EFEKTIFITAS MEDIASI SEBAGAI CARA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA PTPN VII (PERSERO) DENGAN MASYARAKAT OLEH PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG SELATAN

(Studi Kasus di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo)

Oleh
MUHAMMAD ALI

Tesis

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN

Pada

Program Pascasarjana Magister Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung

PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2011

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan meningkat dalam kempleksitas permasalahannya maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik. Sengketa hak atas tanah banyak terjadi di barbagai tempat hampir di seluruh Indonesia, baik di pelosok-pelosok desa maupun di perkotaan, sebab tanah tidak akan bertambah luasanya. Sementara itu jumlah populasi penduduk setiap waktu selalu bertambah seperti deret ukur. Persoalan sengketa hak atas tanah tidak akan pernah berakhir, bahkan akan terus mengalami peningkatan seiring pertambahan jumlah penduduk itu sendiri.

Berbagai ragam sengketa hak atas tanah, akan terus mengalami perkembangan dari waktu ke waktu, baik yang menyangkut sengketa perebutan hak, sengketa status tanah maupun bentuk-bentuk sengketa yang lainnya. Sengketa tersebut akan melibatkan banyak kesatuan masyarakat, antara lain sengketa antar kesatuan masyarakat hukum adat, masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan institusi lain non pemerintah atau antar masyarakat itu sendiri yang akan terus mengalami peningkatan, sehingga terhadap berbagai sengketa tersebut harus ditemukan format penyelesaiannya.

Menurut Achmad Sodiki (dalam Sholih Mu'adi, 2010: 5-6), sejarah perkembangan kepemilikan hak atas tanah di Indonesia sedikitnya telah mengalami lima kali periode goncangan kepemilikan tanah yaitu :

1. Pada periode penjajah Belanda meninggalkan Indonesia dan Jepang menjadi penjajah baru, dalam masa ini penataan kepemilikan hak atas tanah mengalami fase awal penataan karena aturan-aturan dan penguasaan tanah masih atas nama penjajah Belanda sementara Indonesia dikuasai penjajah Jepang. Pada masa ini sebagian besar tanah bekas perkebunan Belanda dikuasai Jepang dan belum dilakukan penataan secara teratur, karena hanya dalam kurun waktu 3,5 tahun Jepang sudah meninggalkan Indonesia;
2. Pada periode kemerdekaan, pada masa ini penataan eks perkebunan Belanda banyak dikuasai oleh darurat meliter yang bekerja sama dengan penduduk setempat untuk menggarap lahan bekas perkebunan Belanda tersebut, sehingga belum ada penataan secara pasti tentang kepemilikan hak atas tanah;
3. Pada periode diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) 1960: pada masa ini penataan kepemilikan hak atas tanah mulai dilakukan dengan dasar-dasar hukum yang sudah ditentukan oleh Pemerintah Republik Indonesia, termasuk di dalamnya adalah tanah-tanah yang menjadi obyek *land reform* tahun 1964 melalui SK/49/KA/64 tentang redistribusi tanah perkebunan untuk kepentingan penduduk dan desa yang ada di sekitar perkebunan. Belum tuntas mengenai penataan tanah sudah muncul gejolak tahun 1965 berupa peristiwa G/30.S/PKI yang menyisakan persoalan tentang penataan tanah tersebut;

4. Pada periode perubahan dari rezim Orde Lama ke rezim Orde Baru, dalam masa ini persoalan tanah bermunculan karena kepemilikan tanah secara legal dilakukan dengan cara paksa oleh mereka yang berkuasa secara politik pada waktu itu terhadap mereka yang dianggap terlibat G/30.S/PKI, sehingga penataan tanah pada masa Orde Baru tersebut tidak bisa memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat pada masa itu. Meskipun demikian masyarakat tidak mengalami gejolak karena ditekan oleh pihak aparat keamanan dengan dasar stabilitas nasional;
5. Masa reformasi, pergantian dari rezim Orde Baru ke reformasi menyisakan problem pertanahan yang mengakibatkan tuntuatan warga yang merasa dirampas haknya pada masa Orde Baru muncul ke permukaan, sehingga hampir mencapai 50% lebih tanah perkebunan di wilayah Indonesia umumunya mengalami sengketa dengan landasan menuntut dikembalikannya hak mereka yang pernah dirampas oleh rezim Orde Baru ketika itu.

Pada masa pemerintahan Orde Baru gejolak masyarakat menuntut kepemilikan hak atas tanah tidak nampak ke permukaan, karena rakyat mendapat tekanan dari sebuah pemerintahan rezim otoriter. Pada kondisi demikian, masyarakat tidak berani menuntut hak-hak yang dimilikinya, karena pemerintahan waktu itu berdalih “ tanah harus dikuasai negara untuk kepentingan umum dan kepentingan negara” sehingga tidak memberikan sedikit ruang pun bagi masyarakat untuk menggarap tanah. alasan ini sebenarnya bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 “(Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat)”.

Bersamaan dengan jatuhnya rezim refresif Orde Baru, masyarakat mulai sadar akan hak-haknya yang telah lama hilang. Kekecewaan terhadap hilangnya hak mereka tersebut terakumulasi menjadi sebuah tuntutan yang timbul pada saat sekarang dan berakibat pada munculnya gejolak dan sengketa di berbagai wilayah di Indonesia. Sengketa hak atas tanah adalah perebutan hak bukan perebutan tanah, sehingga yang diperebutkan adalah status hak yang melekat pada obyek yang disebut tanah. Hak yang melekat pada tanah bisa saja berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak-hak lainnya (Sholih Mu'adi, 2010: 8)

Sengketa hak atas tanah perkebunan adalah bagian dari sengketa hak atas tanah secara umum, yang melibatkan berbagai masyarakat dengan berbagai persoalan yang melatarbelakangi timbulnya sengketa tersebut. Setiap sengketa tanah perkebunan memerlukan cara penyelesaian, baik dengan cara litigasi maupun non litigasi. Penyelesaian dengan cara non litigasi adalah penyelesaian yang mempunyai spesifikasi, yakni penyelesaian untuk mendapat kepastian hukum dengan cara murah, efisien, jauh lebih cepat dan menguntungkan kedua belah pihak. Penyelesaian non litigasi dapat dilakukan langsung oleh kedua belah pihak atau memalui bantuan pihak ketiga, tapi bukan lembaga peradilan. (Sholih Mu'adi, 2010: 8).

Sebagian besar persoalan yang muncul berkaitan dengan kasus-kasus pertanahan (khususnya tanah perkebunan) di seluruh Indonesia disebabkan adanya kesenjangan sosial ekonomi yang tajam antara penguasa perkebunan dengan masyarakat yang bermukim di sekitarnya dan disertai adanya intervensi negara

yang masih dominan didukung pula dengan perlakukan yang refresif dari militer "demi dan atas nama" stabilitas nasional. (Sholih Mu'adi, 2010: 9)

Ketika memasuki masa reformasi bersamaan dengan tumbangnya rezim Orde Baru, muncul perubahan sosial yakni perubahan dari masyarakat yang sederhana dan bersifat serba kolektif berkembang menjadi masyarakat yang modern dan kompleks dengan pembagian kerja yang luas serta berkembang jadi masyarakat yang individualistik yang diiringi dengan *euphoria* di berbagai bidang. Pada saat yang sama perilaku masyarakat juga mengalami perubahan diikuti dengan tumbuhnya kesadaran akan tuntutan kepemilikan hak atas tanah yang sebelumnya selalu gagal karena mendapat tekanan dari rezim Orde Baru yang waktu itu sedang berkuasa. (Sholih Mu'adi, 2010 :9)

Berkaitan dengan perubahan sosial tersebut, bidang hukum juga mengalami perubahan dalam aplikasinya. Hal ini terlihat dalam persoalan tanah di berbagai daerah menunjukkan peningkatan sengketa yang semakin tidak bisa dihindarkan karena mengiringi perubahan sosial yang muncul secara bersamaan di berbagai daerah. Antara perubahan sosial dan perubahan hukum khususnya hukum tentang kepemilikan hak atas tanah menjadi masalah mendasar yang harus segera mendapatkan solusi.

Munculnya kembali sengketa tanah perkebunan pada tahun-tahun terakhir ini adalah kelanjutan dari masa transisi yang terus-menerus dari persoalan tanah perkebunan yang tidak pernah tuntas dalam penyelesaiannya. Gejolak masyarakat menuntut tanah mulai nampak dengan longgarnya tekanan terhadap masyarakat secara keseluruhan. Keberanian masyarakat menuntut hak atas tanah perkebunan

muncul bersamaan dengan tumbangnya rezim otoriter Orde Baru dan meluasnya jaringan organisasi Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) yang bergerak di bidang penguatan masyarakat basis, khususnya kaum petani dan buruh tani yang bermukim di wilayah sekitar perkebunan.(Sholih Mua'di, 2010 :10)

Perubahan perilaku masyarakat nampak mengemuka pada beberapa tahun terakhir ini, sehingga gerakan kaum tani dan buruh tani seolah terjadi secara spontan hampir di seluruh wilayah Indonesia dengan format dan bentuk yang hampir sama (Sholih Mu'adi, 2010: 10). Hal ini bisa diasumsikan munculnya sebuah jaringan yang mulai menguat terhadap kaum tani dan buruh tani yang selama pemerintahan Orde Baru banyak dipinggirkan dan mendapat tekanan.

Kondisi sebagaimana gambaran di atas sebenarnya merupakan sebuah problem yang sudah lama ada, akan tetapi baru pada saat sekarang nampak mengemuka. Faktor kebebasan dan *eufhoria* yang berlebihan dari perubahan rezim yang awalnya otoriter ke rezim yang lebih bebas (reformasi) membuat masyarakat seakan terbebas dari belenggu. Masyarakat mulai berani berpendapat dan mengklaim hak-hak mereka kepada semua pihak termasuk pemerintah, terutama hak-hak kepemilikan/penguasaan tanah.

Sengketa tanah antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat 7 (tujuh) desa di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo adalah salah satu sengketa tanah perkebunan antara masyarakat di satu pihak dengan pemerintah (PTPN VII) di pihak lain. Menurut pihak PTPN VII (Persero), mereka memperoleh lahan areal Afdeling Kalianda Unit Usaha Bergen seluas 820,47 Ha di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo melalui pola ganti rugi lahan pada tahun 1972. Proses ganti rugi

dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku melalui Tim Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan. Pada perkembangannya diterbitkan Hak Guna Usaha (HGU) oleh BPN untuk PTPN VII (Persero) dengan sertifikat Nomor 4/HGU/BPN/1999 tanggal 12 Januari 1999.

Pada era reformasi, timbul tuntutan kepada PTPN VII (Persero) dari kelompok masyarakat Desa Sukamarga, Bulok, Merak Belantung, Munjuk Sampurna dan Desa Suak (melalui kuasa hukumnya Sdr. YE, SH) kepada PTPN VII (Persero). Kelompok masyarakat itu melalui kuasa hukumnya mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kalianda yaitu masing-masing Register Perkara No.5/Pdt.G/1999/PN.Kld dan Register No. 19/Pdt.G/1999/PN.Kld yang dalam perjalanannya dimenangkan oleh Pihak PTPN VII (Persero). Ini berarti perkara Perdata antara PTPN VII dengan masyarakat penuntut telah selesai dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*ingkracht*).

Setelah keluarnya putusan pengadilan tersebut, kemudian PTPN VII (Persero) melalui pengacaranya mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Kalianda agar dapat melaksanakan eksekusi. Permohonan didasarkan atas putusan pengadilan sebagaimana disebutkan di atas melalui surat kuasa yaitu Surat Kuasa Khusus No7.7/SKK/001/2003 dan No.7.7/SKK/02/2003 tanggal 14 Januari 2003). Terakhir dalam surat No.77/D/77/2003 tanggal 1 Oktober 2003.

Sebelum melakukan eksekusi, pengadilan tentunya perlu melakukan upaya mediasi kepada masyarakat. Namun, masyarakat tetap bersikeras bertahan di areal lahan *Afdeling* Kalianda yang dipersengketakan. Melihat kondisi tersebut, Pengadilan Negeri Kalianda kemudian menindaklanjuti permohonan dari PTPN

VII (Persero) tersebut dengan melaksanakan *Aanmaning* kepada masyarakat penuntut. *Aanmaning* dilaksanakan berdasarkan pada Putusan Pengadilan No. 05/Pdt.G/1999/PN.Kld yang tertuang dalam berita Acara *Aanmaing* ke l tanggal 26 Maret 2003 dan *Aanmaing* ke II tanggal 9 April 2003. Putusan Pengadilan No.19/Pdt.G/1999/PN.Kld yang tertuang dalam Berita Acara *Aanmaning* ke l tanggal 27 Maret 2003 dan *Aanmaing* ke II tanggal 10 April 2003.

Aanmaning yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kalianda adalah langkah awal sebelum melakukan eksekusi. Eksekusi yang akan dilakukan tidaklah semudah yang dibayangkan, karena berhadapan dengan masyarakat banyak yang akan berjuang mati-matian dalam memperjuangkan haknya. Melihat kondisi ini Pengadilan Negeri Kalianda tidak berani mengambil resiko dan melakukan tindakan eksekusi sendiri. Oleh karena itu, mereka berkoordinasi dengan pihak kepolisian dan Pemkab Lampung Selatan.

Pada tahun 2000, Pengadilan Negeri Kalianda tidak jadi melakukan eksesuksi terhadap masyarakat di areal lahan *Afdeling* Kalianda. Tindakan ini dilakukan dengan pertimbangan kemanusiaan dan dampak yang ditimbulkan jika ekseskusi benar-benar dilakukan. Selain itu masyarakat juga melakukan tindakan anarkis dengan membakar kantor dan rumah karyawan PTPN VII (Persero), menguasai dan menduduki lahan *Afdeling* Kalianda Unit Usaha Bergen.

