

**PENYELESAIAN SENGKETA GANTI RUGI LAHAN MASYARAKAT LINGKAR
PERTAMBANGAN PT. ADIDAYA TANGGUH DI KABUPATEN PULAU TALIABU**

JURNAL



OLEH :

SAHARUDDIN

010111171

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KHAIRUN TERNATE**

2018

PENYELESAIAN SENGKETA GANTI RUGI LAHAN MASYARAKAT LINGKAR PERTAMBANGAN PT. ADIDAYA TANGGUH DI KABUPATEN PULAU TALIABU

OLEH:

RUSDIN ALAUDDIN, JAMAL HI ARSAD, SAHARUDDIN

ABSTRAK

Saharuddin.(010111171).2018. Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi Lahan Masyarakat Lingkar Pertambangan PT. Adidaya Tangguh Di Kabupaten Pulau Taliabu. skripsi dibimbing oleh. Rusdin Alaudin. Jamal Hi Arsad.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan disebut juga alternatif dispute Resolution (ADR). Salah satu sengketa ganti rugi lahan yang terjadi adalah antara pertambangan PT. Adidaya Tangguh dengan masyarakat Kabupaten Kabupaten Pulau Taliabu Kecamatan Ledo Desa Tolong. Penyelesaian dilakukan dengan upaya negosiasi dan mediasi yaitu dengan proses perundingan atau tawar menawar suatu konsesi dan proses perundingan diselesaikan melalui bantuan penasehat ahli. dalam permasalahan yang timbul ditengah masyarakat. Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah metode pendekatan normatif empiris. Secara ringkas kesimpulan dari hasil pembahasan adalah penyelesaian sengketa dan pemberian ganti kerugian dilakukan dengan cara penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang dirugikan.

Kata Kunci : Negosiasi Dan Mediasi, Sengketa, ADR, Dan Ganti rugi Lahan.

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan suatu faktor yang sangat penting dalam kehidupan suatu masyarakat dilingkungan masyarakat indonesia yang sebagian besar penduduknya menggantungkan kehidupannya dari tanah. Dalam rangka pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 tanah juga merupakan salah satu modal utama, baik sebagai wadah pelaksanaan pembangunan maupun faktor produksi untuk menghasilkan komoditas-komoditas perdagangan yang sangat diperlukan guna meningkatkan pendapatan nasional.

Kedudukan tanah dalam pembangunan nasional itu juga ternyata dari ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor II/MPR/1993 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara yang antara lain yang memberi amanat sebagai berikut "*Penataan penguasaan oleh negara diarahkan agar pemanfaatannya dapat mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat indonesia*". Sedangkan penataan penggunaan tanah dilaksanakan secara berencana guna mewujudkan kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya.

Penataan Penggunaan tanah perlu memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial atas tanah, termaksud berbagai upaya untuk mencegah penguasaan tanah yang merugikan kepentingan rakyat. Kelembagaan pertanahan disempurnakan agar makin terwujud sistem pengelolaan pertanahan yang terpadu serasi, efektif dan efisien, yang meliputi administrasi hidup. Kegiatan pengembangan administrasi pertanahan perlu ditingkatkan dan ditunjang dengan perangkat analisis dan perangkat informasi pertanahan yang makin baik.

Ketentuan-ketentuan dasar mengenai tanah di indonesia telah tercantum didalam Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar agraria, yang lebih dikenal sebagai undang-undang pokok agraria, yang memuat pokok dari hukum tanah Nasional Indonesia. walaupun sebagian besar pasal-pasal nya memberikan ketentuan mengenai hak-hak atas

tanah namun sebagai ketentuan yang bersifat pokok banyak materi pengaturan materi yang bersifat lebih rinci yang masih perlu ditetapkan. Keperluan akan ketentuan yang lebih rinci ini selama lebih dari tiga puluh tahun dipenuhi dengan pengaturan teknis operasional dalam bentuk yang lebih rendah dari pada peraturan pemerintah.

Dengan makin rumitnya masalah pertanahan dan makin besarnya keperluan akan ketertiban didalam pengelolaan pertanahan, makin dirasakan keperluan akan adanya peraturan pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria yang tingkatnya lebih tinggi yaitu dalam bentuk peraturan pemerintah yang menerapkan ketentuan lebih lanjut mengenai hak-hak atas tanah yang diatur didalam pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria, khususnya hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.

Hak atas tanah yang masa berlakunya terbatas untuk jangka waktu tertentu hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai memerlukan kejelasan mengenai beberapa pemegangnya, dan status tanah dan benda-benda di atasnya sesudah hak itu habis jangka waktunya. Kejelasan itu sangat diperlukan untuk memberikan beberapa kepastian hukum, baik kepada pemegang hak, kepada pemerintah sebagai pelaksana Undang-undang Pokok Agraria, maupun kepada pihak ketiga sehubungan dengan hak-hak diatas dalam rangka melaksanakan amanat pasal 50 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria dipandang perlu menetapkan ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai untuk melengkapi ketentuan yang sudah ada dalam Undang-undang Pokok Agraria.

Pertambangan merupakan sebagian maupun seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian dan pengelolaan serta pengusahaan mineral atau batu bara yang meliputi kegiatan penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pascatambang. Pada dasarnya, wewenang untuk mengelola dan mengusahakan segala kekayaan alam yang ada di Indonesia termasuk hasil tambang berada di tangan pemerintah pusat. Akan tetapi, pada kenyataannya kehidupan pertambangan memang tidak dapat dilepaskan dari aspek perusahaan, karena kegiatan pertambangan pada prinsipnya bertujuan untuk dimanfaatkan oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Dalam hal ini, perusahaan pertambangan memiliki peran sebagai kepanjangan tangan dari pemerintah dalam melakukan pengolahan dan pengelolaan hasil tambang. Dalam pengelolaan pertambangan, wewenang yang diberikan pemerintah kepada suatu perusahaan pertambangan dilakukan dengan memberikan Izin Wilayah Usaha Pertambangan (IUP). Agar dapat melakukan kegiatan pertambangannya, suatu perusahaan pertambangan selain harus memiliki IUP juga harus mendapat persetujuan dari Masyarakat pemegang hak atas lahan/tanah yang akan dijadikan sebagai lahan pertambangan. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat.

Sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara 2 pihak atau lebih yang salah 1 pihak melakukan wanprestasi. Akhir-akhir ini kasus pertanahan muncul ke permukaan dan merupakan bahan pemberitaan di media massa. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan tersebut adalah sangat bervariasi yang antara lain: Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang diamanatkan UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons / reaksi / penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah).

Oleh karena itu, perusahaan pertambangan tersebut harus segera menyelesaikan kepemilikan hak atas tanah dengan pemegang hak sebelumnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 135 dan Pasal 136 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (UU Pertambangan). Meskipun telah diatur dengan jelas dalam UU

Pertambangan, pada kenyataannya banyak terjadi pelaksanaan kegiatan usaha pertambangan yang tidak sesuai dengan ketentuan tersebut. Salah satunya seperti yang terjadi di Kecamatan Lede Desa Tolong, Kabupaten. Pulau Taliabu, dimana pada wilayah tersebut telah dilakukan pembebasan lahan atas kegiatan penambangan oleh PT. Adidaya Tangguh.

Dalam kegiatan usaha pertambangan PT. Adidaya Tangguh di Kecamatan Lede Desa Tolong, Pelaku usaha tersebut juga telah melakukan perjanjian dengan pemilik lahan kawasan pembangunan rel pengangkutan material pertambangan milik PT. Adidaya Tangguh. Perjanjian yang dilakukan adalah perjanjian ganti rugi lahan atas aktifitas perkebunan masyarakat maupun tanaman yang terdapat di atasnya. Perjanjian tersebut dilakukan dengan tujuan untuk menyelesaikan hak atas tanah pertambangan dengan pemegang hak atau pemilik lahan, sebagaimana yang diatur dalam UU Pertambangan, sehingga PT. Adidaya Tangguh dapat melakukan kegiatan pertambangan di lahan tersebut. Pada perkembangannya, selama perjanjian antara PT. Adidaya Tangguh selaku pihak pertama dengan pemilik lahan selaku pihak kedua berlangsung, terdapat pihak ketiga dalam hal ini biasa disebut spekulan, masuk untuk melakukan kegiatan pertambangan di lahan tersebut. Pihak kedua cenderung lebih memilih bekerja sama dengan spekulan, sekalipun kegiatan pertambangan yang dilakukan oleh spekulan ini tidak sesuai dengan peraturan pertambangan yang berlaku, dikarenakan pihak ketiga ini tidak memiliki IUP dan juga belum menyelesaikan hak atas tanah dengan pemilik lahan secara hukum, karena pihak ketiga ini menjanjikan kepada pemilik lahan bahwa pemilik lahan akan mendapatkan keuntungan yang lebih besar.

Kerjasama antara pihak pertama dengan pihak ketiga dalam Kegiatan pertambangan yang dilakukan oleh pihak pertama justru merugikan masyarakat Desa Tolong atau pihak kedua. Permasalahan tersebut kemudian menimbulkan sengketa antara pihak pertama yaitu PT. Adidaya Tangguh dengan pihak kedua yaitu pemilik lahan terkait dengan perjanjian ganti rugi lahan dan tanaman yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, karena dalam hal ini pihak pertama telah menciderai perjanjian atau dengan kata lain telah melakukan wanprestasi terhadap pihak kedua, dimana pihak pertama telah melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 1234 KUHPerduta. Sedangkan yang dimaksud dengan wanprestasi adalah lalai melaksanakan atau tidak dipenuhinya kewajiban atau prestasi sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihak yaitu pihak pemilik lahan dan pihak PT. Adidaya Tangguh.

Jadi berdasarkan ketentuan Pasal 1234 KUHPerduta tersebut, sudah jelas menunjukkan bahwa pihak pertama telah melakukan wanprestasi terhadap pihak kedua, karena dalam perjanjian yang dibuat antara PT. Adidaya Tangguh dan pemilik lahan selaku pihak kedua. Dilatar belakangi oleh masalah di atas, maka penulis mengkaji bagaimana proses Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Antara Pemilik Lahan Dengan Perusahaan Pertambangan Pemegang Izin Usaha Pertambangan PT. Adidaya Tangguh di Kabupaten Pulau Taliabu di desa Tolong. Oleh karena itu penulis merasa tertarik dengan masalah yang diuraikan di atas maka penulis mengangkat dengan judul *“PENYELESAIAN SENSKETA GANTI RUGI LAHAN MASYARAKAT LINGKAR TAMBANGAN PT. ADIDAYA TANGGUH DI KAB. PULAU TALIABU ”*

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanah upaya penyelesaian sengketa lahan masyarakat desa tolong dan pihak pertambangan PT. Adidaya tangguh di kabupaten pulau taliabu ?
2. Faktor-faktor apakah yang menyebabkan terjadinya sengketa lahan masyarakat desa tolong dan pihak pertambangan PT. Adidaya tangguh di kabupaten pulau taliabu ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa lahan masyarakat desa tolong dan pihak pertambangan PT. Adidaya Tangguh di Kabupaten. Pulau Taliabu.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor apakah yang menyebabkan terjadinya sengketa lahan masyarakat desa tolong dan pihak pertambangan PT. Adidaya Tangguh di Kabupaten. Pulau Taliabu.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap masyarakat Kabupaten Pulau Taliabu khususnya. Terlebih lagi pada seluruh masyarakat Propinsi Maluku Utara pada umumnya, tentang masalah sengketa lahan.

