

### C. Metode

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah metode penelitian yuridis empiris. Pendekatan penelitian ini akan menelusuri persoalan hukum yang terjadi mengenai bagaimana peranan Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa lahan Perkebunan kelapa sawit melalui mediasi di Kabupaten Penajam Paser Utara.

### D. Tinjauan Pustaka

#### 1. Tinjauan Umum Tentang Sengketa

##### a. Pengertian Sengketa

Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana terdapat pihak yang merasa telah dirugikan oleh pihak lain, yang diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subjektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan ataupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul kepermukaan apabila terjadi *Conflict of Interest*. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat

yang berbeda dapat beranjak ke situasi sengketa.<sup>4</sup> Timbulnya sengketa hukum atas tanah adalah bermula dari pengaduam sesuatu pihak (orang) yang 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.<sup>5</sup>

##### b. Penyebab Sengketa

Proses sengketa mulai karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersangkutan, Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian /pendapat yang berbeda beranjak ke situasi sengketa. Secara umum orang tidak akan memilih untuk mengutarakan pendapat yang mengakibatkan konflik terbuka. Ini disebabkan oleh kemungkinan timbul konsekuensi yang tidak menyenangkan, yaitu dimana (pribadi atau sebagai wakil kelompoknya) harus menghadapi situasi yang rumit yang mengundang ketidak tentuan sehingga dapat mengubah kedudukan yang stabil dan aman.<sup>6</sup>

Menurut Paul Conn konflik dapat disebabkan oleh dua hal, yakni:<sup>7</sup>

- 1) Kemajemukan Horisontal, secara kultural seperti suku, bangsa, agama, bahasa, dan ras dan masyarakat majemuk secara horizontal sosial dalam arti perbedaan pekerjaan dan profesi.

<sup>4</sup> Suyud Margono, *ADR, Alternative Dispute Resolution, & Arbitrase: Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000), hlm 34.

<sup>5</sup> Citra Felani, Mariati Zendrato, and Arfan Mukti, "Tinjauan Hukum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Pertanian Kota Medan," *Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara*, 2014, hlm 5.

<sup>6</sup> Suyud margono, *Loc Cit.* Hlm 28

<sup>7</sup> Ayu Islamiati Djudje et al., "PENGANTAR ILMU POLITIK KONFLIK DAN PROSES POLITIK," *UPN "VETERAN" JAWA TIMUR FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK JURUSAN HUBUNGAN INTERNASIONAL*, 2014, hlm 2-3.

## Artikel

- 2) Kemajemukan Vertikal, seperti struktur masyarakat yang terpolarisasikan menurut kepemilikan kekayaan, pengetahuan dan kekuasaan.
- c. Sengketa Pertanahan sebagaimana dikemukakan oleh Rusmadi Murad<sup>8</sup> adalah Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.

Menurut Prof. Boedi Harsono,<sup>9</sup> sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Maka agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang pertamanya harus memahami apa yang disebut "tanah" dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.

Pengertian lain mengenai sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yaitu perbedaan pendapat mengenai:

- 1) Keabsahan suatu hak.
- 2) Pemberian hak atas tanah.
- 3) Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan

instansi Badan Pertanahan Nasional.

Pengertian Sengketa tanah menurut Irawan Surojo adalah konflik antara dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan berbeda terhadap satu atau beberapa obyek hak atau tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum bagi keduanya.<sup>10</sup>

Prof. Boedi Harsono dalam seminar mengenai "Sengketa-sengketa tanah serta penaggulangannya" mengemukakan beberapa hal yang memungkinkan timbulnya sengketa, antara lain:<sup>11</sup>

- 1) Jika perbuatan hukum dilakukan dengan memperhatikan ketentuan hukum tanah nasional mengenai bidang tanah yang terdaftar dan bersertifikat, yang datanya cocok dengan data yang disajikan di Kantor Pertanahan, kecil kemungkinannya akan timbul sengketa. Tetapi kemungkinan timbulnya sengketa selalu ada, terutama dengan adanya sengketa hasil rekayasa. Sengketa tanah dapat mengenai salah satu atau beberapa data suatu bidang tanah tertentu. Maka besar kemungkinan terjadi sengketa mengenai bidang-bidang tanah yang belum atau tidak terdaftar.
- 2) Sengketa mengenai batas bidang tanahnya. Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali batas-batas bidang tanah yang akan didaftar ditetapkan bersama oleh pemegang haknya sebagai pemohon dan para pemilik bidang-bidang tanah yang bersangkutan. Pemastian letak batas-batas tersebut bisa terjadi sengketa. Kalau sudah dicapai kesepakatan bersama ditiap sudut ditanam tanda batas yang tidak mudah dapat dipindahkan. Walaupun kemudian ada

<sup>8</sup> *Ibid.* hlm 12

<sup>9</sup> Boedi Harsono, "Sengketa-Sengketa Tanah Serta Penaggulangannya". Disampaikan Pada Seminar Penyelesaian Konflik Pertanahan, Diselenggarakan Oleh Sigma Conference, 26 Maret 1996 Di Jakarta Dikutip Dalam Skripsi Naomi Helena Tambunan Yang Berjudul "Peran Lembaga Mediasai Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Diselenggarakan Oleh Kantor Pertanahan Kota Madya Jambi," 2017.

<sup>10</sup> Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia* (Surabaya: Arkola, 2003), hlm 12.