Gagalnya upaya eksekusi oleh PTPN VII (Persero) dan Pengadilan Negeri Kalianda tentunya membuat gembira masyarakat sehingga mereka tetap bertahan dan menguasai lahan *Afdeling* Kalianda sejak tahun 2000 sampai pertengahan tahun 2008. Melihat upaya yang dilakukan melalui jalur litigasi (peradilan)

mengalami kegagalan, maka PTPN VII mencoba upaya lain, yaitu melalui upaya non litigasi. Upaya non litigasi disini adalah dengan melakukan mediasi/musyawarah dengan masyarakat yang menguasai lahan Afdeling Kalianda dengan perantara pihak ketiga (mediator). Kemudian PTPN VII meminta bantuan ke Pemkab Lampung Selatan untuk dapat menjadi mediator dalam permasalahan lahan *Afdeling* Kalianda ini. Selain itu PTPN VII (Persero) juga telah menyiapkan dana tali asih untuk mengganti tanam tumbuh yang dimiliki masyarakat selama ia menguasai lahan *Afdeling* Kalianda.

Menanggapi hal itu, kemudian Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan membentuk tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan sampai dengan tingkat kecamatan dan desa. Tim yang dibentuk bertugas untuk memfasilitasi dan mediasi antara PTPN VII (Persero) dengan warga yang menguasai lahan *Afdeling* Kalianda. Selain itu PTPN VII (Persero) juga meminta bantuan Jaksa Pengacara Negara (JPN) dari Kejaksaan Tinggi Lampung dengan maksud agar upaya pendekatan kepada masyarakat dapat lebih berdaya guna. Jaksa Pengacara Negara (JPN) disini diharapkan melakukan pengawasan asset perusahaan PTPN VII sebagai BUMN.

Pada akhir Agustus 2008 terjadi gejolak di masyarakat yang menggarap lahan *Afdeling* Kalianda. Warga yang tidak bertanggung jawab melakukan penebangan pohon kelapa milik PTPN VII (Persero). Masyarakat menebang dan merusak tanaman milik PTPN VII. Tanaman kelapa yang dirusak dan ditebang diperkirakan berjumlah ± 2.500 batang pada areal seluas ± 25 Ha. Akibat dari kejadian tersebut telah mengakibatkan rusaknya tanaman coklat ± 10.000 batang

yang berada/ditanam di antara pohon kelapa. Hal ini disebabkan belum adanya kesepakatan antara dua pihak dan terhambatnya proses mediasi yang disebabkan faktor-faktor yang tidak terduga.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 14 ayat (1) huruf k disebutkan bahwa " kegiatan pelayanan pertanahan merupakan salah satu urusan wajib yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota". Hal ini kemudian dipertegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota. Selanjutnya oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan hal ini diterjemahkan dengan membuat Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 04 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Lampung Selatan dimana pada Pasal 2 ayat 4 disebutkan bahwa urusan pertanahan merupakan urusan yang wajib diselenggarakan oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan. Adapun yang termasuk urusan pelayanan pertanahan di Kabuapten Lampung Selatan meliputi : izin lokasi, pengadaan tanah untuk kepentingan umum, penyelesaian sengketa tanah garapan, penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan, penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah *absente*, penetapan tanah ulayat, pemamfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong, izin membuka tanah dan perencanaan penggunaan tanah wilayah daerah;

Berdasarkan situasi dan kondisi yang terjadi di lapangan serta sesuai dengan prosedur penyelesaian yang diatur oleh Peraturan Perundangan, maka dibentuklah sebuah Tim khusus berdasarkan Surat Keputusan Bupati Lampung Selatan Nomor : 59/TAPEM/HK-LS/2008 Tanggal 18 Februari 2008 Tentang Pembentukan Tim dan Sekretariat Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan di Kabupaten Lampung Selatan. Tim ini mempunyai tugas menginventarisasi dan mengidentifikasi pengaduan masyarakat di bidang pertanahan serta memfasilitasi dan menjembatani setiap permasalahan tanah yang ada dalam wilayah Kabupaten Lampung Selatan, baik itu antara individu dengan individu, individu dengan perusahaan, individu dengan negara maupun perusahan dengan negara dan sebagainya.

Salah satu sengketa tanah yang menonjol di Kabupaten Lampung Selatan adalah sengketa tanah areal *Afdeling* Kalianda antara PTPN VII dan masyarakat 7 (tujuh) desa di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo. Sengketa tanah ini sebenarnya sudah diupayakan penyelesaiannya melalui proses peradilan (litigasi) dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun tidak berjalan efektif. Putusan pengadilan sudah jelas, perkara ini dimenangkan oleh PTPN VII, namun kenyataan di lapangan lahan areal *Afdeling* Kalianda dikuasai masyarakat.

Penyelesaian sengketa tanah tidak hanya dapat diselesaikan dengan cara litigasi (peradilan), tetapi juga dapat diselesaikan dengan cara non litigasi (di luar proses peradilan). Cara penyelesaian non litigasi ini ada beberapa metode, yaitu : negosiasi, mediasi, konsiliasi dan arbitrase. (Sholih Mu'adi, 2010: 66). Metode

penyelesaian non litigasi ini berbeda penerapannya , tergantung situasi, kondisi dan tempat di mana sengketa tanah itu terjadi.

Melihat upaya penyelesaian dengan cara litigasi tidak berjalan maksimal, maka PTPN VII mencoba cara penyelesaian dengan cara non litigasi melalui metode mediasi. Proses penyelesaian dengan cara mediasi, pihak yang bersengketa memerlukan pihak ketiga (mediator) sebagai penengah. Pihak PTPN VII meminta bantuan Pemkab Lampung Selatan sebagai mediator (pihak penengah). Pemkab Lampung Selatan merespon permohonan PTPN VII dengan membentuk tim penyelesaian masalah tanah. Tim ini diberi nama Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan. Tim mempunyai tugas menginventarisasi dan mengidentifikasi pengaduan masyarakat di bidang pertanahan serta memfasilitasi dan menjembatani setiap permasalahan tanah yang ada dalam wilayah Kabupaten Lampung Selatan, termasuk sengketa tanah antara PTPN VII dan masyarakat.

Hal yang tidak bisa dipungkiri bahwa upaya penyelesaian suatu perkara demikian sulit, rumit dan berbelit-belit. Kira – kira demikianlah pendapat sebagian orang sehingga muncul wacana bahwa upaya yang telah dilakukan sedapat mungkin untuk menyelesaikan sengketa tanpa melalui proses ligitasi. Menghadapi suatu sengketa para pihak yang berperkara khususnya pihak penggugat sebagai pihak yang berinisiatif berperkara sedapat mungkin mengakhiri sengketa dengan jalur perdamaian, karena bagaimanapun juga penyelesaian perkara dengan jalur perdamaian senantiasa akan mendatangkan keuntungan bagi kedua belah pihak.

Keuntungan lain penyelesaian dengan perdamaian adalah dari segi biaya, Biaya yang akan dikeluarkan tentu akan lebih murah, karena tidak mengeluarkan biaya yang terlalu banyak dan yang lebih penting lagi perdamaian akan mampu memulihkan hubungan baik diantara pihak yang berperkara, Terlebih bila mana para pihak yang berperkara tersebut adalah mereka yang nota bene sesama mitra usaha yang memerlukan suasana hubungan yang bersifat kolegalitas, bisa dibanyangkan apabila muncul persoalan diantara mereka kemudian diselesaikan melalui proses persidangan yang pada akhirnya berakibat pada dua kubu menang dan kalah. Hal ini tentunya akan berakibat pada pecahnya hubungan yang bersifat kolegalitas diantara mereka. Demikian pula halnya hubungan baik antara keluarga akan menjadi renggang bahkan putus, Manakala mereka dalam menyelesaikan suatu sengketa misalnya adanya perebutan harta warisan, tanah dan lain-lain. Untuk mencegah agar jangan sampai hubungan keluarga menjadi berantakan hanya karena memperebutkan suatu hak seperti yang disebutkan dalam contoh diatas, maka penyelesaian secara damai jauh lebih bermanfaat dibandingkan sebaliknya.

Pentingnya mediasi dalam konteks ini dimaknai bukan sekedar upaya untuk meminimalisir perkara-perkara yang masuk ke pengadilan baik itu pada pengadilan tingkat pertama maupun tingkat banding, sehingga badan peradilan dimaksud terhindar dari adanya timbunan perkara, namun lebih dari itu. Mediasi dipahami dan diterjemahkan dalam proses penyelesaian sengketa secara menyeluruh dengan penuh kesungguhan untuk mengakhiri suatu sengketa yang tengah berlangsung.

Walaupun dalam kenyataannya setiap perkara yang masuk ke Pengadilan Negeri sebagian besar tidak dapat didamaikan lagi dengan upaya perundingan. Namun itu bukan berarti upaya ini kita matikan sama sekali, akan tetapi justru itu yang menjadi tantangan bagi mediator khususnya pihak ketiga untuk bisa memainkan perannya sebagai mediator yang ulung dengan menerapkan kemampuan dan kemahirannya secara maksimal.

Berdasarkan pertimbangan diatas, mediasi hendaknya dijadikan sebagai lembaga pertama dan terakhir dalam menyelesaikan sengketa antara para pencari keadilan. Hal ini karena penyelesaian sengketa melalui proses litigasi banyak yang tidak berakhir manis. Fenomena yang tak jarang kita temukan bisa menjadi suatu gambaran betapa nestapa yang sering mengiringi para pihak yang berperkara. Satu sisi bagi pihak yang menang ia mengeluarkan biaya yang tinggi terkadang tidak sesuai dengan nilai ekonomis barang yang diperebutkan dan di sisi lain bagi pihak yang kalah sering tidak dapat menerima kekalahan yang menyebabkan adanya tekanan psikologis dan timbulnya depresi yang akhirnya bermuara pada bentuk-bentuk tindakan anarkis. Hal demikian tentulah bukan menjadi harapan kita, karena konflik yang terjadi antar individu bisa memicu konflik yang lebih luas, seperti antar kelompok, dampak buruk dari hal itupun tak ayal dapat terhindar, putusnya jalinan silaturrahmi hubungan persaudaraan, kerugian moril dan materiil adalah contoh akibat negatif dari persoalan di atas. Untuk itu, upaya preventif dalam setiap upaya penyelesaian persoalan harus dikedepankan, mencegah penyebab konflik berarti mencegah adanya kemudaratan.

Demikian halnya dengan sengketa tanah antara PTPN VII dengan masyarakat di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo yang telah diproses di Pengadilan Negeri Kalianda. Perkara ini secara garis besar mengambarkan sengketa tanah yang terjadi di wilayah hukum Pengadilan Negeri Kalianda. Mengenai upaya penyelesaian sengketa tersebut dilakukan dengan cara mediasi. Penulis akan coba deskripsikan kronologis kasus, identifikasi sumber sengketa dan efektivitas penggunaan mediasi sebagai upaya penyelesaian sengketa pada bab selanjutnya.

1.2. Rumusan Masalah

Secara umum yang menjadi permasalahan dalam peneltian ini adalah: " *Bagaimana Efektifitas Mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa tanah Afdeling Kalianda antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan?*"

Secara khusus permasalahan penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana langkah-langkah mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat?
2. Bagaimana efektivitas mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat?
3. Apa saja faktor-faktor pendukung dan penghambat penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda secara mediasi antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan diadakannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui kronologis sengketa tanah *Afdeling* Kalianda antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo;
2. Mengetahui langkah-langkah mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan dalam penyelesaian sengketa tanah sehingga dicapai kesepakatan.
3. Mengetahui efektifitas mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo;
4. Mengetahui faktor-faktor pendukung dan penghambat penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda secara mediasi antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo.

1.4. Kegunaan Penelitian

1. Secara teoritis atau akademis, hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan keilmuan terhadap ilmu pemerintahan, khususnya dalam hal pelayanan kepada masyarakat terkait penyelesaian sengketa tanah,
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi instansi pemerintah khususnya sebagai bahan evaluasi bagi pihak yang berkepentingan lainnya dan dapat dijadikan acuan jika terjadi sengketa tanah di masa yang akan datang.
3. Sebagai bahan acuan penelitian lebih lanjut, khususnya mengenai masalah sengketa pertanahan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Sengketa Pertanahan

Menurut Rusmadi Murad (dalam Sumarjono Maria S.W, 2008: 45), 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.

Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik maupun sengketa. Konflik menurut definisi Coser adalah "*Conflcts involve struggles between two or more people over values, or competition for status, power, or scarce resources*" (Coser, dikutip oleh Moore, 1996). Jika konflik itu sudah nyata (manifest), maka hal itu disebut sengketa. (Moore, 1996: 17)

Sengketa pertanahan akan mendatangkan berbagai dampak baik secara ekonomi, sosial dan lingkungan. Secara ekonomis, sengketa itu telah memaksa pihak yang terlibat di dalamnya untuk mengeluarkan biaya. Semakin lama proses penyelesaian sengketa, maka semakin besar pula yang harus dikeluarkan. Dampak lanjutan yang potensial terjadi adalah penurunan produktivitas kerja atau usaha karena selama sengketa berlangsung, pihak-pihak yang terlibat harus mencurahkan tenaga dan pikirannya serta meluangkan waktunya secara khusus

terhadap sengketa. Hal ini akan mengurangi curahan waktu maupun pikiran terhadap kerja atau usahanya. (Nolan-Haley, 1992: 4)

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 pihak berkepentingan (masyarakat dan pemerintah). Pihak-pihak yang berkepentingan yang dimaksudkan disini adalah pihak-pihak yang merasa mempunyai hubungan dengan bidang tanah tertentu atau pihak lain yang kepentingannya terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan tersebut adalah sangat bervariasi yang antara lain : a) Harga tanah yang meningkat dengan cepat, b) Kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan / haknya, c) Iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah. (Dianto Bacriadi, 1997 : 26)

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan bahwa yang dimaksud dengan sengketa pertanahan yaitu perbedaan pendapat mengenai : a) keabsahan suatu hak; b) pemberian hak atas tanah; c) pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Sedangkan menurut Sumarjono, Maria S. W (2008: 2) secara garis besar tipologi sengketa tanah dibagi menjadi 5 kelompok, yaitu : 1) kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas areal perkebunan, kehutanan dan lain-lain; 2) kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *land reform*; 3) kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk pembangunan; 4) sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah; dan 5) sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Masyarakat memandang bahwa fakta penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah didasarkan pada sejarah turun temurun penguasaan tanah dan kepemilikan tanah. Jadi siapapun yang secara turun temurun memiliki hak atas tanah dan menguasai tanah maka merekalah sebetulnya pemilik sah hak atas tanah, hal demikian sering dikatakan sebagai *ipso facto*. (Sholih Mu'adi, 2010 :45)

Berbeda dengan pandangan masyarakat tersebut, ada pandangan hukum secara formal, yakni pandangan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah didasarkan pada akte kepemilikan dan penguasaan terhadap akte tanah tersebut, sehingga siapapun yang memiliki akte kepemilikan tanah (sertifikat tanah) atas nama pemilik tanah tersebut maka dia adalah pemilik sah hak atas tanah secara hukum. Hal yang demikian (ganti kata-kata yang jelas) sering disebut sebagai pemahaman tentang kepemilikan tanah secara hukum (yuridis) atau *ipso jure*. (Sholih Mu'adi, 2010 :45)

Dua pemahaman yang berbeda ini, kemudian memicu adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah perkebunan, sehingga perebutan kepemilikan hak atas tanah perkebunan bagi masyarakat setempat berdasarkan pada fakta-fakta

kepemilikan yang secara turun temurun, sementara pandangan hukum formal berpedoman pada kepemilikan tanah dengan dasar kepemilikan formal sertifikat Hak Guna Usaha yang diperoleh secara sah oleh pihak perkebunan. (Sholih Mu'adi, 2010: 45)

Bukti-bukti yang dimiliki masyarakat tentang hak atas tanah didasarkan pada bukti-bukti empirik (di lapangan) dan secara historis (penguasaan tanah secara turun temurun), sedangkan kepemilikan pihak perkebunan akan hak atas tanah di dasarkan pada bukti formal berupa sertifikat Hak Guna Usaha yang dikeluarkan oleh pihak agraria, sehingga pertentangan muncul sebagai perbedaan pemahaman dan perbedaan persepsi atas kepemilikan hak atas tanah yang didasrkan pada konsep tradisional kepemilikan turun temurun dengan kepemilikan dengan dasar hukum yang rasional modern yang didasarkan pada aspek formalitas.

Pandangan yang lain menyebutkan bahwa timbulnya sengketa tanah perkebunan juga dipicu kondisi tidak seimbang ratio manusia dengan lahan, mengakibatkan semakin tingginya gejala *lapar lahan* artinya masyarakat sekitar perkebunan yang tidak memiliki lahan garapan akan berusaha sekeras-kerasnya untuk mendapatkan lahan garapan. Oleh karena itu, masyarakat berusaha membuka lahan-lahan yang memungkinkan untuk digarap. Beberapa kasus di Indonesia, semakin tinggi gejala *lapar lahan* mengakibatkan timbulnya sengketa dan pemberontakan petani, sebab beberapa kasus yang terjadi menunjukkan bahwa mereka sudah dengan susah payah menggarap lahan tersebut, pada akhirnya diklaim sebagai tanah perkebunan, sehingga petani harus meninggalkan tanah tersebut tanpa ganti rugi.

Menurut Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat (Dr. Joyo Winoto, 2009), setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:

1. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
2. 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. 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.
3. 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 dicarikan solusinya. Kenapa demikian? karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.

Sedikit berbeda dari pendapat yang dikemukakan Kepala BPN, Sholih Mu'adi (2010; 50) mengungkapkan beberapa faktor dominan yang menyebabkan munculnya sengketa tanah perkebunan, yaitu :

1. Adanya kesenjangan sosial antara masyarakat sekeliling dengan pihak perkebunan. Masyarakat sekitar perkebunan merasa tidak memiliki tanah yang bisa digarap untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga, sehingga masyarakat memberanikan diri menduduki/menggarap tanah-tanah perkebunan;
2. Adanya sengketa hak yang sudah lama tidak terselesaikan (akut). Masyarakat merasa sebelumnya telah memiliki tanah yang diambil secara paksa oleh pihak perkebunan sehingga masyarakat menuntut agar tanahnya dikembalikan, yakni pemahaman tentang kepemilikan tanah secara faktual dan yuridis atau sering disebut sebagai kepemilikan *ipso facto* dan *ipso jure*;
3. Adanya sikap-sikap pihak perkebunan yang kurang melaksanakan bina lingkungan di sekitar perkebunan. Masyarakat menduduki/menggarap tanah-tanah perkebunan yang sudah ditelantarkan oleh pemegang hak atas tanah perkebunan;
4. Adanya faktor eksternal yang mendorong masyarakat memberanikan diri meminta, menduduki, menggarap tanah-tanah perkebunan. Faktor ini banyak dipicu oleh kondisi sosial, politik dan ekonomi serta perubahan rezim yang sangat mendasar dari sentralistik yang otoriter menjadi desentralistik yang lebih demokratis.

Apabila dicermati, permasalahan tanah di Indonesia antara dekade setelah kemerdekaan hingga akhir 1960-an; dekade 1980 hingga akhir Orde Baru serta Pasca Orde Baru terdapat perbedaan, baik yang terkait dengan permasalahan tanah

itu sendiri maupun posisi atau peran pemerintah di dalamnya. Dekade setelah kemerdekaan hingga 1960-an, persoalan pertanahan adalah masalah yang lebih banyak terjadi di lingkungan pedesaan yang dipicu oleh pola hubungan *patron-client* antara petani pemilik tanah yang biasanya memiliki lahan yang sangat luas dengan petani gurem dan buruh tani. Konflik tersebut terfokus pada masalah akses seseorang terhadap tanah, atau dikenal juga dengan istilah *"land hunger".* Tetapi lapar tanah *(land hunger)* pada era ini bagi mayoritas rakyat miskin lebih karena urusan perut (pemenuhan kebutuhan konsumsi), sedang bagi tuan tanah sudah mencakup status sosial.

Peran pemerintah dalam konflik tanah di pedesaan dalam kontek hubungan *patron-client* tersebut, masih cukup netral dan bukan sebagai pihak yang tersangkut dalam persoalan itu. Hal tersebut disebabkan pola kekuasaan era Orde Lama cenderung pada pembangunan bangsa *(nation building)* dalam konteks politik, dan belum menjadikan tanah sebagai bagian kebijakan pembangunan ekonomi nasional.

Dekade 1980-hingga akhir Orde Baru, permasalahan tanah berkembang menjadi persoalan antara pemilik modal besar dan atau pemerintah melawan pemilik tanah setempat, baik yang ada di desa maupun di kota, serta antara pemerintah dan pemilik tanah di kota atau di desa. Isu yang memicu konflik juga berubah; dari akses seseorang atau kelompok orang atas sebidang tanah, ke konflik yang dipicu oleh penghargaan atau ganti rugi yang seharusnya diterima pemilik tanah yang tanahnya akan digunakan oleh pemilik modal dan atau pemerintah.

Pada dekade tersebut, pola konflik pertanahan sangat diwarnai oleh peran dominan kekuasaan otoritarian Orde Baru yang bersama pemilik modal menjadi pelaku ekonomi yang terus menerus mengambil tanah-tanah rakyat dalam jumlah besar atas nama pembangunan. Pemerintah bukan pelindung kepentingan rakyat berhadapan dengan pemilik modal, tetapi sebaliknya, menekan rakyat dan melindungi pemilik modal.

Pemerintah sebagai pembeli tanah memang berbeda dengan pembeli tanah biasa, karena mempunyai kekuatan memaksakan kehendaknya, baik melalui aparatnya, maupun hukum yang menyatakan bahwa negara adalah pemilik semua tanah di negeri ini, dan dengan demikian berhak untuk ”membebaskan” tanah yang dimiliki oleh warganya untuk kepentingan umum. Pola konflik agraria (tanah) yang terjadi di Indonesia selama Orde Baru adalah konflik struktural. Disebut demikian karena terjadinya konflik akibat kebijakan pemerintah, dan yang berkonflik bukan antar rakyat dengan rakyat, tetapi rakyat versus pengusaha, rakyat versus pemerintah termasuk BUMN. Kasus tanah sepanjang Orde Baru ribuan jumlahnya. Database KPA mencatat setidaknya ada 1.753 kasus sengketa tanah atau konflik agraria.

Ciri lain dari konflik agraria struktural adalah penggunaan cara-cara penindasan dan penaklukan kepada rakyat. Penindasan ini bersifat fisik, seperti intimidasi, teror, kekerasan fisik, pembuldoseran tanah dan tanaman, penangkapan, isolasi, dan sebagainya. Sedang pola penaklukannya bersifat “ideologis” seperti delegitimasi bukti-bukti hak rakyat, penetapan ganti rugi sepihak, manipulasi tanda-tangan rakyat, dicap sebagai PKI atau anti pembangunan, dan sebagainya.

2.2. Mediasi Sebagai Teknik Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Alternatif penyelesaian sengketa atau sering popular disebut sebagai *Alternative Dispute Resolution* (ADR) merupakan ekspresi responsive atas ketidakpuasan penyelesaian sengketa tanah melalui proses litigasi (peradilan) yang konfrontatif dan *zwaarwichtig* (njelimet, bertele-tele) (Sholih Mu'adi, 2010: 66).

Ada beberapa alasan yang melatarbelakangi munculnya perhatian dan ketertarikan terhadap cara penyelesaian sengketa pertanahan melalui *Alternative Dispute Resolution* (ADR). **Pertama**, perlunya menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih *fleksibel* dan *responsif* bagi kebutuhan para pihak yang bersengketa. **Kedua**, untuk memperkuat keterlibatan masyarakat dalam proses penyelesaian sengketa. **Ketiga**, memperluas akses mencapai atau mewujudkan keadilan sehingga setiap sengketa tanah yang memiliki ciri-ciri tersendiri yang terkadang tidak sesuai dengan bentuk penyelesaian yang satu, akan cocok dengan bentuk penyelesaian yang lain, sehingga para pihak dapat memilih mekanisme yang terbaik (Sholih Mu'adi, 2010: 66).

Sebenarnya ada beberapa bentuk/metode penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi, yaitu negosiasi, mediasi, konsiliasi dan arbitrasi (Sholih Mu'adi, 2010: 71). Namun pada penelitian ini penulis memfokuskan penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi . metode mediasi mengisyaratkan bahwa yang berperan aktif dalam proses penyelesaian sengketa adalah pihak ketiga (mediator), yang dalam hal ini adalah Pemkab Lampung Selatan.

Menurut Henry Campbell, makna leksikal mediasi adalah "….*informal dispute resolution process in wich a neutral third person, the mediator, help disputing parties to reach an agreement. The mediator has no power to impose a decision on the parties"*. (dalam Sholih Mu'adi, 2010 : 77)

Mediasi merupakan upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga yang netral (mediator) guna mencari penyelesaian yang dapat disepakati para pihak yang bersengketa. Peran mediator dalam mediasi adalah memberikan bantuan substantif dan prosedural kepada para pihak yang bersengketa. Namun, mediator tidak mempunyai kewenangan untuk memutus atau menerapkan suatu bentuk penyelesaian. Kewenangan mediator sebagaimana dikatakan G.A Cormick dan L.K Patton "terbatas pada pemberian saran". Pihak yang bersengketa yang mempunyai otoritas untuk membuat keputusan berdasarkan *consensus* diantara pihak-pihak yang bersengketa. (Sholih Mu'adi, 2010 :77).

Pada prinsipnya, mediasi adalah negosiasi yang melibatkan pihak penegah (mediator) yang netral dan tidak memihak serta dapat menolong para pihak untuk melakukan tawar-menawar secara seimbang. Tanpa negosiasi tidak ada yang disebut mediasi, mediasi merupakan perluasan dari negosiasi sebagai mekanisme penyelesaian alternatif dengan bantuan seorang mediator.

Proses perundingan melalui mediasi dikatakan ideal manakala memenuhi tiga kepuasan, yaitu : kepuasan substantif, prosedural dan psikologis. Kepuasan substantif (*substantive satisfaction*) berhubungan dengan kepuasan khusus dari para pihak yang bersengketa, misalnya terpenuhinya ganti kerugian berupa uang

ataupun karena jalannya perundingan dapat diselesaikan dalam waktu yang relatif tepat. Kepuasan prosedural (*procedural satisfaction*) terjadi apabila para pihak mendapatkan kesempatan yang sama dalam menyampaikan gagasannya selama berlangsungnya perundingan atau karena adanya kesepakatan yang diwujudkan ke dalam perjanjian tertulis untuk dilaksanakan. Kepuasan psikologis (*psychological satisfaction*) menyangkut tingkat emosi para pihak: yang terkendali, saling menghargai, penuh keterbukaan serta dilakukan dengan sikap positif dalam memelihara hubungan pada masa-masa mendatang. (Sholih Mu'adi, 2010 : 81)

Pilihan penyelesaian sengketa melalui cara perundingan/ mediasi mempunyai kelebihan bila dibandingkan dengan berperkara melalui jalur pengadilan, karena akan menguras waktu, biaya dan tenaga/pikiran. Kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupinya, membuat pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa. Mediasi memberikan kepada para pihak perasaan persamaan kedudukan dan upaya penentuan hasil akhir perundingan dicapai menurut kesepakatan bersama tanpa tekanan atau paksaan. Solusi yang dihasilkan mengarah kepada *win-win solution*. Upaya untuk mencapai *win-win solution* itu ditentukan oleh beberapa faktor, diantaranya :

1. Proses pendekatan yang obyektif terhadap sumber sengketa lebih dapat diterima oleh pihak-pihak dan memberikan hasil yang saling menguntungkan, dengan catatan bahwa pendekatan ini harus menitikberatkan pada kepentingan yang menjadi sumber konflik dan bukan pada posisi atau kedudukan para pihak (Rahmadi, 1998: 34). Apabila kepentingan yang menjadi fokusnya, pihak-pihak akan lebih terbuka untuk berbagai

kepentingan. Sebaliknya, jika tekanannya pada kedudukan, para pihak akan lebih menutup diri karena hal itu menyangkut harga diri mereka.