TINJAUAN PUSTAKA

A. Hak-Hak Atas Tanah

Fenomena konflik sosial yang menyangkut kepemilikan tanah bukanlah isu baru dalam *domain* (ruang lingkup) publik pada masa kini. Realitas *historis* (sejarah) munculnya perlawanan rakyat terhadap penguasa kolonial di Nusantara, salah satunya bersumber pada penguasaan tanah. Konflik pertanahan dari masa kolonial sampai Indonesia merdeka tidak pernah selesai, sebab masing-masing rezim yang berkuasa dengan berbagai peraturan perundang-undangan yang dikeluarkannya bertujuan untuk mengamankan kepentingan ekonomi pemerintahannya.

Pada era reformasi, keluar peraturan tentang otonomi daerah yakni melalui Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, yang pada pasal 13 dan 14 memberikan wewenang kepada pemerintah provinsi dan kabupaten atau kota yang berkaitan dengan masalah perizinan dan investasi termasuk dalam kegiatan pertambangan. Sejak saat itu Pemerintah Kabupaten Pulau Taliabu mengambil alih kuasa pertambangan yang sebelumnya dipegang oleh pemerintah pusat. Akan tetapi, kebijakan untuk mengeluarkan kuasa penambangan oleh Pemerintah Kabupaten Pulau Taliabu tersebut dianggap tidak mengikutsertakan masyarakat adat yang berada disekitar wilayah pertambangan biji besi termasuk masyarakat adat Desa Tolong yang memiliki tanah ulayat yang digunakan untuk kegiatan pertambangan biji besi.

Kegiatan usaha pertambangan PT. Adidaya Tangguh yang berada di Desa Tolong, Kecamatan Lede, Kabupaten Pulau Taliabu telah mendapatkan Izin Usaha Pertambangan (IUP) dari Pemerintah Daerah Pulau Taliabu dalam hal ini Bupati Pulau Taliabu. Di samping itu, PT. Adidaya Tangguh juga tidak melakukan perjanjian dengan pemilik lahan tambang untuk selanjutnya dilakukan kegiatan eksplorasi dan eksploitasi. Hal ini tidak dilakukan oleh PT. Adidaya Tangguh sebagaimana diatur dalam UU Pertambangan, bahwa sebelum melakukan kegiatan pertambangan, perusahaan pertambangan yaitu PT. Adidaya Tangguh harus memiliki IUP dan terlebih dahulu harus menyelesaikan hak atas tanah dengan pemegang hak atas tanah di lahan yang akan ditambang. Adapun perjanjian yang harusnya dilakukan adalah perjanjian sewa-menyewa tanah.

B. Konsep Atas Pertambangan

1. pengertian pertambangan

Usaha pertambangan adalah kegiatan dalam rangkai pengusahaan mineral dan batu bara yang meliputi tahapan kegiatan peyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengelolaan, pengangkutan dan penjualan, serta pasca tambang. prinsip dalam melakukan usaha pertambangan yang utama dapat dipastikan berorientasi kepersoalan bisnis, karena seorang investor bersedia menanamkan modalnya kebidang pertambangan dengan memperhitungkan untung ruginya lebih dahulu. jika bidang usaha tersebut akan mendatangkan keuntungan investor bersikap serius akan menekuninya. keberadaan tambang pada umumnya berada pada pedesaan jauh dari kampungn bahwa temptnya dipegunungan dan tenaga kerja jarang ada disekitarnya. selain itu juga pertambangan berkaitan erat dengan masalah lingkungan hidup, karena pekerjaan penambangan tidak lebih dari kegiatan melakukan penggalian tanah/bumi untuk mengambil objek penambangan. apabila penambangan selesai melakukan maka kegiatan tidak berhenti sampai di situ. pihak penambang berkewajiban untuk mengembalikan keadaan tanah seperti keadaan semula, dengan tidak membiarkan tanah-tanah bekas penambangan yang berlubang-lubang begitu saja sehingga tanah-tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan masyarakat dan berakibat akan menimbulkan kerusakan lingkungan.

2. Wilayah Pertambangan

Pengertian Wilayah pertambangan adalah wilayah yang memiliki potensi mineral dan atau batu bara dan tidak terikat dengan batasan administrasi pemerintahan yang merupakan bagian dari tataruang nasional, karena wilayah pertambangan tidak mengikuti wilayah administrasi pemerintahan (propinsi, kabupaten /kota), sehingga di perlukan koordinasi dan kerja sama antara pemerintah daerah apabila pertambangan terjadi di lintas batas pemerintah daerah, sedangkan kewenangan untuk perintah kabupaten/kota dalam melakukan pengelolaan pertambngna meliputi wilayah administrasinya, antara lain :

- a. pembuatan peraturan perundang-undangan daerah,
- b. pemberian izin usaha pertambngan (IUP) dan izin pertambngan rakyat (IPR), pembinaan, peyelesaian konflik masyarakat, dan pengawan usaha pertambngan diwilayah kabupaten /kota dan/atau wilayah laut sampai dengan 4 (empat) mill,
- c. pemberian IUP dan IPR, pembinaan, peyelesaian konflik masyarakat dan pengawasan usaha pertambngan operasi produksi yang kegiatannya berada di kabupaten/kota.
- d. penginventarisasian, peyelidikan dan penelitian, serta ekplorasi dalam rangka memperoleh data dan informasi meneral atau batu bara, mengelola informasi geologi, informasi potensi meral dan batu bara, serta informasi pertambangan pada wilayah kabupaten /kota,
- e. pengembangan dan pemberdayaan masyarakat setempat dalam usaha pertambngan dengan memperhatikan kelestarian lingkungan .

Dengan adaya pembagian kewenangan pengolahan pertambangan tujuannya agar pengelolaan tersebut tidak selalu terpusat sedangkan yang mengetahui keadaan dan kegiatan yang nyata adalah pemerintahan daerah. disamping itu pembagian kewenangan tersebut juga untuk menciptakan ketertiban, keteraturan dan kedamanyan dalam pengelolaan pertambangan.

3. Wilayah Usaha Pertambngan

Wilayah usah pertambangan adalah bagian dari wilayah pertambangan yang telah memiliki ketersediaan data, potensi, dan/atau informasi geologi. dan penetapan WUP pada prinsipnya pemerintah dalam hal ini menteri ESDM. pemerintah dapat melimpahkan sebagian kewenangannya kepada pemerintah propinsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. untuk satu 1(satu) wilayah kabupaten/kota. adapun tentang luas dan batas WIUP mineral logaam dan batu bara ditetapkan oleh pemerintah berkoordinasi dengan pemerintah daerah berdasarkan kriteria yang dimiliki oleh pemerintah. Mengenai kriteria untuk menetapkan 1 (satu) atau beberapa WIUP dalam 1(satu) WUP adalah;

- a. letak georafis;

- b. kaidah konservasi;
- c. daya dukung lingkungan lingkungan;
- d. optimalisasi sumber daya mineral dan/atau batu bara; dan
- e. tingkat kepadatan penduduk.

4. Izin Usaha Pertambangan

Pengertian izin usaha pertambangan (IUP) adalah izin untuk melaksanakan usaha pertambangan, prinsip pemberian IUP yang di atur dalam UU No.4 Tahun 2009 adalah satu IUP hanya yang diperbolehkan untuk satu jenis tambang. Pemberian IUP dikenal ada 2 (dua) macam yaitu IUP Eksplorasi dan IUP operasi produksi yang penerbitan izinnya dilakukan secara bertahap.

1. IUP Eksplorasi

Merupakan pemberian izin tahap pertama dalam kegiatannya meliputi kegiatan meliputi kegiatan penyelidikan umum, eksplorasi dan studi kelayakan. Kegunaan IUP Eksplorasi dibedakan untuk kepentingan jenis pertambangan mineral logam dan mineral bukan logam, untuk jenis pertambangan mineral logam IUP Eksplorasinya dapat di berikan dalam jangka waktu paling lama 8 (delapan) tahun. Sedangkan untuk IUP Eksplorasi pertambangan mineral bukan logam dapat diberikan paling lama dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun.

Sedangkan IUP Eksplorasi untuk pertambangan mineral bukan logam jenis tertentu antara lain seperti batu gamping, untuk industri semen, intan, dan batu mulia, dapat diberikan izin tersebut dalam jangka waktu paling lama 7 (Tujuh) tahun kemudian IUP Eksplorasi untuk kepentingan pertambangan batuan dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun.

Adapun IUP Eksplorasi untuk kepentingan pertambangan batu bara dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) tahun.

Selanjutnya jika didalam melakukan kegiatan Eksplorasi dan kegiatan studi kelayakan, pemegang IUP Eksplorasi mendapatkan mineral atau batu bara yang tergalikan maka yang bersangkutan diwajibkan untuk melaporkan hal tersebut kepada pihak pemberi IUP.

2. IUP Operasi Produksi

Sebagai pemberi izin sesuai IUP Eksplorasi diterbitkan dan kegiatan meliputi kegiatan konstruksi, penambangan, pengelolaan dan pemurnian, serta pengangkutan dan penjualan. Di setiap pemegang IUP Eksplorasi dijamin undang-undang untuk memperoleh IUP Operasi Produksi karena sebagai kelanjutan kegiatan usaha pertambangan.

IUP Operasi Produksi untuk pertambangan mineral logam dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang 2 (dua) kali masing-masing 10 (sepuluh) tahun.

Sedangkan untuk pertambangan mineral bukan logam IUP Operasi Produksi dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 2 (dua) kali masing-masing 5 (lima) tahun.

Selanjutnya mengenai IUP Operasi Produksi untuk pertambangan batu bara dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang 2 (dua) kali masing-masing 10 (sepuluh) tahun. Pejabat yang berwenang memberikan IUP Operasi Produksi diberikan;

1. Bupati/wali kota

Apabila lokasi penambangan, lokasi pengelolaan dan pemurnian, serta pelabuhan berada didalam satu wilayah kabupaten/kota yang memberikan izin tersebut.

2. Gubernur

Kewenangan Gubernur memberikan IUP Operasi Produksi apabila lokasi penambangan, lokasi pengelolaan dan pemurnian serta pelabuhan berada didalam wilayah kabupaten/kota yang berada setelah mendapatkan rekomendasi dari Bupati/wali kota setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Menteri

Menteri ESDM berwenang memberikan IUP Operasi Produksi apabila lokasi penambang, lokasi pengelolaan dan pemurnian, serta pelabuhan berada di dalam wilayah propinsi yang berada setelah mendapatkan rekomendasi dari Gubernur dan Bupati/wali kota setempat sesuai dengan ketentuan undang-undang.

C. Pengertian Sengketa

Pengertian sengketa dalam kamus Bahasa Indonesia adalah pertentangan atau konflik. Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu obyek permasalahan. Menurut Winardi, Pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepe-

ntingan yang sama atas suatu obyek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.

Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu :*“Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.”*

Lahan atau tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Pada saat manusia meninggal duniapun masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya.

Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara 2 pihak atau lebih yang salah 1 pihak melakukan wanprestasi. Akhir-akhir ini kasus pertanahan muncul ke permukaan dan merupakan bahan pemberitaan di media massa. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan tersebut adalah sangat bervariasi yang antara lain:

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (conflict of interest) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang diamanatkan UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons / reaksi / penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah),

Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu : 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. Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja.

Sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan negara, antara negara satu dengan yang lainnya, dan sebagainya. Dengan kata lain,

sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional maupun internasional¹.

Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah apa yang dinamakan dengan sengketa. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak (Nurnaningsih Amriani, 2012: 12). Menurut Nurnaningsih Amriani (2012: 13), yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara pihak-pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian.

Hal yang sama juga disampaikan oleh Takdir Rahmadi (2011: 1) yang mengartikan bahwa konflik atau sengketa merupakan situasi dan kondisi di mana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan-perselisihan yang ada pada persepsi mereka saja. Dengan demikian, yang dimaksud dengan sengketa ialah suatu perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang saling mempertahankan persepsinya masing-masing, di mana perselisihan tersebut dapat terjadi karena adanya suatu tindakan wanprestasi dari pihak-pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian.

1. Sebab-Sebab Timbulnya Sengketa

Menurut Kepala BPN Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:

Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.

Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera di carikan solusinya. Kenapa demikian? karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.

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. Penyebab lainnya dari sengketa pertanahan adalah nilai ekonomis tanah yang cukup tinggi dan tanah merupakan simbol eksistensi dan status sosial ditengah masyarakat sehingga

¹Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, (Yogyakarta : Tugujogja Pustaka, 2005), halaman 8.

Ali. Achmad Chomzah, *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, (Jakarta : PrestasiPustaka, 2003), halaman 14.

mengakibatkan timbulnya konflik pertanahan yang vertikal dan horizontal itu. Makna dan nilai tanah yang demikian strategis dan istimewa mendorong setiap orang untuk memiliki, menjaga dan merawat tanahnya dengan baik, bila perlu mempertahankannya sekuat tenaga sampai titik darah penghabisan. Akar konflik dan sengketa pertanahan yang bersifat multidimensional tidak bisa dilihat sebagai persoalan hukum belaka, namun juga terkait variabel-variabel lain yang non-hukum yang antara lain yaitu lemahnya regulasi sertifikasi tanah yang belum mencapai 50%.

Tumpang tindihnya pengeluaran suatu keputusan dari instansi-instansi yang berhubungan langsung dengan pertanahan juga merupakan salah satu faktor timbulnya sengketa pertanahan. Misalnya penerbitan SK untuk penambangan biji besi yang harus dikeluarkan oleh beberapa instansi pemerintahan antara lain Departemen Kehutanan, Departemen Pertambangan dan lain-lain yang berkaitan dengan SK tersebut. Sengketa demi sengketa ini terjadi karena kurangnya koordinasi antara instansi penyelenggara pembebasan tanah dan pihak lain yang terkait misalnya kantor pertanahan setempat. Itu artinya inkonsistensi pemerintah dalam mengeluarkan regulasi di bidang pertanahan serta lemahnya pengawasan saat melaksanakan regulasi-regulasi tersebut.

Diawal diberlakukannya UUPA, melalui Repelita III sebagaimana amanat GBHN, diberlakukanlah reformasi penguasaan dan kepemilikan tanah. Langkah ini kemudian dikenal dengan istilah landreform. Secara singkat, penyelenggaraan landreform di Indonesia dimaksudkan untuk membebaskan petani dan rakyat jelata dari pengaruh kolonialisme, imperialisme, feodalisme, dan kapitalisme. Program landreform yang dijalankan pemerintah pada waktu itu meliputi beberapa hal, misalnya pembatasan luas maksimum penguasaan tanah, redistribusi tanah dan lainnya.

Namun dalam prakteknya landreform tidaklah berjalan mulus sesuai dengan harapan pemerintah. Salah satu faktor penyebab tersendatnya landreform adalah keadilan yang diperjuangkan oleh pemerintah bersama petani tidak dirasakan oleh pemilik tanah. Dan alhasil, akar-akar permasalahan dari landreform sampai saat ini masih dirasakan oleh sebagian masyarakat.

Pengacara kondang, Elza Syarief dalam bukunya yang berjudul “*Menuntaskan Sengketa Tanah*” mengemukakan pendapat bahwa, secara umum sengketa tanah timbul akibat faktor-faktor sebagai berikut:

1. Peraturan yang belum lengkap
2. Ketidaksesuaian peraturan
3. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia
4. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap
5. Data tanah yang keliru
6. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah
7. Transaksi tanah yang keliru
8. Ulah pemohon hak atau
9. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.

Sedangkan menurut Bernhard Limbong dalam bukunya “*Konflik Pertanahan*” mengemukakan dua hal penting dalam sengketa pertanahan yaitu sengketa pertanahan secara umum dan sengketa pertanahan secara khusus, sebagaimana terdapat dalam Keputusan BPN RI nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Berikut ini beberapa teori tentang sebab-sebab timbulnya sengketa, antara lain :

1. Teori hubungan masyarakat

Teori hubungan masyarakat, menitikberatkan adanya ketidakpercayaan dan rivalisasi kelompok dalam masyarakat. Para penganut teori ini memberikan solusi-solusi terhadap konflik-konflik yang timbul dengan cara peningkatan komunikasi dan saling pengertian

antara kelompok-kelompok yang mengalami konflik, serta pengembangan toleransi agar masyarakat lebih bisa saling menerima keberagaman dalam masyarakat (Takdir Rahmadi, 2011: 8).

2. Teori negosiasi prinsip

Teori negosiasi prinsip menjelaskan bahwa konflik terjadi karena adanya perbedaan-perbedaan diantara para pihak. Para penganjur teori ini berpendapat bahwa agar sebuah konflik dapat diselesaikan, maka pelaku harus mampu memisahkan perasaan pribadinya dengan masalah-masalah dan mampu melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan dan bukan pada posisi yang sudah tetap (Takdir Rahmadi, 2011: 8).

3. Teori identitas

Teori ini menjelaskan bahwa konflik terjadi karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain. Penganut teori identitas mengusulkan penyelesaian konflik karena identitas yang terancam dilakukan melalui fasilitasi lokakarya dan dialog antara wakil-wakil kelompok yang mengalami konflik dengan tujuan mengidentifikasi ancaman-ancaman dan kekhawatiran yang mereka rasakan serta membangun empati dan rekonsiliasi. Tujuan akhirnya adalah pencapaian kesepakatan bersama yang mengakui identitas pokok semua pihak (Takdir Rahmadi, 2011: 9).

4. Teori kesalahpahaman antar budaya

Teori kesalahpahaman antar budaya menjelaskan bahwa konflik terjadi karena ketidakcocokan dalam berkomunikasi diantara orang-orang dari latar belakang budaya yang berbeda. Untuk itu, diperlukan dialog antara orang-orang yang mengalami konflik guna mengenal dan memahami budaya masyarakat lainnya, mengurangi *stereotype* yang mereka miliki terhadap pihak lain (Takdir Rahmadi, 2011: 9).

5. Teori transformasi

Teori ini menjelaskan bahwa konflik dapat terjadi karena adanya masalah-masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan serta kesenjangan yang terwujud dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat baik sosial, ekonomi maupun politik. Penganut teori ini berpendapat bahwa penyelesaian konflik dapat dilakukan melalui beberapa upaya seperti perubahan struktur dan kerangka kerja yang menyebabkan ketidaksetaraan, peningkatan hubungan, dan sikap jangka panjang para pihak yang mengalami konflik, serta pengembangan proses-proses dan sistem untuk mewujudkan pemberdayaan, keadilan, rekonsiliasi dan pengakuan keberadaan masing-masing (Takdir Rahmadi, 2011: 9).

6. Teori kebutuhan atau kepentingan manusia

Pada intinya, teori ini mengungkapkan bahwa konflik dapat terjadi karena kebutuhan atau kepentingan manusia tidak dapat terpenuhi/ terhalangi atau merasa dihalangi oleh orang/ pihak lain. Kebutuhan dan kepentingan manusia dapat dibedakan menjadi tiga jenis yaitu substantif, prosedural, dan psikologis. Kepentingan substantif (*substantive*) berkaitan dengan kebutuhan manusia yang berhubungan dengan kebendaan seperti uang, sandang, pangan, papan/rumah, dan kekayaan. Kepentingan prosedural (*procedural*) berkaitan dengan tata dalam pergaulan masyarakat, sedangkan kepentingan psikologis (*psychological*) berhubungan dengan non-materiil atau bukan kebendaan seperti penghargaan dan empati (Takdir Rahmadi, 2011: 10).

1. Secara Umum

a. Faktor hukum

1. Regulasi kurang memadai;Regulasi di bidang pertanahan belum seutuhnya mengacu pada nilai-nilai dasar Pancasila dan filosofi Pasal 33 UUD 1945 tentang moral, keadilan, hak asasi, dan kesejahteraan. Disisi lain penegakan hukum kerap kali berhenti pada mekanisme formal dari aturan hukum dan mengabaikan nilai-nilai substansinya.
2. Tumpang tindih peradilan;Saat ini terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu sengketa pertanahan yaitu peradilan perdata, peradilan pidana, serta

Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam suatu sengketa tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana. Selain itu, sumber daya aparatur agrarian juga merupakan hal yang memicu timbulnya sengketa.

2. Penyelesaian dan birokrasi berbelit-belit Penyelesaian perkara lewat pengadilan di Indonesia melelahkan, biaya yang tinggi dan waktu penyelesaian yang lama apalagi bila terjebak dengan mafia peradilan, maka keadilan tidak berpihak pada yang benar. Hal ini tentunya tidak sesuai lagi dengan prinsip peradilan kita yang sederhana, cepat, dan berbiaya murah, karena kondisinya saat ini dalam berurusan dengan pengadilan tidaklah sederhana, birokrasi pengadilan yang berbelit-belit dan lama serta biaya yang mahal.
3. Tumpang tindih peraturan UUPA sebagai induk dari peraturan sumber daya agrarian lainnya khususnya tanah, namun dalam berjalannya waktu dibuatlah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agrarian tetapi tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang induknya, bahkan justru menempatkan UUPA sejajar dengan undang-undang agrarian.