<sup>11</sup> Boedi Harsono. *Loc. Cit*

## Artikel

yang memindahkan letak tanda-tanda batas ini masing-masing dapat diketahui dan dipastikan kembali dari data pengukuran yang ada di kantor pertanahan. Sengketa mengenai batas itu juga bisa terjadi pada waktu dilakukan jual beli atau pelepasan hak atas suatu bidang tanah yang belum didaftar yang tidak ada tanda-tanda batasnya atau batasnya berupa tanaman yang menjalar (seperti bambu).

- 3) Sengketa mengenai luas bidang tanahnya. Masalah jual-beli bidang tanah yang belum didaftar, yang luasnya disebut dalam petuk pajak bumi, IPEDA, dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Setelah dilakukan pendaftaran luas hasil pengukuran dalam rangka pembuatan surat ukurnya kemungkinan tidak akan sama. Kalau pada waktu dilakukan jual-beli hal itu tidak diperhatikan bisa timbul sengketa mengenai harga yang sudah dibayar. Harga yang dibayar terlalu banyak bilamana luasnya ternyata kurang dari apa yang tercantum dalam petuk pajak atau SPPT PBB yang bersangkutan atau dianggap kurang bilamana ternyata hasilnya lebih luas. Maka mengenai bidang-bidang tanah yang belum ada surat ukurnya perlu diadakan perjanjian mengenai jumlah harga pembelinya, karena selalu akan ada perbedaan antara luas hasil pengukuran oleh kantor pertanahan dan luas yang tercantum dalam petuk pajak/SPPT PBB. Umumnya dalam akta jual beli diperjanjikan, bahwa yang akan berlaku adalah luas yang dihasilkan pengukuran oleh Kantor Pertanahan, tanpa mempengaruhi jumlah harga pembelian yang sudah diterima penjual.
- 4) Sengketa tanah umumnya mengenai status tanahnya dan/atau pemegang haknya. Kemungkinan terjadinya sengketa lebih besar dalam hal dilakukan perbuatan hukum

pemindahan atau pembebanan hak mengenai bidang-bidang tanah yang belum didaftar. Tetapi mengenai bidang-bidang tanah yang sudah didaftar pun ada kemungkinan terjadi sengketa, yang disebabkan karena data mengenai status tanahnya atau pemegang haknya ternyata kemudian tidak benar. Bidang tanah yang sudah didaftar ada dokumen bukti haknya berupa sertifikat. Tetapi tidak jarang sertifikat yang ditunjukkan kepada pembeli bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan wilayah Kabupaten/Kotamadya dimana tanah tersebut terletak tidak jarang ditemukan sertifikat palsu.

Dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang tanah yang sudah didaftar tidak cukup dilihat datanya dalam sertifikat yang ditunjukkan oleh calon penjual atau penerima kredit. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sebelum dilakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan dibuatkan aktanya, isi sertifikat wajib dicocokkan dengan data yang ada di kantor Pertanahan. Hal itu wajib dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang akan membuat aktanya. Kalau memang cocok, artinya juga bahwa sertifikat itu benar-benar diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, pada halaman tiga sertifikat dicantumkan pernyataan mengenai kebenaran cocoknya data yang bersangkutan.

Dalam hal ditunjukkan itu bukan terbitan Kantor Pertanahan pada tiap halaman sertifikatnya akan dibutuhkan catatan, bahwa sertifikat tersebut bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan.

- 5) Hak Milik, Hak guna Usaha dan Hak Guna Bangunan menjadi batal karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara. Apabila dipindahkan haknya kepada pihak yang tidak memenuhi syarat sebagai pemegang haknya.

Demikian juga jika pemegang haknya berganti status hingga tidak lagi memenuhi syarat sebagai pemegang hak yang bersangkutan dan lalai memenuhi kewajiban memindahkan haknya kepada pihak yang memenuhi syarat dalam waktu 1 tahun. Kewajiban itu juga berlaku bagi pihak yang memperoleh Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan melalui pewarisan tanpa wasiat, jika dirinya tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak yang bersangkutan (Pasal 21,30 dan 36 UUPA). Menurut Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, SH, MCL, MPA, secara garis besar, peta permasalahan tanah dapat dikelompokkan menjadi 5 yakni:

- a) Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal kehutanan, perkebunan, proyek perumahan yang ditelantarkan dan lain-lain;
- b) Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan tentang *Landreform*;
- c) Ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan;
- d) Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah; dan
- e) Masalah yang berkenaan dengan hak ulayat masyarakat hukum

## 2. Tinjauan Tentang Mediasi

### a. Pengertian mediasi

Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari bahasa Latin, *mediare* yang berarti berada di tengah. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antara para pihak “berada di tengah” juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral tidak memihak salah satu pihak dalam menyelesaikan sengketa. Ia harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama sehingga menumbuhkan kepercayaan (*trust*)

daripihak yang bersangkutan.<sup>12</sup>

Menurut Moore, “mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu parapihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang disengketakan.”<sup>13</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, “kata mediasi diberi arti sebagai proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat.”<sup>14</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian-pengertian mediasi di atas dapat disimpulkan bahwa mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa antara para pihak dengan bantuan mediator atau orang ketiga sebagai penengah yang bersikap netral tidak memihak salah satu pihak dalam menyelesaikan sengketa.

### b. Keunggulan Mediasi

Keunggulan dari mediasi sebagai gerakan ADR modern menurut Nurmaningsih Amriani<sup>15</sup>:

#### 1) *Voluntary*

Keputusan untuk bermediasi diserahkan kepada kesepakatan para pihak, Sehingga dapat dicapai suatu putusan yang benar merupakan kehendak parapihak.