2. Kemampuan yang seimbang dalam proses negosiasi atau musyawarah. Perbedaan kemampuan tawar-menawar akan menyebabkan adanya penekanan oleh pihak satu terhadap pihak yang lainnya. (Sumarjono, Maria, S.W dkk, 2008: 5)

Telah dikemukakan di atas bahwa, proses mediasi lebih banyak kelebihan dibandingkan kalau berperkara melalui proses litigasi. Ada berbagai keuntungan lain mediasi yang dikemukan oleh ketua Mahkamah Agung (2006) diantaranya adalah :

1. Ada dua azas penting dalam mediasi. Pertama, menghindari menang "kalah" (*win-lose*), melainkan "sama-sama menang" (*win-win solution*). Sama-sama menang tidak saja dalam arti ekonomi atau keuangan, melainkan termasuk juga kemenangan moril, reputasi (nama baik dan kepercayaan). Kedua, putusan tidak mengutamakan pertimbangan dan alasan hukum, melainkan atas dasar kesejajaran kepatutan dan rasa keadilan;
2. Penyelesaian melalui mediasi mempersingkat waktu penyelesaian dibandingkan berperkara melalui pengadilan. Lamanya waktu penyelesaian dalam berperkara selain menyebabkan beban ekonomi keuangan, tidak kalah pentingnya adalah beban psikologis yang akan mempengaruhi berbagai sikap dan kegiatan pihak yang berperkara.
3. Bagi masyarakat Indonesia, berperkara menimbulkan efek sosial yaitu putusnya tali silaturrahim (hubungan persaudaraan atau hubungan sosial). Bukan saja antar pihak yang berperkara. Efek sosial dapat meluas sampai

kepada hubungan kekerabatan yang lebih luas. Hal ini dapat terjadi karena suatu perkara bukan saja menjadi kepentingan dan "harga diri" yang berperkara, melainkan dapat merambat pada kerabat. Suatu perkara bukan hanya melukai pihak-pihak melainkan juga kerabat. Mediasi dapat menghindarkan hal-hal tersebut dapat terjadi. Hubungan silaturrahim yang retak dapat direkatkan kembali;

4. Mediasi sangat sesuai dengan dasar pergaulan sosial masyarakat Indonesia yang mengutamakan dasar kekerabatan, paguyuban, kekeluargaan dan gotong-royong. Dasar-dasar tersebut telah membentuk tingkah laku toleransi, mudah memaafkan, dan mengedepankan sikap mendahulukan kepentingan bersama (komunal). Mediasi merupakan instrumen yang baik menyelesaikan sengketa untuk menjaga dasar-dasar kekerabatan, paguyuban atau kekeluargaan;
5. Mediasi merupakan gejala global. Menyadari peliknya berperkara (ongkos, waktu, hukum yang makin kompleks, reputasi dan lain-lain), maka mediasi sebagai alternatif cara penyelesaian sengketa telah berkembang secara global. Baik sebagai keluarga bangsa-bangsa maupun sebagai bagian dari tata cara hubungan hukum secara internasional, mediasi merupakan cara yang tepat menyelesaikan sengketa pertanahan;
6. Dipandang dari sudut penyelenggaraan peradilan ada beberapa keuntungan mediasi. Pertama, makin banyak sengketa yang dapat diselesaikan melalui mediasi, akan mengurangi tekanan jumlah perkara yang masuk ke pengadilan. Hal ini akan berpengaruh pada kemungkinan penunggakan atau "*pending*" dalam penyelesaian perkara. Kedua, pada tingkat kepercayaan sosial yang rendah terhadap reputasi hakim, mediasi merupakan salah satu alat penangkal,

karena penyelesaian mediasi ditentukan oleh pihak-pihak, bukan oleh hakim. Ketiga, secara berangsur-angsur berperkara di pengadilan dapat lebih diarahkan pada persoalan-persoaln hukum (bukan nilai perkara) yang kompleks dan mendasar yang akan mempengaruhi perkembangan hukum. (Bagir Manan, 2006 : 5-6).

Meskipun demikian, mediasi yang berpangkal tolak pada *cooperative paradigm* mengandung pula kelemahan, seperti : pertama, kemungkinan terjadinya kolusi diantara salah satu pihak yang bersengketa karena sifat mediasi yang yang *voluntary* dan bukannya *mandatory*. Kedua, terhadap kesepakatan yang dicapai dalam mediasi mungkin tidak dapat dilaksanakan sebab tidak adanya kekuatan. Ketiga, kesepakatan mediasi bisa disalahgunakan. (Sholih Mua'adi, 2010: 81)

Bagi Negara Indonesia, penyelesaian secara musyawarah mufakat/mediasi semacam itu mendapat dukungan akar budaya yang hidup dan dihormati dalam lalu lintas pergaulan sosial. Hanya saja, seperti yang dikemukan oleh Goodpaster (1995: 1), bahwa pertimbangan penyelesaian sengketa dalam masyarakat tradisional melalui musyawarah lebih ditekankan untuk menjaga keharmonisan kelompok dan kadang-kadang mengabaikan kepentingan dari pihak-pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa di lingkungan masyarakat tradisional bervariasi, yaitu melalui mediasi dan arbitrase). Pada kasus tertentu, mediasi merupakan cara penyelesaian yang dipandang lebih efektif. (Sholih Mu'adi, 2010: 79).

Penyelesaian sengketa tanah dengan melibatkan mediator atau pihak ketiga/instansi yang diminta untuk memfasilitasi dan menyelesaikan sengketa terdiri dari :

1. Instansi atau lembaga di tingkat lokal separti Gubernur dan Bupati, Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan, Instansi Militer (Korem), DPRD, Camat dan Lurah. Dua pejabat yang terakhir ini diminta untuk memperantarai sengketa yang terjadi antara individu.
2. Instansi atau lembaga di tingkat Pusat seperti DPR-RI dan Komnas HAM atau Perguruan Tinggi. Penempatan mereka sebagai fasilitator didasarkan pada pertimbangan bahwa mereka adalah instansi atau lembaga yang mempunyai kewenangan untuk menetapkan atau mengubah kebijakan, atau paling tidak berada pada jalur yang dapat memengaruhi pengambilan kebijakan. (Sumarjono, Maria; 2008: 36-37)

Selain instansi seperti tersebut di atas, Pemerintah Daerah, baik di provinsi maupun di kabupaten atau kota, membentuk tim penertiban dan penyelesaian masalah pertanahan propinsi dan kabupaten atau kota. Pembentukan tim ini, misalnya di Lampung Selatan, sudah dimulai sejak tahun 1995. Pembentukannya dilakukan semakin meluas dan intensif sejak bergulirnya reformasi yang memberikan dorongan kepada masyarakat untuk mempersoalkan penguasaan tanah oleh insatansi pemerintah atau perusahaan besar, sehingga sengketa tanah semakin meningkat dan kompleks. Letak Kompleksitasnya adalah bahwa unsur penyebabnya tidak hanya terletak pada dua pihak saja, tetapi berhubungan dengan beberapa pihak lainnya, termasuk instansi pemerintah. Keanggotaan tim terdiri dari unsur-unsur pemerintah sebagai pengambil kebijakan. Oleh karenanya,

penyelesaianya juga memerlukan koordinasi di antara beberapa instansi pemerintah. Tim yang keanggotaannya terdiri dari unsur-unsur Pemerintah Daerah, Bappeda, Kantor Pertanahan, dan unsur Kepolisian dan TNI, memang dibentuk dalam rangka melaksanakan identifikasi permasalahan dan penyelesaiannya secara koordinatif.

Adanya tim ini, maka mediasi oleh masing-masing instansi atau lembaga di atas masih terus berlangsung. Jika penyebab konfliknya tidak kompleks, mereka dapat terus menyelesaikannya. Apabila sengketa tersebut dapat diselesaikan, mereka, khususnya instansi yang menjadi anggota tim, harus melaporkan hasilnya kepada tim yang dibentuk. Tetapi, apabila sengketanya kompleks dan memerlukan koordinasi, maka tim inilah yang akan melaksanakan proses mediasinya.

Mekanisme mediasi dalam rangka penyelesaian sengketa dimulai dengan tahapan sebagai berikut:

1. Adanya laporan atau pengaduan dari salah satu pihak yang bersengketa. Jika laporan atau pengaduan kepada mediator atau tim berasal dari masyarakat, hal ini berarti bahwa sebelumnya warga masyarakat telah mengalami kegagalan untuk menyampaikan dan memusyawarahkan sumber sengketanya dengan pihak perusahaan atau lembaga yang menguasai dan menggunakan tanah. Sebaliknya, jika laporan atau pengaduan itu berasal dari perusahaan atau lembaga pemerintah, hal ini berarti bahwa telah terjadi pendudukan atau pematokan tanah oleh masyarakat.
2. Adanya pengaduan dan sementara sengketa harus ditangani secara koordinatif, tim memanggil anggotanya dan melaksanakan pertemuan. Pertemuan itu

membahas dan memutuskan langkah-langkah yang akan dijalankan dalam memperantarai penyelesaian sengketa.

3. Pemanggilan para pihak yang bersengketa dalam satu pertemuan. Pertemuan dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada masing-masing pihak untuk menjelaskan sengketa dan tuntutan atau keinginannya. Selain itu mereka memusyawarahkan cara penyelesaiannya sesuai dengan posisi masing-masing pihak dan tuntutatnya. Pertemuan itu dapat berlangsung lebih dari dua kali, tergantung pada kecepatan perolehan kesepakatan.
4. Peninjauan lapangan, yaitu dapat berupa pengamatan terhadap tanah sengketa atau menanyakan kepada warga masyarakat di sekitar tanah sengketa tentang riwayat kepemilikan tanah atau pengukuran luas tanah dan batas tanah sengketa. Pelaksanaan peninjauan lapangan tergantung pada hasil pertemuan-pertemuan yang sudah dilaksanakan.
5. Perumusan kesepakatan, baik kesepakatan "antara" maupun kesepakatan "akhir".
6. Pelaksanaan dari hasil kesepakatan. Realitanya kesepakatan yang telah dicapai tidak selalu dapat diwujudkan karena adanya kendala tertentu. (Sumarjono, Maria; 2008: 38-39)

2.3. Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Cara penyelesaian sengketa tanah dari tingkat pusat sampai ke kabuapten/kota atau melalui Pemerintah Daerah adalah dengan membentuk Tim Penyelesaian Sengketa Tanah yang melibatkan berbagai unsur/dinas instansi terkait termasuk Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Sengketa pertanahan itu timbul karena adanya klaim / pengaduan / keberatan dari masyarakat (perorangan/badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, serta keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tersebut. Adanya klaim tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari pejabat yang berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertifikat / Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain : 1) mengenai masalah status tanah, 2) masalah kepemilikan, 3) masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya. (Sholih Mu'adi, 2010 : 8)

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah pasal 14 ayat (1) huruf (k) menyebutkan bahwa " kegiatan pelayanan pertanahan merupakan salah satu urusan wajib yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota". Hal ini kemudian dipertegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota tegas disebutkan bahwa daerah baik

Provinsi maupun Kabupaten/Kota mempunyai 9 (Sembilan kewenangan) di bidang Pertanahan yang salah satunya diantaranya adalah Penyelesaian sengketa Tanah Garapan.

Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan menyebutkan tentang bagian kewenangan pemerintah di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Kewenangan tersebut antara lain: pemberian izin lokasi, penyelenggaraaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, penyelesaian sengketa tanah garapan, penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan, penetapan subjek dan objek retribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah *absentee*, penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat, pemanfaatan dan penyelesaian tanah kosong, pemberian izin membuka tanah, perencanaan pembangunan tanah wilayah kabupaten/kota.

Tindak lanjut dari Keputusan Presiden tersebut, maka ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 2 Tahun 2003 tersebut diatur secara rinci tentang kewenangan bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah/Kota. Standar tahapan-tahapan bidang pertanahan khususnya penyelesaian sengketa tanah garapan meliputi :

Persiapan : Menerima Laporan pengaduan sengketa tanah garapan.

Pelaksanaan : 1. Melakukan penelitian terhadap subjek dan objek sengketa

2. Mencegah meluasnya dampak sengketa tanah garapan baik subjek maupun objeknya
3. Melakukan koordinasi dengan instansi yang terkait untuk menetapkan langkah-langkah penanganannya.
4. Memfasilitasi musyawarah antara pihak yang bersengketa untuk mendapat kesepakatan para pihak.
5. Jika tidak terjadi kesepakatan dalam musyawarah, pemerintah atau pemegang hak dapat menempuh jalur hukum.

Pelaporan : Bupati/Walikota melaporkan hasil penyelesaian sengketa tanah garapan kepada pemerintah cq. Kepala Badan Pernatahan Nasional melalui Kepala Kantor Wikayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi setempat. (Ari Sukanti. H, 2009 :130-131)

Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat tersebut di atas, pejabat atau tim yang berwenang menyelesaikan masalah ini akan mengadakan penelitian dan pengumpulan data terhadap berkas yang diadukan tersebut. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut dapat diproses lebih lanjut atau tidak dapat. Apabila data yang disampaikan secara langsung ke Badan Pertanahan Nasional/Pemerintah Daerah itu masih kurang jelas atau kurang lengkap, maka Badan Pertanahan Nasional/Pemerintah Daerah akan meminta penjelasan disertai dengan data serta saran ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat letak tanah yang disengketakan.