Struktur hukum agrarian menjadi tumpang tindih. UUPA yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan di Indonesia, menjadi tidak berfungsi dan bahkan secara substansial terdapat pertentangan dengan diterbitkannya peraturan-peraturan perundangan sektoral.

b. Faktor non hukum

1. Tumpang tindih penggunaan tanah Pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan berkurang akibat berubah fungsinya tanah pertanian. Juga pemerintah yang terus-menerus menyelenggarakan proyek pembangunan. Tidak dapat dihindarkan jika sebidang tanah yang sama memiliki ataupun timbul kepentingan yang berbeda. Itulah mengapa pertumbuhan sengketa tanah yang terus menerus meningkat.
2. Nilai ekonomis tanah yang tinggi Sejak masa orde baru, nilai ekonomis tanah semakin tinggi. Hal ini terkait dengan politik peningkatan pertumbuhan ekonomi yang dicanangkan pemerintah dengan menitikberatkan pada pembangunan. Pemerintah orde baru menetapkan kebijakan berupa tanah sebagai bagian dari sumber daya agraria tidak lagi menjadi sumber produksi atau tanah tidak lagi untuk kemakmuran rakyat, melainkan tanah sebagai aset pembangunan demi mengejar pertumbuhan ekonomi yang bahkan kebijakan itu sangat merugikan rakyat. Fungsi sosial tanah pun dikesampingkan karena semuanya berorientasi pada bisnis. Kebijakan pemerintah orde baru dapat menimbulkan sengketa penguasaan sumber daya agrarian antara pemilik tanah dalam hal ini rakyat dengan para pemilik modal yang difasilitasi pemerintah.
3. Kesadaran masyarakat meningkat Perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan & teknologi berpengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat. Pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah pun ikut berubah. Terkait dengan tanah sebagai aset pembangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi. Jika sebelumnya pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan hanya diberikan "seadanya" bahkan diserahkan dengan sukarela dan cuma-cuma, pelan-pelan berubah mengacuh pada NJOP (Nilai Jual Objek Pajak). Belakangan masyarakat menuntut adanya pemberian ganti rugi berdasarkan harga pasar bahkan lebih dari pada itu dengan menuntut pemberian kompensasi berupa pemukiman kembali yang lengkap dengan fasilitas yang kurang lebih sama dengan tempat asal mereka yang dijadikan areal pembangunan

4. Tanah tetap, penduduk bertambah. Pertumbuhan penduduk yang sangat cepat, baik lewat kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi, sementara luas lahan yang relatif tetap, menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan mati-matian.
5. Kemiskinan merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai faktor yang berkaitan. Dalam memenuhi kebutuhan pertanahan, masyarakat miskin menghadapi masalah ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah, serta ketidakpastian dalam penguasaan dan pemilikan lahan pertanian. Padahal kehidupan rumah tangga petani sangat dipengaruhi oleh aksesnya terhadap tanah dan kemampuan mobilisasi anggota keluarganya untuk bekerja di atas tanah pertanian. Oleh sebab itu, meningkatnya petani gurem mencerminkan kemiskinan di perdesaan. Masalah tersebut bertambah buruk dengan struktur penguasaan lahan yang timpang karena sebagian besar petani gurem tidak secara formal menguasai lahan sebagai hak milik, dan walaupun mereka memiliki tanah, perlindungan terhadap hak atas tanah mereka tidak cukup kuat karena tanah tersebut seringkali tidak bersertifikat.

Secara garis besar dapat ditarik beberapa hal yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan dan sertifikat yaitu sebagai berikut:

- a. Kurangnya transparansi informasi mengenai kepemilikan tanah.
- b. Nilai tanah yang ekonomis dan tanah yang dijadikan masyarakat sebagai simbol eksistensi sosial bermasyarakat, sehingga setiap orang menggunakan segala cara untuk mempertahankannya.
- c. Lemahnya regulasi padahal sengketa pertanahan bersifat multidimensional.
- d. Tumpang tindihnya keputusan-keputusan yang dikeluarkan lembaga- lembaga negara yang berkepentingan mengenai kepemilikan hak atas tanah.
- e. Tafsiran dikalangan masyarakat yang salah mengartikan mana tanah adat atau memiliki hak ulayat dan mana yang merupakan tanah bukan milik adat atau tanah negara.
- f. Permasalahan land reform yang sampai sekarang belum bisa terpecahkan.
- g. Serta adanya bencana alam yang menyebabkan rusaknya tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dan bergesernya tanah setelah bencana.
- h. Dan yang paling kompleks adalah tidak dimanfaatkannya peta pendaftaran tanah dan sistem komputerisasi yang belum modern.
- i. Bahkan ketidakjujuran aparat desa dan pemohohon dalam hal ini pemilik lahan dalam memberikan informasi kepada BPN merupakan faktor utama. Itulah beberapa hal kecil penyebab timbulnya sengketa tanah dan sertifikat ganda yang tentunya masih banyak hal lainnya yang bisa menyebabkan terjadinya hal itu.

Disisi lain, terjadinya sertifikat-sertifikat ganda mengakibatkan cacat hukum seperti sertifikat palsu dan sertifikat ganda dipengaruhi oleh faktor-faktor intern dan ekstern. Faktor intern antara lain:

- a. Tidak dilaksanakannya Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggungjawab disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi.
- b. Kurang berfungsinya aparat pengawas sehingga memberikan peluang kepada aparat bawahannya untuk bertindak menyeleweng dalam arti tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai sumpah jabatannya.
- c. Ketidak telitian pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penerbitan sertifikat tidak diteliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

2. Faktor ekstern antara lain

- a. Masyarakat masih kurang mengetahui undang-undang dan peraturan tentang pertanahan khususnya tentang prosedur pembuatan sertifikat tanah
- b. Persediaan tanah tidak seimbang dengan jumlah peminat yang memerlukan tanah.
- c. 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.

3. Upaya Penyelesaian Sengketa

Alternative dispute resolution (ADR) atau alternatif penyelesaian sengketa (APS) merupakan upaya penyelesaian sengketa di luar Litigasi (Non-Litigasi). Dalam ADR/APS terdapat beberapa bentuk penyelesaian sengketa. Bentuk-bentuk ADR/APS menurut Suyud Margono (2000:28-31) adalah:

Berikut pengertian umum dari bentuk-bentuk ADR/APS yang dirangkum dari beberapa literatur sebagai berikut:

1. Penyelesaian Sengketa Melalui Litigasi

Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “litigasi”, yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim. Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution* (Nurnaningsih Amriani, 2012: 35). Prosedur dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal dan teknis, menghasilkan kesepakatan yang bersifat menang kalah, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara para pihak yang bersengketa. Kondisi ini menyebabkan masyarakat mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal. Penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal ini lah yang disebut dengan “*Alternative Dispute Resolution*” atau ADR (Yahya Harahap, 2008: 234).

2. Penyelesaian Sengketa Melalui Non-Litigasi

Dalam penyelesaian sengketa melalui non-litigasi, kita telah mengenal adanya penyelesaian sengketa alternatif atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR), yang dalam perspektif Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, *Alternative Dispute Resolution* adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan.

Akhir-akhir ini pembahasan mengenai alternatif dalam penyelesaian sengketa semakin ramai dibicarakan, bahkan perlu dikembangkan untuk mengatasi kemacetan dan penumpukan perkara di pengadilan maupun di Mahkamah Agung (Buku Tanya Jawab PERMA No.1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, 2008: 1). Alternatif dalam penyelesaian sengketa jumlahnya banyak diantaranya :

Bentuk ADR/APS dalam Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli. Tidak dijabarkan lebih lanjut pengertian dari masing-masing bentuk ADR/APS tersebut dalam UU No.30/1999. Adapun, arbitrase dikeluarkan dari lingkup ADR/APS dan diberikan definisi tersendiri dalam UU No.30/1999 yakni “*Cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa*”.

a. Konsultasi

Konsultasi adalah suatu tindakan yang bersifat “personal” antara suatu pihak tertentu (klien) dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, dimana pihak konsultan

memberikan pendapatnya kepada klien sesuai dengan keperluan dan kebutuhan kliennya. Marwan dan Jimmy P, menjelaskan arti konsultasi, sebagai berikut: “Permohonan nasihat atau pendapat untuk menyelesaikan suatu sengketa secara kekeluargaan yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa kepada pihak ketiga”. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa konsultasi adalah permintaan pendapat kepada pihak ketiga (konsultan) terkait sengketa yang dihadapi.

b. Negosiasi

Negosiasi sebagai sarana bagi para pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga sebagai penengah, sehingga tidak ada prosedur baku, akan tetapi prosedur dan mekanismenya diserahkan kepada kesepakatan para pihak yang bersengketa tersebut. Penyelesaian sengketa sepenuhnya dikontrol oleh para pihak, sifatnya informal, yang dibahas adalah berbagai aspek, tidak hanya persoalan hukum saja. Dalam praktik, negosiasi dilakukan karena 2 (dua) alasan, yaitu: (1) untuk mencari sesuatu yang baru yang tidak dapat dilakukannya sendiri, misalnya dalam transaksi jual beli, pihak penjual dan pembeli saling memerlukan untuk menentukan harga, dalam hal ini tidak terjadi sengketa; dan (2) untuk memecahkan perselisihan atau sengketa yang timbul di antara para pihak. Dengan demikian, dalam negosiasi, penyelesaian sengketa dilakukan sendiri oleh pihak yang bersengketa, tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah

Menurut Joni Emiron (200:44-45) secara umum negosiasi dapat diartikan sebagai suatu upaya penyelesaian sengketa para pihak tanpa melalui proses pengadilan dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif.

Sedangkan menurut Gerry Goodpaster (1999:1) yang dimaksud dengan negosiasi adalah proses bekerja untuk mencapai suatu perjanjian dengan pihak lain, suatu proses intraksi dan komunikasi yang dinamis dan bervariasi, serta bernuansa sebagaimana keadaan atau yang dapat di capai orang.

1. Tahapan persiapan

Sebelum mempersiapkan suatu perundingan, maka perlu mempersiapkan segala sesuatu yang diperlukan sebelum mengenali kepentingan orang lain. Dalam tahapan ini juga perlu menelusuri juga berbagai alternatif yang diperlukan yang disebut dengan BATNA (*best alternative to a negotiated agreement*). Disamping itu juga memperkirakan tentang kepentingan dan kebutuhan alternatif orang lain (*know your adversaries*) dan selanjutnya melaksanakan hal-hal yang berkaitan dengan *negotiating convention*, hal-hal yang bersifat logistik seperti siapa yang harus, dan dimanah perundingan dilaksanakan.

Dalam praktek pelaksanaan negosiasi, biasanya persiapan negosiasi yang telah tersusun rapi belum tentu dapat diterapkan langsung pada interaksi formal, sebab selalu ada masalah baru yang muncul ketika negosiasi dilaksanakan. Oleh karena itu perlu dicari pokok persoalan apa yang cenderung timbul dalam konteks kerja umum yang memerlukan negosiasi, siapa yang terlibat dalam negosiasi, apakah negosiasi perlu dilaksanakan? dan bagaimana kualitas hubungan diantara pihak-pihak itu? biasa hubungan yang buruk atau baik sebelum negosiasi akan mempunyai dampak penting pada seberapa konstruktif negosiasi itu akan berlanjut. Demikian pula kualitas intraksi persoalan dalam negosiasi dikemudian hari, akan memengaruhi hubungan kerja dimasa mendatang.

2. Tahap berlangsung negosiasi

Dalam tahapan ini biasanya seseorang perunding mempersiapkan strategi tentang hal-hal yang berkaitan dengan penetapan persoalan dan permasalahan apa yang akan dinegosiasikan secara terperinci dan sistematis sehingga tidak terjadi pendekatan yang melantur darimaslah yang sebenarnya. Selanjutnya menetapkan posisi awal, yakni masing-masing pihak mengemukakan tuntutan dan pihak lain memberikan responsnya, kemudian para pihak

harus mengajukan argumentasi atau alasan yang jelas kepada metra rundingannya tentang apa yang ia kehendaki dalam perundingan tersebut.