#### 2) *Informal/Fleksibel*

Tidak seperti dalam proses litigasi (pemanggilan saksi, pembuktian, replik, duplik, dan sebagainya) proses mediasi sangat fleksibel. Kalau perlu

<sup>12</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm 2.

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm 68

<sup>14</sup> Tim Penyusun, *Kamus Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), hlm 569.

<sup>15</sup> Nurmaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011), hlm 29.

## Artikel

para pihak dengan bantuan mediator dapat mendesain sendiri prosedur bermediasi.

3) *InterestBased*

Penyelenggaraan mediasi tidak bermaksud mencari siapa yang benar atau salah, tetapi lebih untuk menjaga kepentingan masing-masing pihak.

4) *Future Looking*

Karena lebih menjaga kepentingan masing-masing pihak, mediasi lebih menekankan untuk menjaga hubungan para pihak yang bersengketa kedepan, tidak berorientasi ke masa lalu.

5) *PartiesOriented*

Dengan prosedur yang informal, maka para pihak yang berkepentingan dapat secara aktif mengontrol proses mediasi dan pengambilan penyelesaian tanpa terlalu bergantung kepada pengacara.

6) *Partiescontrol*

Penyelesaian sengketa melalui mediasi merupakan keputusan dari masing-masing pihak. Mediator tidak dapat memaksakan untuk mencapai kesepakatan. Pengacara tidak dapat mengulur-ulur waktu atau memanfaatkan ketidaktahuan klien dalam hal beracara di pengadilan.

Sebagai salah satu bentuk APS (Alternatif Penyelesaian Sengketa), mediasi dapat memberikan beberapa keuntungan sebagai berikut:<sup>16</sup>

- 1) Mediasi diharapkan dapat menyelesaikan sengketa dengan cepat dan relatif murah dibandingkan membawa perselisihan tersebut ke pengadilan atau arbitrase.
- 2) Mediasi akan memfokuskan para pihak pada kepentingan mereka secara nyata dan pada kebutuhan emosi atau psikologis mereka, jadi bukan hanya pada hak-hak hukumnya.
- 3) Mediasi memberikan kesempatan para pihak untuk berpartisipasi secara

langsung dan secara informal dalam menyelesaikan permasalahan mereka.

- 4) Mediasi memberikan para pihak kemampuan untuk melakukan kontrol terhadap proses dan hasilnya.
- 5) Mediasi dapat mengubah hasil, yang dalam litigasi dan arbitrase sulit diprediksi, dengan suatu kepastian melalui konsensus.
- 6) Mediasi memberikan hasil yang tahan uji dan akan mampu menciptakan saling pengertian yang lebih baik di antara para pihak yang bersengketa karena mereka sendiri yang memutuskannya.
- 7) Mediasi mampu menghilangkan konflik atau permusuhan yang hampir selalu mengiringi setiap putusan yang bersifat mamaksa yang dijatuhkan oleh hakim di pengadilan atau arbiter pada arbitrase.

## c. Kelemahan Mediasi

Mediasi sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa memiliki beberapa kelemahan.<sup>17</sup> Pertama, mediasi hanya dapat diselenggarakan secara efektif jika para pihak yang bersengketa memiliki kemauan atau keinginan untuk menyelesaikan sengketa secara konsensus. Kedua, Pihak yang tidak beritikad baik dapat memanfaatkan proses mediasi sebagai taktik untuk mengulur-ulur waktu penyelesaian sengketa, Ketiga, beberapa jenis kasus mungkin tidak dapat dimediasi, terutama kasus-kasus yang berkaitan dengan masalah ideologis dan nilai dasar yang tidak menyediakan ruang bagi para pihak untuk melakukan kompromi-kompromi. Keempat, mediasi dipandang tidak tepat untuk digunakan jika masalah pokok dalam sebuah sengketa adalah soal penentuan hak, karena sengketa soal penentuan hak karena seharusnya diputus oleh hakim. Sedangkan mediasi lebih tepat

<sup>16</sup> Sumartono Gatot, *Undang-Undang Tentang Arbitrase Dan Mediasi Di Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2006), hlm 139.

<sup>17</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm 27.



## Artikel

digunakan untuk menyelesaikan sengketa terkait kepentingan.

### d. Tahapan Proses Mediasi

Pada dasarnya proses mediasi di luar pengadilan tidak diatur di dalam peraturan perundang-undangan, tetapi lebih didasarkan pada pengalaman para praktisi mediasi, para praktisi mengemukakan tahapan proses mediasi berdasarkan pada pengalaman praktisi saat menjadi mediator, dalam penulisan hukum ini saya akan mengambil pendapat dari Moore karena tahapan menurut Moore lebih ekstensif dan mencakup tahapan proses mediasi yang dikemukakan para sarjana dan praktisi mediasi yang lain.

### 3. Tinjauan Umum Tentang Lahan Perkebunan

Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, dan memasarkan hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi. Tanaman yang ditanam bukanlah tanaman yang menjadi makanan pokok maupun sayuran untuk membedakannya dengan usaha ladang dan hortikultura sayur mayur dan bunga, meski usaha penanaman pohon buah masih disebut usaha perkebunan. Tanaman yang ditanam umumnya berukuran besar dengan waktu penanaman yang relatif lama, antara kurang dari setahun hingga tahunan (Puslitbang Perkebunan, 2007).