Bilamana kelengkapan data tersebut telah dipenuhi, maka selanjutnya diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan tersebut yang meliputi segi prosedur, kewenangan dan penerapan hukumnya. Agar kepentingan masyarakat (perorangan atau badan hukum) yang berhak atas bidang tanah yang diklaim tersebut mendapat perlindungan hukum, maka apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan/Tim Penyelesaian Sengketa Tanah setempat mengadakan penelitian dan apabila dari keyakinannya memang harus distatus quokan, dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa. Kebijakan ini dituangkan dalam Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 14-1-1992 No 110-150 perihal Pencabutan Instruksi Menteri Dalam Negeri No 16 tahun 1984.

Dicabutnya Instruksi Menteri Dalam Negeri No 16 Tahun 1984, maka diminta perhatian dari Pejabat Badan Pertanahan Nasional di daerah. Pejabat Badan Pertanahan Nasional di daerah yaitu para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Selanjutnya di dalam melakukan penetapan status quo atau pemblokiran hanya dilakukan apabila ada penetapan Sita Jaminan (CB) dari Pengadilan.

Apabila Kepala Kantor Pertanahan setempat hendak melakukan tindakan *status quo* terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah). Pejabat tersebut harusnya bertindak hati-hati dan memperhatikan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, antara lain asas kecermatan dan ketelitian, asas keterbukaan (*fair play*),

asas persamaan di dalam melayani kepentingan masyarakat dan memperhatikan pihak-pihak yang bersengketa.

Kasus pertanahan yang disampaikan ke Badan Pertanahan Nasional atau Tim Penyelesaian Sengketa Tanah yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila dapat dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah. Penyelesaian ini seringkali Badan Pertanahan Nasional/Tim Penyelesaian Sengketa Tanah diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa. Berkenaan dengan itu, bilamana penyelesaian secara musyawarah mencapai kata mufakat, maka harus pula disertai dengan bukti tertulis, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Pembatalan keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi di dalam penerbitannya. Dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain :

1. Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1999.

4. Keputusan Presiden No 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.

Praktik selama ini terdapat perorangan/badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan. Mereka mengajukan keberatan langsung kepada Kepala Daerah (Gubernur) atau ke Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sebagian besar diajukan langsung oleh yang bersangkutan kepada Bupati/Walikota atau ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dan diteruskan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang bersangkutan.

Mencari alternatif penyelesaian sengketa tanah diusahakan agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau diuntungkan, baik itu pihak perkebunan, pemerintah, dan masyarakat. Singkatnya harus menemukan solusi yang baik untuk semua pihak. Penyelesaian yang melibatkan berbagai pihak yang terkait harus dilakukan agar dapat mencapai penyelesaian yang disebut sebagai "*win-win solution*".

2.4. Konsep Efektivitas

Konsep efektivitas sesungguhnya merupakan suatu konsep yang luas, mencakup berbagai faktor di dalam maupun di luar organisasi. Konsep efektivitas ini oleh para ahli belum ada keseragaman pandangan, dan hal tersebut dikarenakan sudut pandang yang dilakukan dengan pendekatan disiplin ilmu yang berbeda, sehingga melahirkan konsep yang berbeda pula di dalam pengukurannya. Namun demikian, banyak juga ahli dan peneliti yang telah mengungkapkan apa dan bagaimana mengukur efektivitas itu.

Menurut Komaruddin (2001 : 94) mengungkapkan bahwa “efektivitas adalah suatu keadaan yang menunjukan tingkat keberhasilan kegiatan manajemen dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan terlebih dahulu. The Liang Gie (1982:24) juga mengemukakan “efektivitas adalah keadaan atau kemempuan suatu kerja yang dilaksanakan oleh manusia untuk memberikan guna yang diharapkan”.dari pengertian diatas dapat diberikan suatu batasan tentang pengertian efektivitas yaitu melihat sejauh mana apa yang direncanakan atau diinginkan dapat terlaksana atau tercapai. Senada dengan pendapat diatas menurut Hasibuan (2005: 38), efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Sedangkan menurut pendapat Gibson (1997:28) mengemukakan bahwa “efektivitas adalah konteks perilaku organisasi merupakan hubungan antar produksi, kualitas, efisiensi, fleksibilitas, kepuasan, sifat keunggulan dan pengembangan.”

Berdasarkan pendapat para ahli di atas dapat diketahui bahwa efektivitas merupakan suatu konsep yang sangat penting karena mampu memberikan gambaran mengenai keberhasilan suatu usaha dalam mencapai sasarannya atau dapat dikatakan bahwa efektivitas merupakan tingkat ketercapaian tujuan dari aktivitas-aktivitas yang telah dilaksanakan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan sebelumnya.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa efektivitas pada umumnya digunakan untuk mengukur tingkat keberhasilan suatu aktivitas atau kegiatan. Efektivitas merupakan suatu pendekatan yang digunakan

untuk melihat tercapai tidaknya tujuan suatu program yang telah ditentukan dalam perencanaan, pelaksanaan serta pengawasan terhadap hasil-hasil kegiatan yang telah dilaksanakan yang dalam hal ini adalah penyelesaian sengketa tanah antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat di Kecamatan Sidomulyo dan Kalianda.

Gibson (1997:38) mengungkapkan tiga pendekatan mengenai efektivitas yaitu:

1. Pendekatan Tujuan. Pendekatan tujuan untuk mendefinisikan dan mengevaluasi efektivitas merupakan pendekatan tertua dan paling luas digunakan. Menurut pendekatan ini, keberadaan organisasi dimaksudkan untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Pendekatan tujuan menekankan peranan sentral dari pencapaian tujuan sebagai kriteria untuk menilai efektivitas serta mempunyai pengaruh yang kuat atas pengembangan teori dan praktek manajemen dan perilaku organisasi, tetapi sulit memahami bagaimana melakukannya. Alternatif terhadap pendekatan tujuan ini adalah pendekatan teori sistem.
2. Pendekatan Teori Sistem. Teori sistem menekankan pada pertahanan elemen dasar masukan-proses-pengeluaran dan mengadaptasi terhadap lingkungan yang lebih luas yang menopang organisasi. Teori ini menggambarkan hubungan organisasi terhadap sistem yang lebih besar, diman organisasi menjadi bagiannya. Konsep organisasi sebagian suatu sistem yang berkaitan dengan sistem yang lebih besar memperkenalkan pentingnya umpan balik yang ditujukan sebagai informasi mencerminkan hasil dari suatu tindakan atau serangkaian tindakan oleh seseorang, kelompok atau organisasi. Teori sistem juga menekankan pentingnya umpan balik informasi. Teori sistem dapat disimpulkan: (1) Kriteria efektivitas harus mencerminkan siklus masukan-

proses-keluaran, bukan keluaran yang sederhana, dan (2) Kriteria efektivitas harus mencerminkan hubungan antar organisasi dan lingkungan yang lebih besar di mana organisasai itu berada. Jadi: (1) Efektivitas organisasi adalah konsep dengan cakupan luas termasuk sejumlah konsep komponen. (3) Tugas manajerial adalah menjaga keseimbangan optimal antara komponen dan bagiannya

3. Pendekatan *Multiple Constituency*. Pendekatan ini adalah perspektif yang menekankan pentingnya hubungan relatif di antara kepentingan kelompok dan individual dalam hubungan relatif diantara kepentingan kelompok dan individual dalam suatu organisasi. Pendekatan ini memungkinkan pentingnya hubungan relatif di antara kepentingan kelompok dan individual dalam suatu organisasi. Pendekatan ini memungkinkan mengkombinasikan tujuan dan pendekatan sistem guna memperoleh pendekatan yang lebih tepat bagi efektivitas organisasi.

Selain itu ada faktor-faktor yang mempengaruhi suatu upaya ingin mewujudkan efektivitas. Richard M Steers (1985:209) menyebutkan empat faktor yang mempengaruhi efektivitas, yaitu:

1. Karakteristik organisasi adalah hubungan yang sifatnya relatif tetap seperti susunan sumber daya manusia yang terdapat dalam organisasi. Struktur merupakan cara yang unik menempatkan manusia dalam rangka menciptakan sebuah organisasi. Manusia ditempatkan sebagai bagian dari suatu hubungan yang relatif tetap yang akan menentukan pola interaksi dan tingkah laku yang berorientasi pada tugas.

2. Karakteristik lingkungan, mencakup dua aspek. Aspek pertama adalah lingkungan ekstern yaitu lingkungan yang berada di luar batas organisasi dan sangat berpengaruh terhadap organisasi, terutama dalam pembuatan keputusan dan pengambilan tindakan. Aspek kedua adalah lingkungan intern yang dikenal sebagai iklim organisasi yaitu lingkungan yang secara keseluruhan dalam lingkungan organisasi.
3. Karakteristik pekerja merupakan faktor yang paling berpengaruh terhadap efektivitas. Di dalam diri setiap individu akan ditemukan banyak perbedaan, akan tetapi kesadaran individu akan perbedaan itu sangat penting dalam upaya mencapai tujuan organisasi. Jadi apabila suatu rganisasi menginginkan keberhasilan, organisasi tersebut harus dapat mengintegrasikan tujuan individu dengan tujuan organisasi.
4. Karakteristik manajemen adalah strategi dan mekanisme kerja yang dirancang untuk mengkondisikan semua hal yang di dalam organisasi sehingga efektivitas tercapai. Kebijakan dan praktek manajemen merupakan alat bagi pimpinan untuk mengarahkan setiap kegiatan guna mencapai tujuan organisasi. Dalam melaksanakan kebijakan dan praktek manajemen harus memperhatikan manusia, tidak hanya mementingkan strategi dan mekanisme kerja saja. Mekanisme ini meliputi penyusunan tujuan strategis, pencarian dan pemanfaatan atas sumber daya, penciptaan lingkungan prestasi, proses komunikasi, kepemimpinan dan pengambilan keputusan, serta adaptasi terhadap perubahan lingkungan inovasi organisasi.

Pada penelitian ini akan melihat bagaimanakah efektivitas penyelesaian sengketa tanah antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat di Kecamatan Kalianda dan

Sidomulyo. Efektivitas di sini adalah melihat perbandingan antara hasil yang dicapai oleh Pemkab Lampung Selatan melalui Tim Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa tanah secara mediasi dengan tujuan yang ingin dicapai yaitu kesepakatan kedua pihak.

2.5. Efektivitas Mediasi Oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan

Mediasi yang telah dilakukan, dalam hal ini mediasi penyelesaian sengketa tanah antara PTPN VII (Persero) dan masyarakat oleh Pemkab Lampung Selatan perlu dievaluasi. Evaluasi dilakukan khususnya terhadap efektif-tidaknya intervensi mediator yang dilakukan pada saat mediasi, beberapa kriteria evaluasi yang digunakan, yaitu :

1. *Fairness*, yaitu menyangkut perhatian mediator terhadap kesetaraan, pengendalian pihak-pihak yang bertikai, dan perlindungan terhadap hak-hak individu.
2. Kepuasan pihak-pihak yang bertikai, yaitu apakah intervensi mediator membantu memenuhi tujuan pihak-pihak yang bertikai, memperkecil kerusakan, meningkatkan peran serta, dan mendorong komitmen.
3. Efektivitas umum, seperti kualitas intervensi, permanen tidaknya intervensi, dapat tidaknya diterapkan.
4. Efisiensi dalam waktu, biaya, dan kegiatan.
5. Apakah kesepakatan tercapai atau tidak. (Harahap, 1997 : 63)

Christopher W. Moore (1996: 27) dalam tulisannya *Introduction to Disputes System Design* telah mengklasifikasikan tipe-tipe mediator. Menurutnya ada 12 (dua belas) faktor yang menyebabkan proses mediasi menjadi efektif, yaitu :

1. para pihak yang bersengketa memiliki sejarah pernah bekerjasama dan berhasil dalam menyelesaiakan masalah mengenai beberapa hal;
2. para pihak tidak memiliki sejarah panjang saling menggugat di pengadilan sebelum melakukan proses mediasi;
3. jumlah pihak yang terlibat dalam sengketa tidak meluas sampai pada pihak-pihak yang berada di luar masalah;
4. pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa telah sepakat untuk membatasi permasalahan yang akan dibahas;
5. para pihak mempunyai keinginan besar untuk menyelesaikan masalah mereka;
6. para pihak telah mempunyai atau akan mempunyai hubungan lebih lanjut di masa yang akan datang;
7. tingkat kemarahan dari para pihak masih dalam batas normal;
8. para pihak bersedia menerima bantuan pihak ketiga;
9. terdapat alasan-alasan kuat untuk menyelesaiakan sengketa
10. para pihak tidak memiliki persoalan psikologis yang benar-benar mengganggu hubungan mereka
11. terdapat sumber daya untuk tercapainya sebuah kompromi;
12. para pihak memiliki kemauan untuk saling menghargai.