3. Tahapan setelah negosiasi dilaksanakan

Setelah negosiasi dilaksanakan, para pihak yang diwakili oleh negosiator mengambil kesimpulan tentang hal-hal yang telah disepakati bersama, kesepakatan tersebut sebaiknya dibuat dalam bentuk tertulis dan ditanda tangani bersama. guna menindaklanjuti apa yang telah disepakati itu, maka perlu dimasukkan dalam nota kesepakatan itu bentuk program yang lebih kongkret sehingga apa yang telah disepakati itu tidak mudah untuk disimpangi. hal ini penting untuk dilaksanakan agar tidak terjadi cidera janji dan menghindari kesepakatan yang telah disetujui bersama mengalami jalan buntu.

Agar hal tersebut dapat berjalannya dengan baik, maka perlu dibentuk tim bersama untuk meninjau dan melakukan pengawasan terhadap ini perjanjian yang telah disepakati itu. disamping itu, perlu dibangun hubungan baik secara terus menerus dengan saling memberi informasi guna menghindari kesalahan pahaman atau salah pengertian. kesalahan memberi informasi, akan menjadi sumber konflik baru antara kedua belah pihak.

Undang-undang No 30 Tahun 1999 dalam pasal 6 Ayat (2) mengemukakan bahwa pada dasarnya para pihak yang bersengketa dapat dan berhak untuk menyelesaikan sendiri sengketa yang timbul diantara mereka. apabila kesepakatan dalam penyelesaian tersebut selanjutnya harus dituangkan dalam bentuk tertulis. ketentuan ini harus serupa sebagaimana diatur dalam pasal 1851 s/d 1864 KUH PERDATA tentang perdamaian yakni: " perdamaian adalah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjajikan atau menahan suatu barang, mengahiri suatu perkara yang sedang bergantung atau pun mencegah timbulnya suatu perkara".

c. Konsiliasi

Konsiliasi adalah penyelesaian sengketa dengan intervensi pihak ketiga (konsiliator), dimana konsiliator lebih bersifat aktif, dengan mengambil inisiatif menyusun dan merumuskan langkah-langkah penyelesaian, yang selanjutnya ditawarkan kepada para pihak yang bersengketa. Jika pihak yang bersengketa tidak mampu merumuskan suatu kesepakatan, maka pihak ketiga mengajukan usulan jalan keluar dari sengketa. Meskipun demikian konsiliator tidak berwenang membuat putusan, tetapi hanya berwenang membuat rekomendasi, yang pelaksanaannya sangat bergantung pada itikad baik para pihak yang bersengketa sendiri. konsiliasi menurut Undang-undang N 30 TAHUN 1999 adalah suatu bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan tujuan akhir terwujudnya perdamaian di antara pihak-pihak yang bersengketa.

d. Mediasi

Pengertian mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan dibantu oleh pihak ketiga (mediator) yang netral/tidak memihak. Peranan mediator adalah sebagai penengah (yang pasif) yang memberikan bantuan berupa alternatif-alternatif penyelesaian sengketa untuk selanjutnya ditetapkan sendiri oleh pihak yang bersengketa. Dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mediasi diberikan arti sebagai cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Peran mediator membantu para pihak mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa dengan cara tidak memutus atau memaksakan pandangan atau penilaian atas masalah-masalah selama proses mediasi berlangsung. menurut Tolberg dan Taylor(1986:27) yang dimaksud dengan mediasi adalah suatu proses dimana para pihak dengan bantuan seseorang atau beberapa orang secara sistematis menyelesaikan permasalahan yang disengketakan untuk mencari alternatif dan mencapai penyelesaian yang dapat mengakomodasi kebutuhan mereka.

dari pengertian diatas dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang

bersikap netral dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antarpihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk mencapai mufakat (Joni Amerzon, 2001:69)

1. Tahap Persiapan

Dalam tahap ini mediator harus tau benar tentang tugas pokok yang di embangnya. mediator harus mengetahui betul tentang masalah pokok yang menjadi sengketa para pihak yang selanjutnya ia tentukan hal-hal yang menjadi prioritas dalam pelaksanaan mediasi yang akan dilaksanakannya. mediator harus dapat menentukan tempat dan waktu mediasi yang akan dilaksanakannya. dengan para pihak yang bersengketa, siapa saja yang harus hadir, dan apa saja pokok masalah yang perlu dibicarakan.

2. Tahap Pelaksanaan

Setelah forum terbentuk dan semua persiapan awal telah selesai serta segala aturan main telah disepakati bersama, maka mediator meneruskannya dengan mengadakan rapat bersama dengan meminta pernyataan atau penjelasan pendahuluan pada masing-masing pihak yang bersengketa. mediator harus memerhatikan semua informasi yang disampaikan masing-masing pihak. oleh karena informasi yang disampaikan itu menurut kepentingan para pihak yang bersengketa, maka mediator harus mengkualifikasi informasi tersebut untuk bahan penyelesaian sengketa. kemudian dilanjutkan dengan diskusi, yakni tanggapan terhadap informasi yang telah disampaikan oleh para pihak. para pihak melakukan negosiasi dan tawar-menawar di antara mereka, biasanya pada kesempatan ini masing-masing pihak ngotot untuk mengolompokkan yang mereka inginkan. disinilah peranan dan kepiawayan moderator diuji, sebab kalau mediator lemah biasanya lemah biasanya berlanjut kepada keributan dan bubarnya mediasi. dalam tahap negosiasi ini membutuhkan waktu yang sangat lama sebab dalam negosiasi mediator membicarakan masalah yang krusial yang diperselisikan

3. Tahapan Penutup

Setelah segala permasalahan yang diangkat dalam pertemuan tersebut disepakati dan disetujui oleh para pihak yang bersengketa dan dituangkan dalam Akta, kemudian mediator menutup rapat dengan memberikan commend kepada para pihak yang bersengketa bahwa apa yang telah disampaikan atau merupakan suatu keputusan yang terbaik dan meyarankan agar para pihak yang bersengketa itu supaya taat menjalankan, menjalankan keputusan itu dengan tanggung jawab.

e. Penilaian Ahli

Pendapat para ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis sesuai dengan bidang keahliannya.

f. Arbitrase

Berbeda dengan bentuk ADR/APS lainnya, arbitrase memiliki karakteristik yang hampir serupa dengan penyelesaian sengketa adjudikatif. Sengketa dalam arbitrase diputus oleh arbiter atau majelis arbiter yang mana putusan arbitrase tersebut bersifat *final and binding*. Namun demikian, suatu putusan arbitrase baru dapat dilaksanakan apabila² putusan tersebut telah didaftarkan ke Pengadilan Negeri (lihat Pasal 59 ayat (1) dan (4) UU No.30/1999). Dalam hal para pihak sepakat untuk penyelesaian sengketa melalui arbitrase, maka sengketa tidak dapat diselesaikan melalui pengadilan.

D. Izin Lingkungan

Izin lingkungan diatur dalam pasal 36 Ayat (1) UU No. 32 Tahun 2009 yang menyebutkan, bahwa setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki AMDAL atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan. Oleh karena izin lingkungan wajib dimiliki oleh setiap perusahaan, maka izin tersebut bersifat umum dan mutlak. Kewajiban tersebut dilatarbelakangi, karena negara atau pemerintah berkeinginan agar setiap perusahaan untuk bersungguh-sungguh

²Prof. Dr H. Abdul Manan, SH, S.Ip., M. Hum. Penerapan Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan Agama Jakarta Kencana 2008 Halaman. 169 - 194

memperhatikan lingkungan supaya dapat di cegah atau diminimalikan terjadi kerusakan lingkungan dan untuk dapat mengatakan bahwa suatu usaha perusahaan berdampak ,maka ukuran-ukurannya di tetentukan oleh pasal 22 Ayat (2) UU PPLH.

- a. besar jumlah penduduk yang akan terkena dampak rencana usahadan/atau kegiatan
- b. luas wilayah peyebaran dampak
- c. intensitas dan lamanya dampak berlangsung
- d. bayak komponen lingkungan hidup yang akan terkena dampak
- e. sifat kumulatif dampak
- f. berbalik atau tidak berbaliknya dampak, dan/atau
- g. kriteria lain sesuai dengan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Usaha di bidang pertambangan yang termaksud *di dalam ukuran berdampak penting* terhadap lingkungan hidup karena setidaknya memenuhi kriteria huruf a sampai dengan huruf d pasal 22 Ayat (2) UU PPLH karena inti dari pertambangan adalah melakukan penggalihan tanah dengan jumlah, kedalaman dan luas dengan tidak kecil yang memiliki akibat yang sangat besar antara lain tanah longsor, *amles*, tidak subur, tidak subur, tidak mudah direklamasi. banjir dan berdampak akan merugikan kepada masyarakat luas yang disekitar pertambangan.

E. Konsep Ganti Rugi Lahan

Istilah ganti rugi merupakan istilah yang sering dipakai sejak awal mula manusia mengenal perselisihan atau sengketa terutama pada hubungan keperdataan. Karena ganti rugi merupakan implementasi dari asas "*Restitutio in Integrum*" yaitu asas yang menghendaki adanya upaya "pengembalian pada keadaan semula" terhadap suatu perbuatan atau tindakan yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Dalam bidang hukum, ganti rugi atau kompensasi sangat tidak asing lagi bagi para praktisi dan akademis hukum bahkan dikalangan masyarakat ini telah menjadi bagian dari berbagai konsekuensi dalam kehidupan sosial masyarakat Indonesia. Ganti Rugi telah menjadi istilah yang umum dalam semua bidang hukum baik pidana, Hukum Tata Negara, Hukum Bisnis, Hukum Internasional, Hukum Pertanahan, Hukum Pertambangan, dan lain-lain, karena pada hakekatnya setiap hubungan hukum pasti memiliki akibat hukum dan salah satunya adalah kerugian yang menjadi cikal bakal adanya ganti kerugian. Walaupun sesungguhnya istilah ganti rugi lebih banyak di kaitkan dengan kerugian hak keperdataan suatu subjek hukum.

Dalam hukum positif di Indonesia ganti kerugian telah di atur dalam berbagai jenis peraturan perundang-undangan yaitu:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya Buku III perikatan yang mengatur tentang kewajiban mengganti kerugian apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian serta kewajiban mengganti kerugian pada perbuatan melawan hukum.
2. Undang-Undang Nomor 4 tahun 2009 tentang pertambangan Mineral dan batubara; tentang kewajiban menyelesaikan hak berada atas tanah masyarakat yang berada diatas IUP atau IUPK. Peraturan pemerintah No 23 Tahun 2010 tentang pelaksanaan kegiatan Usaha pertambangan Mineral dan Batu bara dimana pada Pasal 100 ayat 2 dijelaskan tentang kewajiban memberikan Kompensasi;
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang perkebunan;
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum;
6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
7. Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah Bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

Tidak semua perundang-undangan diatas memberikan defenisi yang konkrit tentang ganti rugi. Namun dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan untuk kepentingan umum mendefenisikan Ganti Rugi yaitu sebagai berikut : “Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah” Defenisi ganti kerugian seperti tersebut di atas sangat abstrak karena unsur layak dan adil tidak memiliki parameter yang konkrit, sehingga masih dapat menimbulkan pertanyaan layak menurut siapa? Apakah layak bagi yang menerima ganti rugi atau menurut pihak yang akan memberi ganti rugi? Atau bagaimana dapat dirumuskan kelayakan yang ideal bagi kedua belah pihak sehingga menimbulkan rasa adil walaupun bahkan sampai saat ini apaarti keadilan sendiri masih menjadi perdebatan para ahli. Sudah barang tentu pihak yang akan memberikan ganti rugi sangat berharap memberikannya dengan nilai yang serendahrendahnya sedangkan pihak yang akan mendapat ganti rugi mengharapkan menerima ganti rugi dengan nilai yang setinggi-tingginya.