Menurut Kartodirjo dan Suryo (1991) perkebunan merupakan bagian dari sistem perekonomian pertanian komersial dan kapitalistik, diwujudkan dalam bentuk usaha pertanian dalam skala besar dan kompleks, bersifat padat modal, penggunaan areal pertanahan luas, organisasi tenaga kerja besar, pembagian kerja secara rinci, penggunaan tenaga kerja upahan, struktur hubungan kerja yang rapi dan penggunaan teknologi modern, spesialisasi, sistem administrasi dan

birokrasi, serta penanaman tanaman komersial yang ditujukan untuk komoditi ekspor di pasaran dunia. Saat ini lahan-lahan subur untuk perkebunan semakin terbatas ketersediaannya akibat berbagai kegiatan pembangunan seperti pembangunan industri, pariwisata, perumahan, jalan, dan pemukiman.

Sehingga sebagai akibatnya lahan pengembangan perkebunan bergeser ke lahan-lahan marginal seperti lahan gambut dan mineral. Di antara tanaman perkebunan yang banyak diusahakan di lahan gambut ialah kelapa sawit (Najiyati et al., 2005).<sup>18</sup>

Perkebunan menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 tahun 2004 tentang Perkebunan, adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan, serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.

## II. PEMBAHASAN

Perkebunan Kelapa sawit salah satu tanaman penghasil minyak nabati yang sangat penting yang dewasa ini tumbuh sebagai tanaman liar di hutan dan sebagai tanaman yang di budidayakan di daerah-daerah tropis Asia Tenggara Latin dan Afrika. Pada kenyataannya tanaman kelapa sawit hidup subur dan mampu memberikan hasil produksi per hektar yang lebih tinggi di luar daerah asalnya, seperti Malaysia, Indonesia, Thailand dan Papua Nugini. Hingga kini kelapa sawit telah diusahakan

<sup>18</sup> Hasmana Soewandita, "KAJIAN PENGELOLAAN TATA AIR DAN PRODUKTIVITAS SAWIT DI LAHAN GAMBUT (Studi Kasus: Lahan Gambut Perkebunan Sawit PT Jalin Vaneo Di Kabupaten Kayong Utara, Propinsi Kalimantan Barat)," *Jurnal Sains & Teknologi Modifikasi Cuaca* 19, no. 1 (2018): 41–50.

## Artikel

dalam bentuk perkebunan di sekitar tujuh Negara produsen terbesarnya.<sup>19</sup>

Perekonomian Indonesia pada komoditas kelapa sawit memegang peranan yang cukup strategis karena prospek yang cerah sebagai sumber devisa. Disamping itu, Agroindustri merupakan salah satu cabang industri yang memiliki prospek cerah dimasa mendatang. Hal ini di dukung dengan adanya sumber daya alam dan sumber daya manusia serta tersedianya peluang pasar yang cukup besar baik di dalam maupun di luar negeri. Salah satu tujuan pembangunan pertanian industri di Indonesia adalah meningkatkan produktivitas perusahaan dan nilai tambah produktivitasnya. Peningkatan nilai tambah dari suatu komoditas yang dicapai adalah melalui proses pengolahan dari bentuk mentah menjadi barang setengah jadi dan barang jadi. Beberapa pengembangan agroindustri yang sudah dilakukan oleh pemerintah dalam menggalakkan perkebunan kelapa sawit di propinsi Kalimantan Timur adalah ingin dibangunnya perusahaan agro industri pabrik kelapa sawit. Minyak Kelapa sawit merupakan produk perkebunan yang memiliki prospek yang cerah di masa mendatang. Potensi tersebut terletak pada keragaman kegunaan dari minyak kelapa sawit. Minyak sawit sebagai bahan mentah industri pangan, dapat digunakan sebagai bahan mentah industri non pangan. Komoditas minyak kelapa sawit yang mempunyai nilai strategis karena merupakan bahan baku utama pembuatan minyak makan. Sementara minyak makan merupakan salah satu dari 9 kebutuhan pokok bangsa Indonesia. Permintaan akan minyak makan di dalam dan luar negeri yang kuat merupakan indikasi pentingnya peranan komoditas kelapa sawit dalam

perekonomian bangsa.<sup>20</sup>

Pada umumnya faktor yang menghambat penyelesaian sengketa tanah pada dasarnya adalah mereka kedua belah pihak yang bersengketa, dimana para pihak menunjuk Badan Pertanahan Nasional sebagai seorang mediator dan disaksikan oleh saksi-saksi. Sengketa Pertanahan secara substantif dapat dikelompokkan diantaranya sengketa hukum yaitu sengketa yang berkaitan dengan status hukum diantaranya:

1. Subyeknya: Perbedaan pandangan atau penilaian tentang pihak atau orang yang berhak atas suatu bidang tanah (data yuridis tanah - alas hak).
2. Objeknya - Perbedaan pandangan atau penilaian tentang status tanah, status hak atas tanah, letak lokasinya, batas-batasnya (data fisik tanah):
  - a. Sengketa Kepentingan yaitu yang berkaitan dengan perbedaan kepentingan.
  - b. Adanya perbedaan kebutuhan yang di upayakan untuk di wujudkan (bukan keinginan).
  - c. Adanya perbedaan akses dan kemampuan untuk mewujudkan kebutuhan.