Beberapa kondisi yang mempengaruhi keberhasilan mediasi yaitu:

1. Mediasi lebih efektif untuk konflik yang moderat daripada konflik yang gawat.
2. Mediasi lebih efektif bila para pihak yang bertikai memiliki motivasi yang tinggi mencapai kesepakatan, misalnya ketika mereka sedang berada dalam jalan buntu yang amat merugikan mereka sehingga mereka tidak tahan mengalami status quo tersebut lebih lama lagi (disebut dengan *hurting stalemate*).
3. Mediasi lebih efektif bila pihak-pihak yang bertikai bersungguh-sungguh menerima mediasi, bila tidak ada kekurangan atau kelangkaan sumberdaya yang parah, bila isu yang ditengahi tersebut tidak menyangkut prinsip-prinsip umum, dan bila pihak-pihak yang bertikai relatif setara dalam kekuasaan.
4. Mediasi lebih efektif bila ada ancaman arbitrase sebagai langkah selanjutnya setelah mediasi gagal. (Harahap, 1997 : 70-71)

Selain itu Ada beberapa tindakan mediator yang terbukti efektif terlepas dari situasi pertikaiannya, yaitu :

1. Mediator yang dapat mengontrol komunikasi di antara pihak-pihakyang bertikai dapat membantu mereka memahami posisi satu sama lain sehingga membantu pencapaian kesepakatan.
2. Mediator yang dapat mengontrol agenda mediasi akan meningkatkan keberhasilan mediasi, misalnya mempercepat pencapaian kesepakatan, membantu meyakinkan pihak-pihak yang bertikai bahwa kesepakatan dapat dicapai.

3. Mediasi bergaya bersahabat juga efektif terlepas dari tekanan waktu yang dihadapi para perunding.
4. Mediator dapat mengatasi masalah “devaluasi reaktif” dengan mendaku suatu proposal sebagai proposalnya, bila proposal itu dapat diterima suatu pihak tetapi akan ditolak bila diajukan oleh pihak lain.
5. Membuat konsesi terhadap mediator tidak tampak sebagai pertanda kelemahan seorang perunding dan dapat menjadi salah satu cara menyelamatkan muka.
6. Mediator dapat mengurangi optimisme seorang perunding tentang kemungkinan pihak lawan akan membuat konsesi besar, sehingga mempermudah si perunding membuat konsesi.
7. Para mediator menganggap bahwa semakin aktif dan semakin banyak mereka menggunakan taktik-taktik mediasi, semakin efektif pula usaha mereka sebagai mediator. (Harahap, 1997 : 73)

Berikut ini juga ada beberapa tindakan mediator yang keberhasilannya tergantung pada situasi konflik atau sengketa. Tindakan tersebut antara lain :

1. Intervensi yang dilakukan secara langsung dan kuat dapat efektif bila konflik antara pihak-pihak yang bertikai begitu mendalam sehingga mereka tidak dapat melakukan problem solving bersama. Akan tetapi, intervensi semacam ini bisa merugikan bila para pihak yang bertikai dapat berbicara kepada satu sama lain.
2. Taktik-taktik mediator yang substantif dan kuat secara positif berhubungan dengan pencapaian kesepakatan apabila tingkat permusuhan tinggi, tetapi berhubungan secara negatif dengan pencapaian kesepakatan bila permusuhan rendah.

3. Usaha meningkatkan komunikasi dan saling pengertian di antara para perunding akan efektif bila tingkat permusuhan tinggi dan perbedaan posisi besar.
4. Tindakan mediator merangsang gagasan dan pikiran baru dengan mengajukan masalah yang akan diselesaikan bisa efektif bila suasan permusuhannya tinggi dan para pihak yang bertikai kesulitan melakukan problem solving.
5. Taktik menekan (misalnya dengan mengatakan bahwa posisi salah satu pihak tidak realistis) secara positif terkait dengan pencapaian kesepakatan bila intensitas konfliknya tinggi, tetapi secara negatif terkait dengan pencapaian kesepakatan bila intensitas konfliknya rendah.
6. Intervensi yang dilakukan mediator pada tahap dini tepat bila permusuhan terbuka menghadang di depan mata. Dengan kata lain, argumen yang mengatakan mediator harus menunggu sampai pihak-pihak yang bertikai berada dalam jalan buntu yang merugikan *(hurting stalemate)*, tidak selalu dapat diandalkan. Tindakan para perunding, misalnya saling menyerang dan menyalahkan, dapat menimbulkan eskalasi sehingga konflik sulit dikendalikan. Selain itu, semakin banyak korban yang jatuh karena konflik, semakin sedikit yang dapat diperoleh dalam mediasi.
7. Mediasi dapat berhasil dalam jangka panjang bila (a) pihak-pihak yang terlibat menerima butir-butir kesepakatan, (b) terjadi peningkatan hubungan di antara mereka, (c) tidak ada masalah baru yang timbul.
8. Mediasi dapat berhasil dalam jangka panjang bila (a) pihak-pihak yang terlibat mediasi melakukan problem solving bersama pada tahap diskusi dan pembicaraan tentang prosedur mediasi; (b) pihak-pihak yang bertikai merasa

bahwa prosedur yang fair digunakan dalam mediasi; dan (c) mereka diberi kesempatan mengemukakan masalah dan keprihatinan mereka. (Harahap, 1997 : 78)

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka penulis mengambil kesimpulan bahwa penyelesaian sengketa tanah khususnya sengketa tanah *Afdeling* Kalianda melalui mediasi dapat dikatakan efektif atau tidak jika memenuhi kondisi yang telah disebutkan diatas dan tergantung tindakan yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan sebagai mediator.

2.6. Beberapa Contoh Permasalahan Tanah yang diselesaikan malalui Mediasi

2.6.1. Penerapan Mediasi dalam Sengketa Tanah Rancamaya, Bogor

Kasus ini merupakan salah satu contoh betapa pembangunan dengan menggunakan tanah sebagai sarananya syarat dengan konflik kepentingan dan bahkan dapat berakibat terhadap pelanggaran hak-hak masyarakat. Di atas tanah yang terkenal dengan nama Rancamaya, yang terletak di Desa Kertamaya, Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor, itu ternyata bermasalah, antara lain konflik dengan petani penggarap. Tanah pertanian seluas ± 251 hektar itu sejak tahun 1949 telah dikuasai oleh masyarakat. Pada tahun 1990 seorang bernama Cecep Adiredja mengumpulkan tandatangan dari masyarakat petani yang bersangkutan dengan dalih untuk mendapatkan sertifikat tanah. (Sumarjono, Maria;2008 :71)

Ternyata masyarakat petani tidak pernah memperoleh sertifikat tanah tersebut, bahkan mereka diminta untuk meninggalkan tanahnya karena diatas tanah mereka

akan dibangun perumahan mewah dan lapangan golf. Tanpa setahu mereka, tanah seluas ± 251 Ha itu telah disertifikatkan atas nama PT. Suryamas Duta Makmur (SDM) untuk keperluan pembangunan perumahan dan lapangan golf itu diberikan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan SK Nomor: 612/HGB/BPN/91 berdasarkan surat permohonan dari PT.SDM tanggal 24 mei 1991 yang memperoleh tanah tersebut atas dasar pelepasan hak yang dibuat dihadapan Camat Ciawi dan usulan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang dilengkapi dengan Risalah Pemeriksaaan Tanah. (Sumarjono, Maria;2008 :71)

Masyarakat tetap tidak bersedia meninggalkan tanah mereka, sedangkan PT.SDM merasa sebagai pemegang HGB maka penolakan warga masyarakat mengakibatkan pembuldoseran secara paksa. Pada saat pembuldoseran tersebut Cecep Adiredja meninggal dunia sehingga sulit bagi petani untuk meminta pertanggung jawaban terhadap tanah mereka. (Sumarjono, Maria;2008 :72)

Petani meminta bantuan berbagai pihak, yakni Pemerintah Daerah Tingkat I, DPR, Menteri Dalam Negeri, dan Wakil Presiden. Karena boleh dikatakan hasilnya tidak ada, mereka mulai melancarkan demonstrasi yang dibantu beberapa LSM. Beberapa petani pelaku demonstrasi ditangkap untuk dimintai keterangan. Dalam suasana yang panas ini Bupati Kabupaten Bogor menawarkan ganti kerugian sebesar Rp 10.00 per M^2, yang ditolak mentah-mentah oleh petani. Karena suasana tidak juga reda dan kasus ini hampir tiap hari menjadi berita, maka pada akhirnya Komnas HAM menurunkan tim untuk melakukan investigasi. BPN Kabupaten Bogor mengakui bahwa mereka tidak mengetahui tanah di Rancamaya tersebut sudah digarap oleh para petani. (Sumarjono, Maria;2008 :72)

Melalui perundingan yang panjang, melibatkan petani dan LAM, pada tanggal 9 Maret 1997 tercapai kesepakatan bahwa para petani di Rancamaya menerima ganti kerugian sejumlah Rp. 153.000.000 (untuk 38 petani) untuk 135 Ha tanah. Kasus ini merupakan contoh keberhasilan penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang dimotori oleh lembaga Independent yaitu Komnas HAM.

Kasus Rancamaya yang serupa seharusnya tidak perlu terjadi jika orientasinya sulit. Kelemahan petani penggarap adalah karena walaupun mereka menguasai tanah secara fisik (sejak tahun1949), tetapi tidak mempunyai alat bukti tertulis. Namun demikian, ketiadaan bukti tertulis tidak menghambat seseorang untuk mendaftarkan hak atas tanahnya. Peluang ini dibuka melalui PP nomor 10/1961 tentang pendaftaran tanah dan berbagai peraturan pelaksanaannya, dan hal itu semakin dipertegas dengan terbitnya PP nomor: 24/1997 yang merevisi PP nomor:10/1961 tersebut.

Ketidaktahuan petani atau ketidakmampuan membayar biaya pensertifikatan tanah sering dijadikan objek penipuan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab seperti dalam kasus Rancamaya tersebut di atas. Pada saat petani dipaksa meninggalkan tanahnya, mereka memutuskan untuk menempuh jalur non pengadilan, yakni mencari bantuan dan perlindungan kepada aparat di tingkat lokal maupun di tingkat nasional. Secara tidak langsung hal tersebut menunjukkan bahwa jalur musywarah lebih diutamakan karena hal itu memang telah berakar dalam budaya masyarakat.

Sayang sekali bahwa aparat tidak menyadari arti pentingnya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dan bahwa mereka dapat memposisikan diri sebagai penengah. Reaksi masyarakat atas ketidakpedulian aparat menunjukan luapan rasa ketidakpuasan yang tereskalasi dalam bentuk demonstrasi yang tidak mengenal lelah. LSM yang berperan sebagai grup penekan *(pressure group)* ternyata membantu para petani untuk lebih diperhatikan nasibnya. Demikian pula peran pers tidak sedikit dalam mewujudkan tekanan agar nasib petani tidak dilecehken. Harapan petani kepada aparat pemerintah untuk mengulurkan tangannya sulit terlaksana karena aparat pemerintah lebih berpihak kepada kebenaran legal formal ketimbang kebenaran substansial.

Dalam mediasi, yang dicari bukan kebenaran legal formal, tetapi titik temu antara kepentingan yang tidak sejalan yang dicapai oleh para pihak itu sendiri. Pihak penengah hanya bertindak membantu para pihak menemukan alternatif pemecahan sengketa. Peran Komnas HAM sebagai lembaga *independent* ternyata berhasil menjembatani pihak-pihak yang bersengketa. Berkenaan dengan pembayaran ganti kerugian dalam bentuk uang (*in cash*) perlu dihadirkan lembaga penilai tanah (properti) yang independent agar harga yang dibayarkan dirasa adil oleh kedua belah pihak.

2.6.2. Kasus Tanah kebon Kacang, Jakarta Pusat

Kasus ini merupakan contoh penggusuran masyarakat urban untuk kepentingan swasta, dalam hal ini pembangunan pariwisata (hotel bintang lima dan apartement) yang didukung oleh birokrasi yaitu pemerintah daerah dengan menggunakan landassan hukum yang diselewengkan.

Kasus bermula dengan terbitnya surat Gubernur No.4382/1.711.5 tanggal 20 November 1992 yang berisi tentang SIPPT kepada PT. Asia Troika (PT AT) untuk tanah seluas 18.486 M² di jalan Kebon Kacang No.12,27, dan 28. Warga yang terkena sejumlah 19 kepala keluarga, terdiri dan 200 jiwa. Status tanah terdiri dari 3 (tiga) HGB, 16 ta ah tanpa sertifikat dan satu masjid. Warga telah menempati tanahnya sejak tahun 1960.

Di wilayah tersebut akan dilakukan peremajaan dan dibangun fasilitas umum, yakni Jalan Inpeksi kali Cideng dan pelebaran jalan untuk menanggulangi kemacetan lalu lintas. Pada tanggal 14 Mei 1996 diterbitkan SPB (Surat Perintah Bongkar) I oleh walikota atas permintaan PT. AT. Pada saat negosiasi sedang berlangsung antara PT. AT dengan warga tentang ganti rugi untuk tanah dan bangunan, walikota ikut serta dalam penentuan harganya. Pada saat itu masyarakat baru mengetahui bahwa tanah mereka akan digunakan untuk hotel dan apartemen, pembangunan fasilitas umum bukan tujuan utama. Karena masyarakat mengetahui tentang tujuan PT. AT, maka warga masyarakat mengajukan penawaran harga Rp 5 juta per M² untuk tanah dengan sertifikat dan Rp 4 juta untuk tanah yang tidak bersertifikat, sesuai dengan harga pasaran setempat.

PT. AT hanya bersedia membayar RP 2,4 juta dan Rp 2 juta terhadap penawaran warga. Walikota Jakarta Pusat lebih berpihak kepada PT. AT, karena menurut walikota harga yang ditawarkan PT. AT sudah jauh melampaui NJOP yang berkisar antara RP. 612.000 sampai 702.000. Saat upaya negosiasi berlangsung, pada tanggal 29 Mei 1996 dilakukan pembogkaran paksa yang dihalang-halangi

warga disertai insiden bentrok antara warga dengan petugas. Ternyata SPB II dan III telah dilayangkan kepada warga walau kesepakatan belum tercapai.