Ganti rugi merupakan sebuah konsep teoritis praktis yang berlaku apabila suatu subjek hukum karena kelalaian atau kesengajaannya secara melawan hukum menimbulkan kerugian bagi pihak lain, mewajibkan orang yang karena salahnya mengakibatkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Konsep Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) merupakan salah satu dasar hukum yang mengatur akibat hukum dari perbuatan melawan hukum yaitu ganti rugi. Perkembangan perilaku masyarakat modern saat ini telah membawa dampak yang penting bagi perkembangan hukum dewasa ini, terutama dalam pemakaian istilah maupun pelaksanaan ganti rugi hasil putusan pengadilan atau hasil kesepakatan dari musyawarah mufakat ke ranah perbuatan hukum lainnya seperti pembebasan lahan.

Ganti rugi tidak hanya dituntut pada saat seseorang mengalami kerugian akibat terlanggarnya hak-hak perdata orang tersebut, tetapi juga dalam proses pemberian kompensasi pada pembebasan lahan demikelancaran suatu proyek pembangunan maupun perkembangan usaha pada investor. Untuk mengembangkan usahanya pengusaha harus memenuhi segala kebutuhan pengembangan usaha, terutama infrastruktur dan kebutuhan akan tanah. Bisnis Pertambangan, perumahan dan perkebunan merupakan kegiatan usaha yang sangat diminati oleh para investor, baik investor domestik maupun investor asing. Hal ini disebabkan karena Indonesia memiliki sumber daya alam yang melimpah, wilayah daratan yang luas, kesuburan tanah, upah tenaga kerja yang murah bahkan sampai kepada iklim tropis yang menambah kesuburan tanah. Investor yang bergerak diketiga bidang diatas, bertambah dari tahun ketahun. Kebutuhan pasar yang tinggi dan keuntungan yang besar merupakan salah satu faktor penyebab kegiatan usaha ini diminati para investor.

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif empiris yaitu peristiwa hukum yang bertujuan untuk melihat berlanjutnya hukum dengan demikian penelitian ini dimaksudkan guna melihat pelaksanaan penyelesaian sengketa lahan dalam pembangunan rel pengangkut material milik PT. Adidaya Tangguh di wilayah Kecamatan Lede Desa Tolong Kabupaten Pulau Taliabu. Penelitian ini juga menggunakan analisis normatif kualitatif, yaitu suatu bentuk analisis penelitian yang berusaha untuk menggambarkan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fenomena-fenomena dan fakta-fakta yang terjadi dilapangan.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi dari penelitian ini adalah Kecamatan Lede Desa Tolong yang terkena dampak pembangunan rel pengangkut material, pihak perusahaan/ yang mewakili, dan pemerintah daerah Kabupaten Pulau Taliabu serta instansi terkait. Saat ini di Desa Tolong sedang berlangsungnya aktifitas pertambangan yang dilaksanakan mulai tahun 2007 yang hingga saat ini belum selesai karena terganjal masalah penyelesaian sengketa lahan atas tanaman.

C. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian, lazimnya dibedakan antara data sekunder dan data primer untuk menjawab masalah pokok yang dikaji dalam penelitian ini, pengumpulan data sekunder dilakukan melalui studi sebagai berikut:

1. Bahan primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yakni: Norma dasar (UUD NRI 1945), UU dan bahan hukum yang tidak dikodifikasikan
2. Bahan sekunder yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer, misalnya buku-buku literatur hukum, hasil-hasil penelitian, dan hasil karya ilmiah para sarjana hukum
3. Bahan hukum tersier, merupakan bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum dan kamus ilmiah.

Sumber data primer yang penulis gunakan adalah data yang langsung didapatkan dari hasil wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dan data sekundernya adalah UU, buku-buku, karya tulis ilmiah hukum sesuai dengan permasalahan yang penulis angkat, hasil-hasil penelitian sebelumnya, makalah hukum, artikel dan jurnal hukum serta bahan pendukung lainnya.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dengan cara:

1. Studi kepustakaan (*library research*)
Dengan metode ini, permasalahan yang telah dirumuskan dicari dengan teori-teori, konsepsi-konsepsi, pandangan-pandangan yang relevan dengan pokok masalah dari sumber-sumber referensi umum (buku literature) serta referensi khusus (dokumen)
2. Studi Lapangan
Pengumpulan data dengan cara wawancara atau interview dengan maksud mendapatkan informasi mengenai data yang dibutuhkan secara langsung yang dapat mendukung/ melengkapi untuk menjawab permasalahan. Kemudian peneliti menentukan dengan responden yang akan mau diwawancarai sehingga mendapatkan informasi yang akurat.
3. Studi Dokumentasi
Metode dokumentasi adalah segala macam bentuk sumber informasi yang berhubungan dengan dokumen, baik dalam bentuk sebuah laporan, surat-surat resmi maupun harian, buku-buku harian atau semacamnya, baik yang diterbitkan maupun yang tidak diterbitkan.

E. Teknik Analisis Data

Untuk menganalisa data dalam menguji kebenaran ilmiah yang sesuai dengan judul penelitian penulis, maka bahan yang telah diperoleh dari dokumen (*documen research*) dan ataupun studi kepustakaan (*library research*) serta hasil wawancara yang dapat dilapangan , sehingga diolah dan dianalisis dengan cara kualitatif menggunakan metode deduktif. Dalam pengujian kebenaran ini, penulis meninjau lebih jauh tentang penyelesaian sengketa lahan di Kecamatan Lede Desa Tolong.

Yang dimaksud dengan metode deduktif adalah suatu bentuk menganalisis data dengan bertitik tolak dari hal-hal yang bersifat umum, dan kemudian disimpulkan kedalam suatu hal yang bersifat khusus. Metode ini digunakan apabila terdapat dari bahan penelitian, didapat hal-hal yang penjabarannya sangat umum, namun dibutuhkan kesimpulan secara khusus.³

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Pulau Taliabu, Kecamatan Lede, Desa Tolong. Adapun yang diteliti dalam penelitian ini adalah penyelesaian sengketa lahan dan ganti rugi lahan masyarakat lingkaran tambang PT. Adidaya Tangguh di Kabupaten Pulau Taliabu.

³ Prof.dr,H, Afifuddin.M,M.

Drs. Beni Ahmad Saebani, M.Si. Tentang metode penelitian kualitatif . penerbit cv pustaka seria bandung.

Dalam penelitian ini peneliti menyajikan kegiatan wawancara, kajian pustaka, dan dokumentasi. Kepada masyarakat desa tolong dan pihak pertambangan, terkait penyelesaian sengketa lahan, dan ganti rugi lahan oleh pihak perusahaan PT. Adidaya Tangguh terhadap masyarakat Kecamatan Lede Desa Tolong. Penelitian ini dilaksanakan selama 4 minggu mulai dari tanggal 18 juni sampai tanggal 17 juli 2018.

Dalam kegiatan wawancara, peneliti dibantu oleh 2 orang, 1 orang adalah dokumentator yang melakukan dokumentasi disetiap peneliti melakukan wawancara, dan yang 1 orangnya lagi adalah pengamat, yang melakukan pengamatan disetiap kegiatan wawancara yang peneliti lakukan.

Dalam kegiatan kajian pustaka, peneliti dibantu oleh 1 orang guna untuk menganalisis dan menetapkan sandaran yang akan digunakan dalam tinjauan normatif empiris.

Berdasarkan dari lembaran pengamatan dapat diperoleh penjelasan bahwa, penyelesaian sengketa lahan didalam pengadilan (Litigasi) maupun diluar pengadilan (Non Litigasi) tidak menemukan kepastian hukum yang mengikat. Belum dapat di selesaikan secara tuntas, masih sebagian besar lahan dan tanamanmasyarakat Kabupaten Pulau Taliabu Kecamatan Lede Desa Tolong masuk dalam wilayah pertambangan dan belum semuanya diberikan ganti rugi. Banyaknya lahan dan tanamn yang sudah diganti rugi berkisar di angka 40% dan yang belum diganti rugi mencapai angka 60%.

B. Upayah Penyelesaian sengketa

1. Penyebab Lahirnya Sengketa Lahan

Pengertian sengketa dalam kamus Bahasa Indonesia adalah pertentangan atau konflik. Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara individu-individu, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu obyek masalahan. Menurut Winardi, sengketa adalah pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu obyek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.

Sengketa lahan yang terjadi di Kabupaten pulau Taliabu Kecamatan Lede Desa Tolong, terjadi akibat dari pada kelalaian pihak Pemerintah Daerah yang tidak melakukan kordinasi serta memberikan sosialisasi terhadap masyarakat lingkaran tambang mengenai Surat Keputusan Izin Usaha Pertambangan yang dikeluarkan oleh Mantan Bupati Kepulauan Sula Ahmad Hidayat Mus (AHM) pada tahun 2009.

Berdasarkan wawancara dengan pihak masyarakat desa tolong, dapat di simpulkan penyebab lahirnya sengketa lahan masyarakat kecamatan lede desa tolong dengan pihak perusahaan PT. Adidaya Tangguh adalah sebagai berikut:

- a. Tidak adanya sosialilasi serta kordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah terhadap masyarakat Pulau Taliabu Kecamatan Lede Desa Tolong mengenai Surat Keputusan Izin Usaha Pertambangan.
- b. Pihak pertambangan yang cenderung menerobos masuk sampai pada wilayah perkebunan tanpa sepengetahuan warga Kecamatan Lede Desa Tolong.
- c. Tidak adanya perhatian Pemerintah Daerah setempat, dalam upaya penyelesaian sengketa antara pihak perusahaan dan warga.
- d. Penggusuran liar yang dilakukan oleh pihak perusahaan terhadap perkebunan warga, tanpa sepengetahuan warga pemilik kebun.

2. Penyelesaian Sengketa Lahan Masyarakat Dan Pihak Perusahaan

Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah apa yang dinamakan dengan sengketa. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan.

Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak (Nurnaningsih Amriani, 2012: 12). Menurut Nurnaningsih Amriani (2012: 13), yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara pihak-pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian.

Hal yang sama juga disampaikan oleh Takdir Rahmadi (2011: 1) yang mengartikan bahwa konflik atau sengketa merupakan situasi dan kondisi di mana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan perselisihan yang ada pada persepsi mereka saja. Dengan demikian, yang dimaksud dengan sengketa ialah suatu perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang saling mempertahankan persepsinya masing-masing, di mana perselisihan tersebut dapat terjadi karena adanya suatu tindakan wanprestasi dari pihak-pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian.