Dengan demikian faktor yang menghambat mekanisme penyelesaian sengketa lahan perkebunan yang ada di kecamatan sepaku antara masyarakat dengan PT. Agro Indomas antara lain:

1. Lahan masyarakat yang kurang jelas;
2. Perbedaan tuntutan dari Legalitas kepemilikan masyarakat (ada yang minta ganti rugi dan minta dibuatkan kebun plasma) dan tidak konsistennya luas dan setiap pemberian izin lokasi.

Sebagaimana telah dijelaskan pada BAB II bahwa mekanisme penyelesaiannya sengketa lahan perkebunan antara masyarakat dengan perusahaan ditempuh melalui

<sup>19</sup> LIA YUNITA, "Kualitas Pelayanan Dinas Perizinan Dalam Proses Pendirian Pabrik Kelapa Sawit PT. Sawit Subur Sejahtera (SSS) Kecamatan Longkali Kab. Paser, Kalimantan Timur," *Universitas Muhammadiyah Malang*, 2017.

<sup>20</sup> Iyung Pahan, *Manajemen Agribisnis Dari Hulu Hingga Hilir* (Bogor: Penebar Swadaya, 2013), hlm 17.

## Artikel

*Pertama;* pendekatan alternatif diskusi dan mediasi, dimana pendekatan alternatif diskusi dan mediaasi terkadang mengalami jalan buntu yang disebabkan oleh ketidakseragaman pendapat terhadap harga dan penetapan lokasi tanah yang terkena dampak perkebunan kelapa sawit antara masyarakat dengan masyarakat sendiri dan masyarakat dengan perusahaan.

*Kedua;* Pendekatan administratif melalui proses peninjauan lapangan dan pengukuran ulang oleh BPN, hal ini juga sering terjadi silang pendapat baik oleh masyarakat maupun oleh perusahaan, dimana surat kepemilikan tanah masyarakat sudah dalam bentuk SKT, namun dokumen surat keterangan penggarapan lahan dan surat keterangan pembukaan lahan yang dimiliki masyarakat bukan dalam bentuk SKT, setelah dilakukan klarifikasi dokumen bahwa legalitas lahan yang dimiliki masyarakat tersebut tidak terigister secara benar.

Berdasarkan kedua faktor penghambat dalam mekanisme penyelesaian sengketa tanah tersebut, sebenarnya dapat diselesaikan asalkan para pihak dalam sengketa saling memahami keinginan dari masing-masing pihak dengan mengkedepankan penyelesaian sengketa yang bersifat kekeluargaan.

Selain kedua faktor penghambat dalam mekanisme penyelesaian sengketa, tersebut di atas, sebenarnya pemicu konflik yang terjadi adalah menyangkut dengan pengawasan pemerintah terhadap kondisi lapangan sangatlah kurang. Pengawasan ini berkaitan dengan implementasi peraturan yang seringkali bertabrakan dengan regulasi lain. Dengan wewenang lebih besar di pemerintah daerah, idealnya konflik lahan perkebunan sawit dapat ditekan karena pemerintah setempatlah yang mengetahui lebih pasti kondisi di wilayahnya, selain itu faktor pemicu terhambatnya mekanisme penyelesaian sengketa diciptakan oleh perusahaan sendiri dengan tindakan perusahaan ketika

membuka lahan tidak mensosialisasikan kegiatan operasionalnya terlebih dahulu kepada masyarakat.

Dalam hukum pastinya terdapat pelanggaran dan keteledoran serta tidak dipatuhinya hukum tersebut. Banyak yang menyebabkan tidak patuhnya masyarakat maupun pemerintah terhadap hukum. Maka dari itu perlu sebuah aspek yang dapat menyadarkan pemerintah maupun masyarakat. Dalam hukum, terdapat beberapa aspek penting yang dapat menegakkan hukum itu sendiri, aspek ini harus digiatkan dan disadari oleh semua aparat pemerintah maupun masyarakat sehingga nantinya hukum di suatu negara akan tegak dan bisa membimbing masyarakat yang ada. Faktor faktor yang mempengaruhi penegakan hukum adalah :

a. Faktor Hukum

Praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan, hal ini disebabkan oleh konsepsi keadilan merupakan suatu rumusan yang bersifat abstrak, sedangkan kepastian hukum merupakan suatu prosedur yang telah ditentukan secara normatif.<sup>21</sup> Justru itu, suatu kebijakan atau tindakan yang tidak sepenuhnya berdasar hukum merupakan sesuatu yang dapat dibenarkan sepanjang kebijakan atau tindakan itu tidak bertentangan dengan hukum. Maka pada hakikatnya penyelenggaraan hukum bukan hanya mencakup kekuatan hukum, namun juga perdamaian dan keselarasan.

b. Faktor Penegakan Hukum

Fungsi hukum, mentalitas atau kepribadian petugas penegak hukum memainkan peranan penting, kalau peraturan sudah baik, tetapi kualitas petugas kurang baik, akan terjadi sebuah masalah. Oleh karena itu, salah satu kunci keberhasilan dalam penegakan hukum

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Edisi Pertama, Cetakan Kelima* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm 42.

## Artikel

adalah mentalitas atau kepribadian penegak hukum.

## c. Faktor Sarana atau Fasilitas Pendukung

Faktor sarana atau fasilitas pendukung mencakup perangkat lunak dan perangkat keras, salah satu contoh perangkat lunak adalah pendidikan. Pendidikan yang diterima oleh Polisi ini cenderung pada hal-hal yang konvensional, sehingga dalam banyak hal polisi mengalami hambatan di dalam tujuannya, diantaranya adalah pengetahuan tentang kejahatan komputer.<sup>22</sup>

## d. Faktor Masyarakat

Penegak hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Setiap warga masyarakat atau kelompok sedikit banyaknya mempunyai kesadaran hukum, persoalan yang timbul adalah taraf kepatuhan hukum, yaitu kepatuhan hukum yang tinggi, sedang, atau kurang.