Dalam negosiasi antara warga dengan PT. AT, pihak wali kota selalu ikut campur, kemudian warga mengadu kepada DPRD DKI Jakarta. Anggota DPRD DKI berpendapat bahwa pihak wali kota tidak dapat memaksa warga menerima harga ganti rugi, karena proyek PT. AT adalah proyek swasta. Pihak wali kota tetap berusaha mengosongkan tanah warga, tanpa memberi kesempatan untuk mempersiapkan tempat untuk pindah dan melakukan negosiasi dengan PT. AT. Jelaslah bahwa pembongkaran dilakukan sebelum tercapai kata sepakat tentang besarnya nilai ganti rugi.

Pendapat anggota DPRD yang merupakan refresentasi rakyat tidak didengar oleh walikota yang bersikukuh pada formalitas. Dalam keadaan hampir putus asa, warga mengadu ke Wakil Presiden dan LBH Jakarta dengan surat tertanggal 31 Mei 1996. Pada perkembangan terakhir, warga terpaksa menerima harga tengah antara kesanggupan PT. AT dan harga yang diminta oleh warga.

Beberapa hal yang dapat dipetik dari kasus tanah Kebon Kacang ini, yaitu : Pertama, tidak ada informasi yang transparan kepada warga tentang adanya rencana pembangunan yang akan berdampak terhadap nasib mereka; Kedua, nilai ganti kerugian yang ditawarkan jauh lebih rendah dari harga pasar setempat dan tidak memperhitungkan pemulihan pendapatan (income restoration) dari warga yang tergusur. Ketiga, warga menjunjung tinggi penyelesaian secara damai dengan mengajak PT. AT beruding tentang besarnya ganti rugi. Sangat disayangkan bahwa pihak wali kota ikut campur dalam negosiasi, sedangkan

peran wali kota semestinya adalah sebagai mediator dalam perbedaan pandangan dan kepentingan antara PT. AT dengan warga masyarakat. Keempat, masyarakat tetap menjunjung tinggi mediasi. Karena digusur secara paksa dan walikota yang seharusnya menjadi penengah malahan berpihak kepada PT. AT, masyarakat meminta bantuan DPRD, LBH Jakarta dan wakil Presiden. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat lebih memilih jalan damai ketimbang bersengketa di pengadilan.

Dari kasus ini dapat ditarik kesimpulan bahwa untuk hal-hal yang lebih cenderung berkenaan dengan tuntutan (sengketa) antara dua kepentingan, maka sebenarnya mediasi merupakan jalan keluar terbaik.

2.6. Kerangka Pikir

Sengketa tanah antara PTPN VII (Persero) dan warga penggarap di tujuh desa ini sudah berlangsung lama. Proses penyelesaian sengketa ini telah melalui jalur pengadilan di Pengadilan Negeri Kalianda yaitu masing-masing Register Perkara No.5/Pdt.G/1999/PN.Kld dan Register No. 19/Pdt.G/1999/PN.Kld yang dalam perjalanannya dimenangkan oleh Pihak PTPN VII (Persero). Perkara Perdata antara PTPN VII dengan masyarakat penuntut telah selesai dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap *(ingkracht*).

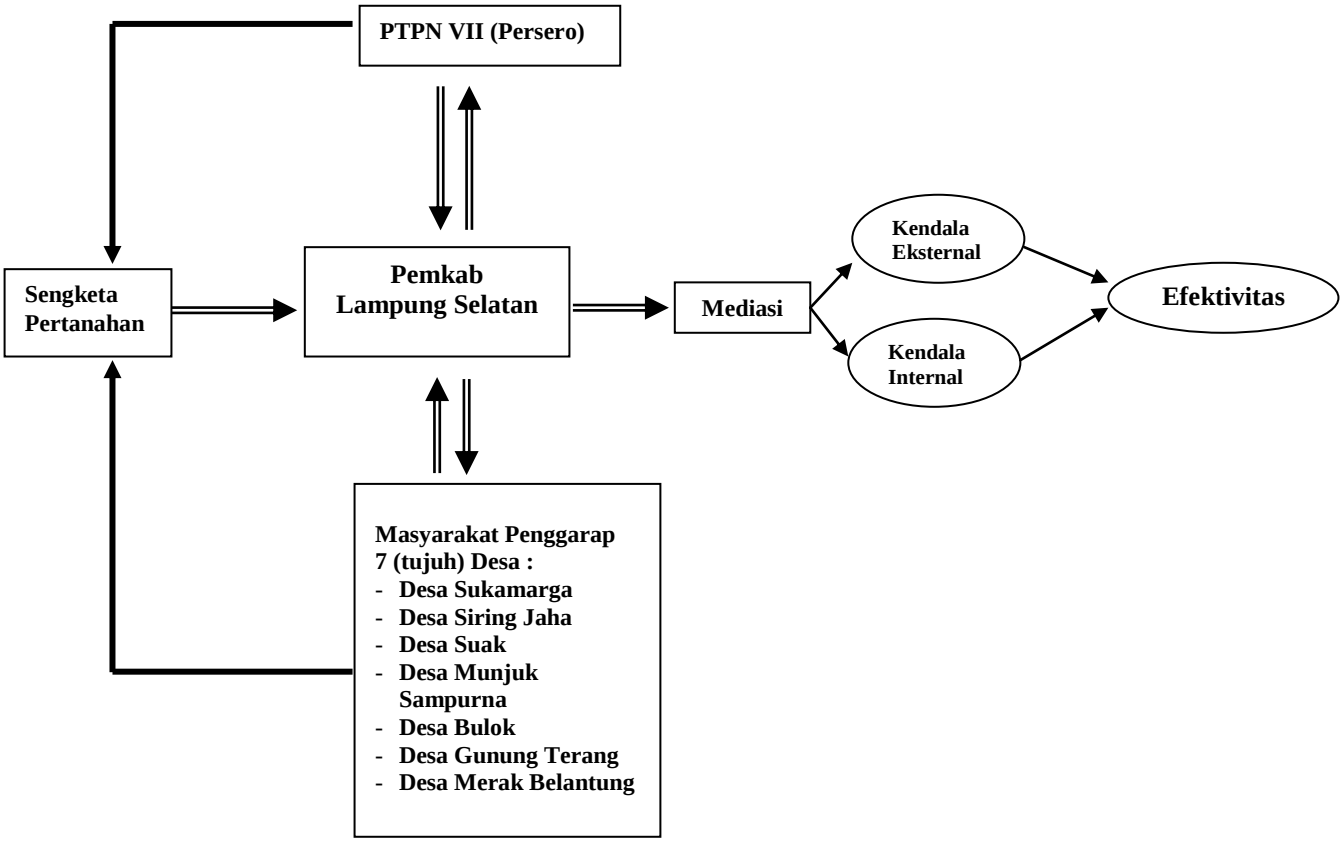
Walaupun putusan pengadilan lebih berpihak ke PTPN VII (Persero), namun pihak PTPN VII (Persero) tidak bisa serta merta melaksanakan putusan pengadilan di atas dengan menguasai lahan yang dipersengketakan. Hal ini disebabkan pertimbangan sosial kemasyarakatan dan sikap masyarakat yang tetap

bertahan di lahan yang diperebutkan. Itu terbukti dengan dikuasainya lahan tersebut sampai akhir tahun 2008. Walaupun pengadilan telah mengeluarkan *Aanmaning* ke 1 dan 2 untuk eksekusi terhadap lahan yang disengketakan, tetapi pada kenyataannya tidak dapat direalisasikan juga.

Melihat kondisi demikian itu, pihak PTPN VII [Persero] menggunakan alternatif penyelesaian dengan cara persuasif, yaitu melakukan pendekatan dengan masyarakat melalui pemerintah daerah, mulai dari tingkat desa, kecamatan sampai kabupaten. Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan menyambut positif cara penyelesaian yang ditawarkan pihak PTPN VII (Persero) dengan membentuk Tim khusus yang bertugas sebagai fasilitator bagi kedua pihak.

Berbagai upaya telah dilakukan oleh Tim Khusus Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dengan melakukan pendekatan dan musyawarah dengan masyarakat penggarap. Akhirnya atas upaya tim dicapailah kesepakatan antara Pihak PTPN VII (Persero) dengan masyarakat penggarap yang ditandai dengan penandatanganan Berita Acara Kesepakatan dan berkahir pula sengketa tanah yang telah berlangsung lama tersebut. Agar lebih memudahkan memahami penelitian ini dapat dilihat pada skema dibawah ini.

KERANGKA PIKIR



Gambar 1. Kerangka pikir

III. METODE PENELITIAN

3.1. Tipe penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian deskriptif kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Pada pendekatan ini, peneliti membuat suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan responden, dan melakukan studi pada situasi yang alami (Bungin 2007: 69). Bogdan dan Taylor (dalam Moleong, 2000: 3) mengemukakan bahwa metodologi kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.

Penelitian kualitatif dilakukan pada kondisi alamiah dan bersifat penemuan. Pada penelitian kualitatif, peneliti adalah instrumen kunci. Peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan yang luas jadi bisa bertanya, menganalisis, dan mengkonstruksi obyek yang diteliti menjadi lebih jelas. Penelitian ini lebih menekankan pada makna dan terikat nilai. Penelitian kualitatif digunakan jika masalah belum jelas, untuk mengetahui makna yang tersembunyi, untuk memahami interaksi sosial, untuk mengembangkan teori, untuk memastikan kebenaran data dan meneliti sejarah perkembangannya.

Menurut Strauss dan Corbin (Dikutip oleh Bungin 2007: 68) penelitian kualitatif dimaksud sebagai jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya. Selanjutnya, dipilihnya penelitian kualitatif karena kemantapan peneliti berdasarkan pengalaman penelitiannya dan metode kualitatif dapat memberikan rincian yang lebih kompleks tentang fenomena yang sulit diungkapkan oleh metode kuantitatif.

Penelitian kualitatif bertujuan untuk melakukan penafsiran terhadap fenomena sosial. Metodologi penelitian yang dipakai adalah multi metodologi, sehingga sebenarnya tidak ada metodologi yang khusus. Para peneliti kualitatif dapat menggunakan semiotika, narasi, isi, diskursus, arsip, analisis fonemik, bahkan statistik. Selain itu, para peneliti kualitatif juga menggunakan pendekatan, metode dan teknik-teknik etnometodologi, fenemologi, hermeneutic, feminisme, rhizomatik, dekonstruksionisme, etnografi, wawancara, psikoanalisis, studi budaya, penelitian survai, dan pengamatan melibat *(participant observation*) (Agus Salim, 2006: 53).

Nawawi mendefinisikan metode deskriptif sebagai sebuah prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek atau obyek yang diteliti seperti individu, lembaga, masyarakat dan lain-lain pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.

Sedangkan menurut Mohammad Nazir (1999: 63) yang dimaksud dengan penelitian deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk membuat deskripsi atau gambaran secara sistematis, faktual, tajam, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, serta hubungan antar fenomena yang sedang diteliti.

Penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya (Moleong, 2000 :119). Penelitian ini juga sering disebut noneksperimen, karena pada penelitian ini penelitian tidak melakukan kontrol dan manipulasi variabel penelitian. Dengan metode deskriptif, penelitian memungkinkan untuk melakukan hubungan antar variabel, menguji hipotesis, mengembangkan generalisasi, dan mengembangkan teori yang memiliki validitas universal (Moleong, 2000: 145). Di samping itu, penelitian deskriptif juga merupakan penelitian, dimana pengumpulan data untuk mengetes pertanyaan penelitian atau hipotesis yang berkaitan dengan keadan dan kejadian sekarang. Mereka melaporkan keadaan objek atau subjek yang diteliti sesuai dengan apa adanya.

Menurut Nawawi (1989:72) penelitian deskriptif adalah suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada, baik fenomena alamiah maupun fenomena buatan manusia. Fenomena itu bisa berupa bentuk, aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan, dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan fenomena lainnya. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan dan menginterpretasikan sesuatu, misalnya kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang berkembang, proses yang sedang berlangsung, akibat atau efek yang terjadi, atau tentang kecendrungan yang tengah berlangsung. Sugiyono (2010 :205) menjelaskan bahwa penelitian deskriptif adalah penelitian yang dirancang untuk memperoleh informasi tentang status suatu gejala saat penelitian dilakukan.

Penelitian deskripsi ini akan melihat sejauh mana efektivitas penyelesaian sengketa tanah antara PTPN VII (Persero) seperti dalam berbagai penelitian kuantitatif, atau mengadakan penelitian ataupun standar (normatif), menentukan hubungan kedudukan (status) satu unsur dengan unsur lainnya.

Format peneltian deskriptif kualitatif yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus. Penelitian studi kasus adalah studi yang mengeksplorasi suatu masalah dengan batasan terperinci, memiliki pengambilan data yang mendalam, dan menyertakan berbagai sumber informasi. Penelitian ini dibatasi oleh waktu dan tempat, dan kasus yang dipelajari berupa program, peristiwa, aktivitas, atau individu, dimana saya mencoba meneliti kasus sengketa tanah antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat 7 desa di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo dan bagaimana peran Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan memfasilitasi dan memediasi kedua pihak sehingga dicapai kesepakatan.

3.2. Fokus Penelitian

Fokus dalam penelitian kualitatif berkaitan erat atau bersumber dari masalah yang dirumuskan dan dijadikan acuan dalam penentuan fokus penelitian. Seperti telah dikemukakan di atas bahwa metodologi yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif sehingga fokus penelitian dipusatkan pada masalah efektifitas mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa tanah antara PTPN VII (Persero) dengan masyarakat oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo.

Fokus penelitian memegang peranan penting dalam memandu serta mengarahkan jalannya suatu penelitian sehingga dapat mengetahui data yang dibutuhkan serta data yang sebaiknya dibuang atau tidak diperlukan sebagai jawaban untuk rumusan masalah. Penentuan fokus penelitian dilakukan dengan maksud untuk membatasi studi kualitatif, sekaligus membatasi peneliti guna memilih mana data yang relevan mana yang tidak (Moleong, 2000:237). Berpegang pada fokus penelitian, maka peneliti membatasi bidang-bidang temuan *inquiri* dan dengan arahan fokus penelitian.