Penyelesaian sengketa lahan masyarakat dan pihak perusahaan di Kabupaten Pulau Taliabu Kecamatan Lede Desa Tolong, dilakukan dengan jalur Alternatif Dispute Resolution (ADR). Salah satu upaya dalam proses penyelesaian sengketa tersebut adalah dengan jalur negosiasi dan mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pulau Taliabu, selaku pihak ketiga dalam penyelesaian sengketa lahan masyarakat Kecamatan Lede Desa Tolong dan pihak perusahaan PT. Adidaya Tangguh selaku pihak yang bersengketa.

Sesuai pengamatan berdasarkan wawancara kepada pihak masyarakat, upaya penyelesaian sengketa lahan yang dilakukan oleh pihak perusahaan PT. Adidaya Tangguh dan Masyarakat pemilik lahan dengan jalur Negosiasi dan Mediasi:

Negosiasi sebagai sarana bagi para pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga sebagai penengah, sehingga tidak ada prosedur baku, akan tetapi prosedur dan mekanismenya diserahkan kepada kesepakatan para pihak yang bersengketa tersebut. Penyelesaian sengketa sepenuhnya dikontrol oleh para pihak, sifatnya informal, yang dibahas adalah berbagai aspek, tidak hanya persoalan hukum saja. Dalam praktik, negosiasi dilakukan karena 2 (dua) alasan, yaitu: (1) untuk mencari sesuatu yang baru yang tidak dapat dilakukannya sendiri, misalnya dalam transaksi jual beli, pihak penjual dan pembeli saling memerlukan untuk menentukan harga, dalam hal ini tidak terjadi sengketa; dan (2) untuk memecahkan perselisihan atau sengketa yang timbul di antara para pihak. Dengan demikian, dalam negosiasi, penyelesaian sengketa dilakukan sendiri oleh pihak yang bersengketa, tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah.

Pengertian mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan dibantu oleh pihak ketiga (mediator) yang netral/tidak memihak. Peranan mediator adalah sebagai penengah (yang pasif) yang memberikan bantuan berupa alternatif-alternatif penyelesaian sengketa untuk selanjutnya ditetapkan sendiri oleh pihak yang bersengketa. Dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mediasi diberikan arti sebagai cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Peran mediator membantu para pihak mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa dengan cara tidak memutus atau memaksakan pandangan atau penilaian atas masalah-masalah selama proses mediasi berlangsung.

Penyelesaian sengketa itupun masih dilakukan sampai dengan saat ini, oleh karena sebagian besar warga masyarakat, Kecamatan Lede Desa Tolong belum mendapatkan ganti rugi atas lahan dan tanaman tersebut.

3. Ganti Rugi Lahan Dan Tanaman

Istilah ganti rugi merupakan istilah yang sering dipakai sejak awal mula manusia mengenal perselisihan atau sengketa terutama pada hubungan keperdataan. Karena ganti rugi merupakan implementasi dari asas "*Restitutio in Integrum*" yaitu asas yang menghendaki adanya upaya "pengembalian pada keadaan semula" terhadap suatu perbuatan atau tindakan yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Dalam bidang hukum, ganti rugi atau

kompensasi sangat tidak asing lagi bagi para praktisi dan akademis hukum bahkan dikalangan masyarakat ini telah menjadi bagian dari berbagai konsekuensi dalam kehidupan sosial masyarakat Indonesia.

Masalah ganti rugi lahan dan tanaman yang terjadi di Kabupaten Pulau Taliabu Kecamatan Lede Desa Tolong belum terselesaikan, masalahnya pihak masyarakat tidak setuju dengan penetapan satuan harga lahan dan tanaman yang ditetapkan melalui kebijakan Bupati Pulau Taliabu yang cenderung merugikan masyarakat.

Adapun satuan harga ganti rugi lahan dan tanaman adalah sebagai berikut:

Satuan harga lahan

Luas lahan	Harga lahan
1 hektar	20.000.000

Satuan harga lahan yang di bayar sebagai ganti rugi pihak pertambangan PT. Adidaya Tangguh kepada masyarakat Kecamatan Lede Desa Tolong.

Satuan harga tanaman

Jenis tanaman	Besar berbuah	Sedang Berbuah	Kecil Belum Berbuah	Kecil Bibit
Cengkeh	1.500.000	1.000.000	150.000	50.000
Cacao	500.000	250.000	20.000	6.000
Kelapa	1.000.000	750.000	50.000	9.000

Satuan harga ganti rugi tanaman yang di bayar sebagai ganti rugi pihak pertambangan PT. Adidaya Tangguh kepada masyarakat Kecamatan Lede Desa Tolong, berdasarkan kebijakan Bupati Kabupaten Pulau Taliabu.

Penyelesaian sengketa ganti rugi lahan dan tanaman yang terjadi di Kabupaten Pulau Taliabu Kecamatan Lede Desa Tolong dengan pihak pertambangan PT. Adidaya Tangguh, merupakan permasalahan yang sangatlah urgen, karena sampai saat ini masih banyak masyarakat belum mendapatkan ganti rugi atas tanaman sertalahan yang telah digusuroleh pihak perusahaan, olehkarena belum ada informasi yang diberikan kepada masyarakat setempat baik itu dari pemerintah daerah setempat maupun pihak perusahaan. Lahan perkebunan yang kemudian menjadi sasaran penggusuran PT. Adidaya Tanggu belum juga mendapatkan titik temu.

C. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Sengketa

1. Penguasaan Lahan Oleh Pihak Perusahaan

Kejelasan penyebab terjadinya sengketa lahan secara umum dikecamatan Lede, Desa Tolong. berdasarkan hasil penelitian dikarenakan pembebasan lahan dan tanaman yang dilakukan pihak pertambangan PT. Adidayah Tangguh untuk pembangunan jalan rell pengangkut material. dan setiap kali masyarakat mempertanyakan ganti rugi lahan yang digusur secara paksa oleh pihak perusahaan, sering mendapatkan ancaman dan ditakut-takuti oleh pihak perusahaan melalui tangan aparat keamanan.

Jika ditinjau dalam pengertian yang lebih umum, wilayah penambangan sebagai bagian dari tata ruang nasional bahkan ada ungkapan "*tiada kegiatan pertambangan tanpa pengerusakan lingkungan*" karena hal demikian merupakan landasan bagi penetapan kegiatan pertambangan, dimana untuk menetapkan wilayah pertambangan haruslah membutuhkan data-data yang kemudian diperoleh dari lapangan.

Berdasarkan hasil penelitian diatas menunjukkan bahwa, penyelesaian sengketa ganti rugi lahan masyarakat desa tolong yang dilakukan pihak pertambangan PT.Adidaya Tangguh sampai saat ini belum dilakukan pembebasan lahan. Penggusuranpun dilakukan pada malam hari dan tidak ada pemberitahuan kepada kepada pemilik lahan (masyarakat). Dengan masalah demikian, pihak masyarakat tidak meyetujui dengan adanya pembebasan lahan perkebunan tersebut dikarenakan belum ada kesepakatan pembongkaran lahan perkebunan dari pihak pemerintah desa maupun pemerintah Kabupaten Pulau Taliabu (Bobong). Berbagai macam protes, di lakukan oleh masyarakat, baik di hadapan pihak Perusahaan maupun di hadapan pemerintah, guna mendapatkan kejelasan terkait dengan status lahan serta tanaman warga yang kemudian di gusur oleh pihak perusahaan PT. Adidayah Tanggu.

Penguasaan pertambangan karena sifatnya kegiatan pada dasarnya selalu menimbulkan perubahan pada alam lingkungan akibat dari kondisi yang demikian hubungan antara perusahaan dan masyarakat sekitar selalu bertentangan dikarenakan adanya perusahaan pertambangan.

Berdasarkan hasil penelitian diatas menunjukkan bahwa hanya Bukan hanya lahan, bahkan hasil pertanian berupa yang menjadi tumpuan hidup warga itu pun digusur tanpa belas kasian dan bahkan ada sebagian tanpa ganti rugi. Pihak perusahaan merasa sangat berkuasa setelah mengantongi izin dari pemerintah daerah. Ketika ada sebagian warga yang menanyakan kepada pihak PT.Adidayah Tanggu, tentang lahan atau hasil pertanian masyarakat yang digusur oleh perusahaan, pihak perusahaan secara enteng menjawab “bahwa ini tanah milik negara, Sebab kami telah mendapat izin dari Pemerintah Daerah.

Kondisi Lapangan Setelah warga menghadapi perusahaan yang sangat arogan dan pihak pemerintah daerah termasuk pemerintah Desa yang tak lagi memperdulikan nasib warga mereka yang berprofesi sebagai petani dan nelayan. Perusahaan tambang saat ini terus membangun Infrastruktur penunjang kegiatan Operasi Pertambangan mereka. Jalan, Fron, Camp, Jetti dan juga rell untuk belt conveyor juga sementara di bangun. Pembangunan Fasilitas ini tentunya membutuhkan lahan yang tidak sedikit. Sehingga banyak lahan-lahan pertanian dan perkebunan warga yang rusak akibat dari pembangunan infrastruktur tersebut, selain itu juga pihak perusahaan sudah memasang papan larangan kepada masyarakat atau warga untuk tidak lagi memasuki ke areal perkebunan mereka melalui tanpa melalui izin dari pihak perusahaan; PT Adidaya Tangguh yang diduga tidak memiliki izin pinjam pakai kawasan hutan.

2. Tidak Adanya Setifikasi Lahan Perkebunan

Pada bulan Mei-April 2018 dari Badan Pertanahan Nasional provinsi (BPN) dan BPN Kabupaten Kep. Sula, melakukan survei serta pengukuran lahan kebun warga. sebagian besar dari kebun warga terhitung dari Kecamatan Lede sampai kawasan Kecamatan Taliabu Barat tidak dapat di setifikasi, oleh karena telah masuk di kawasan areal pertambangan PT Adidaya Tangguh, serta kawasan perusahaan PT. Adidayah Tangguh berada diareal hutan lindung. Dari hasil dan pengakuan dari pihak BPN, beberapa kali warga kemudian melakukan aksi demonstrasi dikawasan perusahaan tepatnya port Tolong dan kemudian aksi lanjutan di Kabupaten, karena warga yang melakukan demonstrasi tersebut merasa dirugikan oleh pihak perusahaan yang tidak mendapatkan perhatian khusus dari pemerintah daerah setempat maupun pemerintah daerah Provinsi.

Bahkan, berdasarkan hasil survei dan pengukuran lahan perkebunan warga yang kemudian di lakukan oleh BPN Provinsi, BPN Kep. Sula dan BPN Kab. Taliabu, di beberapa desa yang masuk dikawasan Kecamatan Lede, khususnya Desa Tolong dan Desa Todoli areal perusahaan masuk sampai kekawasan pemukiman warga. Dalam peta konsesi pertambanganpun, Areal Penggunaan Lain (APL) cenderung menerobos kawasan tersebut, yang kemudian tidak mendapatkan perhatian dari pemerintah daerah, baik pemerintah daerah tingkat Provinsi Maluku Utara maupun pemerintah daerah Kabupaten Pulau Taliabu. Selama

keberadaan PT Adidayah Tangguh dipulau taliabu telah meresahkan masyarakat pulau taliabu. Secara umum areal perusahaan PT Adidaya Tangguh menggunakan lahan milik masyarakat, pengusuran lahan masyarakat yang dilakukan perusahaan tidak diketahui pemilik lahan. Selain areal pertambangan PT Adidaya Tangguh masuk dalam wilayah pemukiman penduduk ; taliabu barat kecamatan lede desa Todoli dan Desa Tolong yang sampai hari ini menjadi permasalahan dengan pihak PT Adidaya Tangguh. Untuk kebutuhan infrastruktur pembangunan jalan Conveyor PT Adidaya Tangguh melakukan Pengusuran lahan perkebunan masyarakat pada Malam hari tanpa sepengetahuan Pemiliknya. Ada dugaan perusahaan belum melengkapi izin-izin berdasarkan golongan galian tambang biji besi (emasdan mineral lainnya).