## e. Faktor Kebudayaan

Berdasarkan konsep kebudayaan sehari-hari, orang begitu sering membicarakan soal kebudayaan. Kebudayaan mempunyai fungsi yang sangat besar bagi manusia dan masyarakat, yaitu mengatur agar manusia dapat mengerti bagaimana seharusnya bertindak, berbuat, dan menentukan sikapnya kalau mereka berhubungan dengan orang lain. Dengan demikian, kebudayaan adalah suatu garis pokok tentang kelakuan yang menetapkan peraturan mengenai apa yang harus dilakukan, dan apa yang dilarang.

Moore mengidentifikasi proses mediasi ke dalam dua belas tahapan, yaitu:<sup>23</sup>

- 1) Memulai hubungan dengan para pihak yang bersengketa (*initial contacts with the disputing parties*). Hubungan awal mediator dengan para pihak dapat terjadi setidaknya melalui empat cara yaitu:
  - a) Permintaan langsung dari satu atau para pihak,

b) Tawaran oleh mediator kepada para pihak,

c) Pengajuan oleh pihak sekunder dan

d) Penunjukan oleh pihak yang berwenang.

Jika para pihak telah sepakat untuk menunjuk dan menerima seorang atau lebih sebagai mediator, maka mediator sudah dapat melakukan tugas-tugasnya. Namun jika hanya satu pihak yang meminta atau memprakarsai maka mediator harus mendekati pihak lain untuk meminta persetujuan dari pihak itu apakah dia berkenan menyelesaikan masalahnya dengan mediasi serta menerima diri mediator sebagai mediator.

- 2) Memilih strategi untuk membimbing proses mediasi (*selecting Strategy to Guide Mediation*). Mediator memberi wawasan kepada para pihak bahwa penyelenggaraan mediasi dapat dilakukan melalui beberapa pilihan pendekatan, misalnya melalui pendekatan informal dan formal, tertutup ketat dan terbuka. Pilihan-pilihan ini selain tergantung pada keinginan para pihak juga memerhatikan konteks sengketa. Pada tahap awal ini mediator mengadakan pertemuan dengan para pihak secara terpisah-pisah guna memilih pilihan-pilihan sesuai keinginan atau kebutuhan para pihak. Pada saat mengadakan pertemuan ini mediator menjelaskan kekuatan dan kelemahan dari masing-masing pilihan pendekatan, keputusan atas pilihan-pilihan itu dibuat oleh para pihak karena mediator hanya bertugas memberi wawasan kepada para pihak.
- 3) Mengumpulkan dan menganalisis informasi latar belakang sengketa (*Collecting and analyzing Background Information*). Pengumpulan dan analisis berbagai informasi yang berkaitan dengan sengketa perlu dilakukan oleh mediator untuk mengidentifikasi para pihak yang

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 43

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm.103-122

## Artikel

terlibat sengketa, masalah-masalah yang dipersengketakan, dan kepentingan para pihak, mengungkapkan dan menganalisis dinamika hubungan para pihak pada masa lalu dan pada masa sekarang. Pengumpulan informasi ini dapat dilakukan sebelum proses mediasi dimulai atau segera setelah proses mediasi berjalan. Menyusun rencana mediasi (*Designing a Plan For Mediation*). Penyusunan rencana mediasi dimaksudkan untuk mempertimbangkan atau menjawab pertanyaan-pertanyaan berikut:

- a) Siapa saja dan berapa banyak orang yang akan berperan dalam proses mediasi?
  - b) Dimana tempat mediasi berlangsung?
  - c) Bagaimana penataan fisik ruang pertemuan?
  - d) Apa prosedur yang perlu digunakan dan bagaimana membuat aturan perundingan dilakukan?
  - e) Bagaimana kondisi psikologis para pihak?
- 4) Membangun kepercayaan dan kerja sama diantara para pihak (*Building Trust and Cooperation*). Setelah para pihak menerima kehadiran seorang mediator atau lebih untuk membantu penyelesaian sengketa mereka, mediator tidak harus dengan segera mempertemukan para pihak dalam pertemuan-pertemuan tatap muka langsung. Seorang mediator dapat memulai proses mediasi dengan cara melakukan pertemuan-pertemuan terpisah kepada para pihak sebelum dipertemukan dalam pertemuan-pertemuan tatap muka langsung. Pada tahap ini mediator dapat memberikan wawasan kepada para pihak tentang mediasi, serta pada tahap ini mediator dapat melihat dan mempertimbangkan kesiapanmental dari para pihak untuk dipertemukan dalam pertemuan-

pertemuan tatap muka langsung.

- 5) Memulai sidang mediasi (*Beginning Mediation Session*). Pada pertemuan pertama yang dihadiri lengkap oleh para pihak, sebaiknya mediator melakukan tiga hal pokok. Pertama, mediator memperkenalkan diri sendiri kepada para pihak atau kuasa hukum para pihak, kemudian meminta para pihak atau kuasa hukum untuk saling memperkenalkan diri, Kedua, mediator perlu untuk menjelaskan kepada para pihak tentang pengertian mediasi dan peran atau tugas-tugas mediator. Ketiga, mediator menekankan perlunya aturan mediasi sehingga mediator harus menganjurkan agar proses mediasi berjalan atas dasar aturan. Setelah memperkenalkan diri, penjelasan tentang sifat proses mediasi, dan hak-hak para pihak dijelaskan oleh mediator, langkah berikutnya adalah mediator meminta para pihak untuk melakukan pernyataan pembukaan. Pernyataan pembukaan memuat latar belakang sengketa atau duduk perkara serta usulan penyelesaian sengketa dari sudut pandang masing-masing pihak. Mediator harus cermat mendengarkan pernyataan pembukaan dari para pihak karena dari pernyataan pembukaan ini mediator harus merumuskan masalah-masalah dan menyusun perundingan.
- 6) Merumuskan masalah-masalah dan menyusun agenda (*Defining Issue and Setting Agenda*). Sebagaimana telah dikemukakan pada bagian sebelumnya, mediator harus mampu membantu para pihak mengidentifikasi masalah-masalah yang terjadi. Berdasarkan identifikasi masalah-masalah itu, mediator dapat merumuskan agenda perundingan atau mediasi. Mediator dapat mengidentifikasi masalah-masalah melalui tiga cara. Pertama, mediator mewawancarai para pihak secara terpisah-pisah sebelum mereka dipertemukan dalam pertemuan lengkap. Kedua, Mediator dapat

## Artikel

meminta para pihak untuk menuliskan sengketa yang terjadi dari sudut pandang masing-masing. Ketiga, Mediator menyarikan dari pernyataan-pernyataan pembukaan para pihak.

- 7) Mengungkapkan kepentingan tersembunyi dari para pihak (*Uncovering Hidden Interest of the Disputing Parties*). Para pihak dalam sebuah sengketa tidak jarang mengalami kesulitan untuk merumuskan kepentingan mereka secara jelas. Ketidakjelasan ini dapat terjadi karena mereka tidak menyadari kepentingan sesungguhnya atau mereka secara sengaja menyembunyikan kepentingan mereka dengan harapan mereka akan memperoleh keuntungan yang lebih besar. Keadaan ini tentunya akan menghambat terjadinya kemajuan dalam perundang-undangan sehingga seorang mediator mempunyai tugas untuk mampu mengungkapkan kepentingan-kepentingan tersembunyi dari para pihak, secara teoretis terdapat dua pendekatan bagi mediator untuk mengungkapkan kepentingan tersembunyi. Pertama, pendekatan langsung yaitu mediator secara langsung menanyakan apa yang menjadi kepentingan salah satu pihak atau para pihak, cara ini dapat dilakukan dalam pertemuan terpisah. Pendekatan kedua adalah bersifat tidak langsung pendekatan tidak langsung dapat dilakukan dengan mendengar secara cermat pernyataan-pernyataan dari para pihak yang menyiratkan suatu kepentingannya. Cara lain yaitu mediator membaca ulang catatan-catatannya untuk mencoba menemukan apa yang menjadi kepentingan tersembunyi salah satu pihak atau para pihak.
- 8) Mengembangkan pilihan-pilihan penyelesaian sengketa (*Assessing Options For Settlement*). Ketika memasuki proses perundingan, pihak-pihak yang bersengketa sering kali telah memiliki keyakinan bahwa masing-masing telah menemukan penyelesaian masalah, oleh sebab itu para pihak cenderung bertahan pada bentuk penyelesaian masalah yang telah melekat pada alam pikiran mereka, tetapi penyelesaian itu secara obyektif belum tentu dapat memuaskan pihak lainnya, sikap yang seperti ini akan menutup adanya kemungkinan pemecahan masalah lain oleh karena itu tugas mediator adalah mendorong para pihak untuk tidak bertahan pada pola pemikiran yang demikian, tetapi harus berusaha terbuka dan secara bersama-sama mencari dan menjelajahi berbagai alternatif penyelesaian masalah.
- 9) Menganalisis pilihan-pilihan penyelesaian masalah dalam tahap ini para pihak dengan bantuan mediator menganalisis sejumlah pilihan pemecahan masalah yang diharapkan dapat mengakhiri sengketa. Para pihak menganalisis sejauh mana suatu pemecahan masalah atau kombinasi pemecahan masalah dapat memuaskan atau memenuhi kepentingan mereka. Tugas mediator membantu para pihak dalam mengevaluasi pilihan-pilihan yang tersedia dan membantu mereka dalam menentukan untung ruginya bagi penerimaan atau penolakan terhadap suatu pemecahan masalah.
- 10) Proses Tawar Menawar (*final Bargaining*) Pada tahap ini, para pihak telah melihat adanya peluang-peluang titik temu kepentingan mereka, namun masih tetap ada perbedaan-perbedaan. Mereka masih harus lebih memperjelas letak kesamaan-kesamaan pandangan dan perbedaan-perbedaan secara lebih rinci dan jelas. Pada tahap ini pula para pihak bersedia memberikan konsensi satu sama lainnya tentang suatu masalah atau persoalan untuk mengimbangi kerugian atau keuntungan yang diperoleh dalam

## Artikel

masalah lainnya. Pada situasi ini mediator seharusnya membantu para pihak dalam mengembangkan tawaran hipotesis atau tentatif yang dapat digunakan untuk menguji dapat atau tidaknya tercapai penyelesaian untuk masalah-masalah tertentu. Tawaran-tawaran *tentative* dapat dibahas oleh para pihak dalam pertemuan lengkap atau dibahas pada pertemuan kaukus oleh mediator kepada para pihak, tanpa mengharuskan para pihak terikat pada suatu bentuk pemecahan masalah. Para pihak lazimnya pertama-tama berusaha untuk mencapai kesepakatan dalam hal pokok-pokok (*agreement in principles*). Berdasarkan formula umum atau pokok itu, kemudian para pihak berusaha menyelesaikan sub-sub masalah.