Hadirnya perusahaan tambang biji besi PT Adidaya Tangguh di Pulau taliabu, tanpa adanya sosialisasi dengan melibatkan masyarakat, sehingga masyarakat tidak mengetahui keberadaan perusahaan ini dipulau taliabu. Masyarakat menganggap perusahaan tidak terbuka pada masyarakat dan secara akuntabilitas perusahaan tambang terkait UJP Kapasitas berdasarkan izin usaha pertambangan biji besi PT. Adidaya Tangguh terindikasi (ada asumsi telah melampaui batas kapasitas berdasarkan luas wilayah pulau taliabu). Telah bertahun-tahun masyarakat menunggu ganti rugi tanaman dan lahan dirusak melalui pengusuran oleh PT. Adidaya Tangguh, namun janji itu hanyalah tinggal saja. Di lain sisi, pihak dari pemerintah daerah Kabupaten Pulau Taliabupun cenderung acuh mengenai konflik antara masyarakat dan pihak perusahaan PT. Adidayah Tangguh.

Pihak PT Adidaya Tangguh selalu mengintimidasi masyarakat menggunakan aparat brimob dengan persenjataan lengkap, cara-cara menghadirkan aparat brimob dalam pengawalan pengusuran lahan masyarakat guna mencegah masyarakat menolak tanahnya digusur dan selain pengawalan pengusuran aparat brimob telah digunakan perusahaan untuk melindungi kepentingan perusahaan mendapatkan tanah masyarakat dan menghalau tuntutan ganti rugi masyarakat. Lahan dan pemukiman masyarakat yang masuk dalam areal lingkaran tambang PT Adidaya Tangguh, tidak berdaya karena aparat brimob melindungi cara-cara perusahaan melakukan pengusuran dengan mengatakan tanah yang digunakan dan telah diberikan izin oleh pemerintahan Kabupaten Pulau Taliabu adalah tanah milik negara. Aktivitas pengusuran lahan pertanian aparat kemanan selalu menjadi mediator perusahaan; untuk ganti rugi lahan dan tanaman, untuk memaksa warga agar membuka blockade jalan ditengah adat mengatasnamakan kepentingan kemanan perusahaan PT Adidaya Tangguh, bahwa pihak perusahaan tambang biji besi PT Adidaya Tangguh, tidak bertanggung jawab sama sekali terhadap kerugian masyarakat atas aktifitas yang dilaksanakan perusahaan dengan mengeluarkan pernyataan bahwa “semuanya tergantung pada intruksi Pemerintah Daerah Taliabu”. Perusahaan di duga telah salah sasaran pembayaran kerugian kepada oknum tertentu yang bukan pemilik lahan. Perusahaan dalam melakukan aktivitas pengusuran lahan dan perkebunan tanpa ada komunikasi dengan masyarakat telah mengangkat dan memindahkan Makam Leluhur keluarga besar Dorosaya.

Pengusuran yang dilaksanakan perusahaan tambang biji besi PT Adidaya Tangguh, telah menggusur tanah Ulayat Masyarakat Adat Desa Tolong. Persoalan ganti rugi lahan dan tanaman, pihak perusahaan juga tidak pernah melaksanakan prinsip-prinsip transparansi dan akuntabilitas terhadap masyarakat Taliabu secara umum dan secara khusus masyarakat lingkaran tambang Taliabu, terkait prinsip dalam melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) sehingga menimbulkan korban jiwa dua orang anak dari Desa Tolong dusun Fangu.

Akibat dari perlakuan perusahaan dalam mendapatkan tanah garapan dan tanah adat masyarakat Taliabu, warga tetap berupaya mendapatkan hak-haknya dengan melakukan aksi protes sebagai bentuk reaksi balik terhadap perlakuan perusahaan tambang biji besi PT Adidaya Tangguh, untuk diselesaikan. Yang pada akhirnya melahirkan surat pernyataan pihak

perusahaan diwakili KTT Ari Hestono, mengabdikan tuntutan masyarakat Taliabu bermeterai enam ribu sebagai berikut: Menghentikan segala aktifitas perusahaan Jangan melarang masyarakat untuk beraktifitas di kebunnya dimanapun Tidak membuka palang adat Memediasi masyarakat Taliabu melakukan pertemuan dengan pihak perusahaan di Todoli tanggal 27 januari 2017 untuk mencabut Izin Usaha Pertambangan (IUP). Upaya Kapolres tersebut gagal maka terpaksa pihak perusahaan menerobos palang adat itu dengan diam-diam demi kelangsungan aktifitas perusahaan. Bahwa pada waktu yang dijanjikan pihak perusahaan untuk mempertemukan pembesar perusahaan dengan masyarakat di Todoli hari jumat tanggal 27 januari 2017 dengan maksud diplomasi tidak terealisasi sehingga berujung pada aksi demonstrasi di port Tolong, Bahwa berkaitan dengan aksi demonstrasi di port Tolong pihak masyarakat taliabu menyatakan menolak dengan mengeluarkan deklarasi bela adat dan tutup tambang serta akan mengusir perusahaan tambang secara keseluruhan di pulau Taliabu.

Dampak yang ditimbulkan Perusahaan. Aktivitas perusahaan telah terjadi dampak lingkungan seperti ; banjir telah merusak kebun dan pertanian palawija Masyarakat. Saat ini dampak berupa penggusuran paksa dan pengrusakan tanaman yang dilakukan oleh pihak perusahaan. Saat ini banyak warga yang mengeluh akibat dari tindakan perusahaan tersebut. Saat ini juga sumber air bersih yang selalu di konsumsi oleh warga desa Tolong sudah tercemar oleh lumpur sehingga tidak bisa lagi di konsumsi.

Oleh karna itu penyelesaian dengan jalur negosiasi dan mediasi tidak dapat menyelesaikan masalah sengketa antara masyarakat kecamatan Lede Desa Tolong dan pihak pertambangan PT. Adidaya Tangguh, berikut faktor-faktor apayang menyebabkan tidak terselesainya sengketa lahan:

1. Penyelesaian diluar jalur pengadilan dianggap tidak memberika kepastian hukum yang mengikat. Seharusnya masalah sengketa masyarakat dan pihak pertambangan diselesaikan melalui jalur pengadilan, agar dapat memberikan kepastian hukum dan putusan yang mengikat diantara kedua belah pihak yang bersengketa. Seperti yang di atur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH PERDATA) pasal 1234. *Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.* Pasal 1313. *Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.* Pasal 1320. *Upaya persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat sarat:*
 1. *kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya*
 2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan*
 3. *suatu pokok persoalan tertentu*
 4. *suatu sebab yang tidak terlarang*
2. Berdasarkan hasil penelitian diatas menunjukkan bahwa, ganti rugi lahan dan tanaman Masyarakat Kecamatan Lede Desa Tolong yang di tentukan oleh pihak pertambangan PT. Adidaya tangguh dan pemerintah daerah. tidak disetujui oleh warga dikarenakan satuan harga ganti rugi lahan tidak sesuai dengan keinginan yang di harapkan oleh warga, seperti yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal 1365. *Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.* Pasal 1366. *Setiap orang bertanggung jawab bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.* Dasar-Dasar Dan Ketentuan-Ketentuan Pokok agraria (UUPA). Pasal 15. *Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.* Pasal 6 *Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.* Pasal

20 (1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah dan pembahasan pada IV, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Upaya yang dipakai untuk penyelesaian sengketa lahan masyarakat Kecamatan Lede Desa Tolong dan pihak pertambangan PT. Adidaya tangguh adalah Litigasi atau penyelesaian masalah sengketa lahan di pengadilan, dan Non Litigasi sebagai upaya penyelesaian masalah sengketa diluar pengadilan yang di anggap bisa menyelesaikan sengketa yang terjadi.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa lahan antara masyarakat dengan pihak pertambangan dikarenakan:
 - a. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas.
 - b. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat).
 - c. Tidak adanya sosialisasi pembebasan lahan dari Pemerintah Daerah.
 - d. Tidak adanya sosialisasi Pemerintah Daerah terhadap masyarakat mengenai masuknya perusahaan pertambangan.
 - e. Kesewenang-wenangan pihak pertambangan dengan menggusur lahan dan tanaman masyarakat.
 - f. Standar harga lahan dan tanaman yang ditentukan oleh pihak pemerintah daerah pertambangan tidak sesuai dengan yang diharapkan masyarakat.

B. Saran

1. Untuk Pemeritah Daerah, sebelum mengeluarkan Surat Keputusan Izin Usaha Pertambangan (IUP) agar kiranya terlebih dahulu berkordinasi dengan pihak yang berkepentingan masyartakat lingkak pertambangan, supaya meminimalisir terjadinya sengketa lahan.
2. Bagi seluruh instansi terkait mengenai kasus-kasus sengketa lahan, mohon diperhatikan dengan baik hak-hak masyarakat Kecamatan Lede Desa Tolong yang diklaim oleh pihak pertambangan PT. Adidaya Tangguh, yang terjadi saat ini maupun yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

- Arto, Mukti. 2007. *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Fitriani, Riska. *Penyelesaian Sengketa Lahan Hutan Melalui Proses Mediasi Di Kabupaten Siak*. Jurnal Ilmu Hukum.
- Hamzah, A. 1995. *Penegakkan Hukum Lingkungan*. Jakarta : Arikha Media Cipta.
- Manan, Abdul. 2005. *Penerapan Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan Agama*. Jakarta : Kencana.
- Pandu, Yudha Dkk. 2010. *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing
- Putra, G. E. *Himpunan Undang-Undang Lingkungan Hidup & Amdal*. Permata Press.
- Putri, Priesty Yustika. 2015. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Antara Pemilik Lahan Dengan Perusahaan Pertambangan Pemegang Izin Usaha Pertambangan*. Malang : Artikel Ilmiah.

- Saebani, B. Ahmad Dan Afifudin. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : Pustaka Setia.
- Saleng, Abrar. 2004. *Hukum Pertambangan*. Jogjakarta : Uii Press.
- Subagyo, Agus. 2015. *Alternative Dispute Resolution (Adr) : Definisi, Implementasi Dan Aksi*. E-Journal
- Suparni, Ninik. 2000. *Kuhd & Kepailitan*. Penerbit Pt. Jakarta : Rineka Cipta.
- _____. 2005. . *Penerapan Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan Agama* Edisi Revisi. Jakarta : Kencana.
- _____. 2013. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Kuh Perdata)*. Jakarta : Rineka Cipta .