- 11) Mencapai penyelesaian formal (*Achieving Formal Agreement*). Setelah para pihak mampu mencapai titik temu atau penyelesaian secara verbal atau lisan, maka kemudian syarat-syarat atau formula-formula penyelesaian lisan ditindak lanjuti dengan penyelesaian formal. Penyelesaian formal merujuk pada keadaan bahwa para pihak secara resmi telah menegaskan dalam sebuah dokumen kesepakatan yang menerangkan sengketa telah dapat diselesaikan dan diakhiri. Dokumen kesepakatan penyelesaian sengketa ditandatangani oleh para pihak dan mediator.

### III. PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab bab sebelumnya terkait dengan mekanisme penyelesaian sengketa antara masyarakat dan PT. Agro Indomas terhadap lahan perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan diantaranya: mekanisme penyelesaian sengketa antara masyarakat dan PT. Agro

Indomas terhadap lahan perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, pada dasarnya melalui pendekatan alternatif melalui diskusi dan mediasi dan Pendekatan administratif melalui proses peninjauan lapangan dan pengukuran ulang oleh BPN, selain itu dapat ditempuh di luar pengadilan melalui proses silang atau "mediasi-arbitrase; Faktor-Faktor Yang Menghambat Mekanisme Penyelesaian Sengketa lahan Perkebunan Kelapa Sawit Di Kecamatan sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, adalah lahan masyarakat yang kurang jelas, Perbedaan tuntutan dari Legalitas kepemilikan masyarakat (ada yang minta ganti rugi dan minta dibuatkan kebun plasma) dan tidak konsistennya luas dan setiap pemberian izin.

#### B. Saran

Membentuk tim terpadu penyelesaian sengketa kepemilikan tanah antara PT. Agro Indomas dengan masyarakat yang melibatkan departemen kehutanan, badan pemantapan kawasan hutan (bpkh) wilayah xii, pemerintah provinsi Kaltim, pemerintah kabupaten/kota yang terkait serta unsur yang bersengketa untuk melakukan identifikasi pemasalahan terkait konflik agraria yang terjadi antara PT. Agro Indomas dengan masyarakat. sehingga seluruh elemen pemerintah pusat yang berwenang dapat bersama-sama mengambil kebijakan berdasarkan pertimbangan unsur pemerintah daerah dan membangun pola kemitraan yang sehat dan mandiri antara pemerintah, dunia usaha dan masyarakat dalam pengembangan ekonomi guna mewujudkan keadilan sosial dalam mewujudkan keseimbangan dan keadilan agraria menuju tatanan bangsa yang demokratis, mandiri dan bermartabat.

#### DAFTAR PUSTAKA

## Artikel

- Abbas, Syahrizal. *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Amriani, Nurnaningsih. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011.
- Djudje, Ayu Islamiati, Marchelita Kusvara P., Sandy Nur Pratama, and Ulli Amrina. "PENGANTAR ILMU POLITIKKONFLIK DAN PROSES POLITIK." *UPN "VETERAN" JAWA TIMUR FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIKJURUSAN HUBUNGAN INTERNASIONAL*, 2014.
- Felani, Citra, Mariati Zendrato, and Arfan Mukti. "Tinjauan Hukum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Pertanian Kota Medan." *Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara*, 2014, 5.
- Gatot, Sumartono. *Undang-Undang Tentang Arbitrase Dan Mediasi Di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2006.
- Harsono, Boedi. "Sengketa-Sengketa Tanah Serta Penanggulangannya". Disampaikan Pada Seminar Penyelesaian Konflik Pertanahan, Diselenggarakan Oleh Sigma Conference, 26 Maret 1996 Di Jakarta Dikutip Dalam Skripsi Naomi Helena Tambunan Yang Berjudul "Peran Lembaga Mediasai Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Diselenggarakan Oleh Kantor Pertanahan Kota Madya Jambi," 2017.
- Margono, Suyud. *ADR, Alternative Dispute Resolution, & Arbitrase: Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.
- Pahan, Iyung. *Manajemen Agribisnis Dari Hulu Hingga Hilir*. Bogor: Penebar Swadaya, 2013.
- Penyusun, Tim. *Kamus Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1990.
- Rahmadi, Takdir. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Edisi Pertama, Cetakan Kelima*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya: Arkola, 2003.
- Soewandita, Hasmana. "KAJIAN PENGELOLAAN TATA AIR DAN PRODUKTIVITAS SAWIT DI LAHAN GAMBUT (Studi Kasus: Lahan Gambut Perkebunan Sawit PT Jalin Vaneo Di Kabupaten Kayong Utara, Propinsi Kalimantan Barat)." *Jurnal Sains & Teknologi Modifikasi Cuaca* 19, no. 1 (2018): 41–50.
- YUNITA, LIA. "Kualitas Pelayanan Dinas Perizinan Dalam Proses Pendirian Pabrik Kelapa Sawit PT. Sawit Subur Sejahtera (SSS) Kecamatan Longkali Kab. Paser, Kalimantan Timur." *Universitas Muhammadiyah Malang*, 2017.