Fokus penelitian ini sangat penting untuk dijadikan sarana dalam memandu dan mengarahkan jalannya penelitian ini. Mengacu pada fokus penelitian utama di atas, maka fokus penelitian ini selanjutnya dijabarkan dalam beberapa sub-fokus yang secara spesifik dapat diformulasikan sebagai berikut :

- Mendeskipsikan dan menganalisa efektivitas mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa pertanahan antara PTPN VII dan masyarakat dilihat dan difokuskan kepada upapa-upaya Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dalam menyelesaikan sengketa tanah antara kedua pihak.
- Mendeskripsikan dan menganalisa proses dan hasil mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa pertanahan antara PTPN VII dan masyarakat di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo.

3.3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Lampung Selatan secara umum dan di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo secara khusus. Lokasi tempat penelitian dilakukan adalah di Kantor Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan, Kantor BPN Lampung Selatan, Kantor PTPN VII (Persero) Unit Usaha Bergen, dan di desa-desa di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo. Berdasarkan lokasi penelitian yang diteliti, diperoleh data utama dan data pendukung untuk menyempurnakan hasil penelitian ini.

3.4. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah dari berbagai sumber berupa data primer dan data sekunder. Sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain (Moleong, 2000: 189).

a. Data primer diperoleh dari informan yaitu Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan diantaranya Asisten Bidang Pemerintahan Setdakab Lampung Selatan selaku koordinator tim penyelesaian permasalahan tanah, Kabag Bina Pemerintahan selaku ketua tim, Kasubag Pertanahan Bagian Bina Pemerintahan selaku koordinator sekretariat dan beberapa anggota anggota tim lainnya yang dianggap mengetahui dan memahami sengketa pertanahan yang terjadi. Selain itu juga dari pihak PTPN VII (Persero) dan perwakilan warga 7 desa Di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo. Sumber data primer diperoleh dari orang atau informan yang dianggap mempunyai informasi kunci (*key*

informan), pelaku atau orang yang terlibat langsung dengan fenomena yang hendak diteliti.

b. Sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan dokumentasi yang berasal dari leteratur-literatur, peraturan-peraturan, dokumen-dokumen terkait dengan permasalahan tanah Afdeling Kalianda.

3.5. Kriteria Informan

Data yang diperoleh dari informan yang dipilih dengan metode *purposive sampling* masih bersifat sementara dan terus berkembang ketika peneliti terjun ke lapangan. Sampel sumber data pada tahap awal memasuki lapangan dipilih orang yang memiliki power dan otoritas pada situasi sosial atau objek yang diteliti, sehingga mampu "membukakan pintu" ke mana saja peneliti melakukan pengumpulan data.

Menurut Bungin (2007 : 67) mengutip pendapat Spradley mengemukakan bahwa situasi sosial untuk sampel awal sangat disarankan suatu situasi sosial yang didalamnya menjadi semacam muara dari banyak domain lainnya. Selanjutnya dinyatakan bahwa, sampel sebagai sumber data atau sebagai informan sebaiknya yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Mereka yang dianggap mengetahui, menguasai dan memahami kronologis dan ikut terlibat di dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo;
2. Mereka yang tergolong masih sedang berkecimpung atau terlibat pada kegiatan yang tengah diteliti. Mereka di sini adalah Tim Pembinaan dan Penanganan Perngaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten

Lampung Selatan, Pihak PTPN VII (Persero) dan warga masyarakat yang terlibat dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo;

3. Mereka yang mempunyai waktu yang memadai untuk dimintai informasi;
4. Mereka yang tidak cenderung menyampaikan informasi hasil "kemasannya" sendiri;
5. Mereka yang pada mulanya tergolong "cukup asing" dengan peneliti sehingga lebih menggairahkan untuk dijadikan semacam guru atau narasumber.

Setelah peneliti turun ke lapangan, peneliti berhasil mengumpulkan keterangan dan informasi melalui wawanacara terhadap beberapa orang yang dijadikan informan, yaitu :

1. Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan sebanyak 4 (empat) orang, yaitu Kabag Bina Pemerintahan, Kasubbag Pertanahan, Kasi Sengketa Konflik dan Perkara BPN Lampung Selatan dan staf Bagian Bina Pemerintahan;
2. Pihak PTPN VII sebanyak 3 (tiga) orang, yaitu Manajer Umum Kantor Direksi PTPN VII, Kepala Urusan Hukum Bagian Umum Kantor Direksi PTPN VII dan Staf Kantor Unit Usaha Bergen;
3. Perwakilan masyarakat desa sebanyak 5 (lima) orang yaitu kepala desa dan beberapa warga yang mengetahui kronologis sengketa tanah *Afdeling* Kalianda di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo.

3.6. Perolehan Informan

Pemilihan informan pada penelitian kualitatif bermaksud tidak selalu menjadi wakil dari seluruh objek penelitian, tetapi yang penting informan memiliki pengetahuan yang cukup serta mampu menjelaskan keadaan sebenarnya tentang objek penelitian.

Apabila pengetahuan dan kemampuan informan penelitian terbatas dalam menjelaskan objek penelitian, maka informasi yang diperoleh dari informan otomatis terbatas pula. Oleh karena itu, untuk memperbesar informan, peneliti menggunakan teknik *purposive accidental*. Teknik *purposive accidental* yaitu teknik-teknik penentuan informan dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan tidak ditemukan/dijumpai ketika peneliti turun ke lapangan dan peneliti secara tidak sengaja menemukan orang yang dianggap mengetahui dan faham tentang fenomena atau situasi sosial yang diteliti, maka orang tersebut dapat dijadikan informan. Pada penelitian ini, peneliti menemukan beberapa orang yang mengetahui dan faham tentang sengketa tanah *Afdeling* Kalianda ini.

Menentukan informan penelitian dalam penelitian ini, peneliti sudah memahami informasi awal tentang objek penelitian maupun informan penelitian. Informan disini adalah tokoh formal atau tokoh informal. Tokoh formal dalam penelitian ini adalah Tim Pembinaan dan Penanganan Perngaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan diantaranya Asisten Bidang Pemerintahan, Kabag Bina Pemerintahan dan Kasubbag Pertanahan. Sedangkan tokoh informalnya adalah pihak PTPN VII (Persero) dan warga masyarakat yang

terlibat dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo;

3.7. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang diperlukan dalam penelitian ini, peneliti mempergunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

3.7.1. Wawancara

Wawancara merupakan alat *re-cheking* atau pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Tehnik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah wawancara mendalam. Wawancara mendalam (*in–depth interview*) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara, di mana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relatif lama. Pada penelitian ini peneliti mendatangi langsung informan dan melakukan wawancara langsung dengan menggunakan panduan wawancara yang telah dipersipakan sebelumnya.

Wawancara dilakukan terhadap semua pihak yaitu Pejabat Pemkab Lampung Selatan selaku fasilitator dan mediator dan terhadap pihak yang bermasalah yaitu pihak PTPN VII (Persero) serta perwakilan masyarakat 7 desa. Teknik penentuan informan untuk Pemkab Lampung Selatan dan PTPN VII (Perser) ditentukan dengan teknik *purposive* agar diperoleh informasi dari informan yang sesuai

kapasitas dan kapabilitasnya, sedangkan untuk penentuan informan dari masyarakat dengan teknik *snowball*.

3.7.2. Dokumentasi

Dokumen sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersedia adalah berbentuk surat-surat, laporan, berita acara dan kliping. Sifat utama data ini tidak terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi di waktu silam. Secara detail bahan dokumenter terbagi beberapa macam, yaitu surat-surat, laporan, putusan pengadilan, berita acara dan kliping serta dokumen pemerintah yang dimiliki oleh Pemkab Lampung Selatan maupun yang dimiliki oleh PTPN VII, dan lain-lain khusus menyangkut kegiatan penyelesaian sengketa tanah lahan *Afdeling* Kalianda. Pada penelitian ini, peneliti memperoleh data dokumentasi dari Bagian Bina Pemerintahan Setdakab. Lampung Selatan, Kantor Direksi PTPN VII, Kantor Unit Usaha Bergen dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan.

3.7.3. Observasi

Pengumpulan data dengan teknik obervasi dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan penginderaan. Observasi dilakukan terhadap objek yang diteliti dengan melakukan pencatatan secara terperinci agar tidak mengganggu objek yang sedang diamati.

Beberapa informasi yang diperoleh dari hasil observasi adalah tempat kejadian berada di lahan *Afdeling* Kalianda Desa Bulok Kecamatan Kalianda dan Desa

Sukamarga Kecamatan Sidomulyo. Pelaku yang terlibat dalam sengketa tanah ini adalah PTPN VII disatu pihak dan masyarakat 7 desa yang ada di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo, objek penelitiannya adalah tentang sengketa tanah, kurun waktu terjadinya sengketa adalah dari tahun 1999 sampai tahun 2009. Alasan peneliti melakukan observasi adalah untuk menyajikan gambaran realistik perilaku atau kejadian, untuk menjawab pertanyaan, dan untuk membantu mengerti perilaku manusia. Pada penelitian ini, peneliti mendatangi lokasi yang disengketakan untuk mendapatkan gambaran secara utuh dan nyata dari sengketa tanah *Afdeling* Kalianda ini.

3.8. Teknik Pengolahan Data

Setelah data-data hasil penelitian dikumpulkan, maka tahap selanjutnya adalah berupa pengolahan data. Teknik pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahap, yaitu :

1. Tahap editing, yaitu suatu proses pemeriksaan kembali data-data yang telah didapat atau diperoleh di lapangan. Data yang diperoleh dilapangan baik berupa hasil wawancara dan dukumentasi berupa surat-surat, berita acara, laporan dan kliping dipilah dan dipilih guna mendapatkan data-data yang benar-benar terkait dan berhubungan dengan permasalahan yang diteliti yaitu mediasi sengketa tanah *Afdeling* kalianda.
2. Kategorisasi, yaitu tahap penyusunan data ke dalam bentuk kategori tertentu yang telah diproses dan disusun dalam suatu pola tertentu secara berurutan agar sesuai dengan tujuan penelitian. Pada tahap ini peneliti mengelompokkan data-data yang yang telah diperoleh menjadi 3 kategori

sesuai dengan tujuan penelitian, yaitu kategori pertama data yang terkait dengan langkah-langkah mediasi yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan berupa surat-surat, berita acara dan hasil wawancara. Kategori kedua adalah data yang terkait dengan efektifitas mediasi berupa surat-surat, laporan, kliping dan hasil wawancara. Kategori ketiga adalah data yang terkait dengan faktor pendukung dan penghambat penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda berupa dokumen-dokumen, surat, dan hasil wawancara.

3. Interpretasi, yaitu memberikan penafsiran atau penjabaran atas hasil penelitian untuk dicari makna yang lebih luas dengan menghubungkan jawaban yang diperoleh dengan data yang lain. Peneliti juga memberikan telaahan dan analisis terhadap data-data yang diperoleh sehingga didapat gambaran yang jelas dan lengkap terkait sengketa tanah Afdeling Kalianda tersebut.

3.9. Keabsahan Data

Banyak hasil penelitian kualitatif diragukan kebenarannya karena beberapa hal, yaitu subjektivitas peneliti merupakan hal yang dominan dalam penelitian kualitatif, alat penelitian yang diandalkan adalah wawancara dan observasi mengandung banyak kelemahan ketika dilakukan secara terbuka dan apalagi tanpa kontrol, dan sumber data kualitatif yang kurang *credible* akan mempengaruhi hasil akurasi penelitian. Dibutuhkan beberapa cara menentukan keabsahan data, yaitu :

1. Kredibilitas,

Apakah proses dan hasil penelitian dapat diterima atau dipercaya. Beberapa kriteria dalam menilai adalah lama penelitian, observasi yang detail, triangulasi, *per debriefing*, analisis kasus negatif, membandingkan dengan hasil penelitian lain, dan *member check*. Cara memperoleh tingkat kepercayaan hasil penelitian, yaitu:

a. Memperpanjang masa pengamatan memungkinkan peningkatan derajat kepercayaan data yang dikumpulkan, bisa mempelajari kebudayaan dan dapat menguji informasi dari responden, dan untuk membangun kepercayaan para responden terhadap peneliti dan juga kepercayaan diri peneliti sendiri. Pada penelitian ini, peneliti melakukan pengamatan dan observasi lapangan selama 3 bulan terhitung dari Bulan April sampai Bulan Juli 2011;

b. Pengamatan yang terus menerus, untuk menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang diteliti, serta memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci. Pada penelitian ini, peneliti melakukan pengamatan secara terus menerus dan memusatkan penelitian ini khusus pada sengketa tanah Afdeling Kalianda bersifat vertikal yang melibatkan masyarakat di satu pihak dan pemerintah di pihak lain, dalam hal ini PTPN VII;

c. Triangulasi, pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data tersebut.

d. *Peer debriefing* (membicarakannya dengan orang lain) yaitu mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi analitik dengan rekan-rekan sejawat. Hal sudah peneliti lakukan dengan melakukan diskusi dengan teman-teman baik di kampus maupun di kantor sehingga diperoleh input atau saran.

e. Mengadakan *member check* yaitu dengan menguji kemungkinan dugaan-dugaan yang berbeda dan mengembangkan pengujian-pengujian untuk mengecek analisis, dengan mengaplikasikannya pada data, serta dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan tentang data.

2. *Transferabilitas* yaitu apakah hasil penelitian ini dapat diterapkan pada situasi yang lain.
3. *Dependability* yaitu apakah hasil penelitian mengacu pada kekonsistenan peneliti dalam mengumpulkan data, membentuk, dan menggunakan konsep-konsep ketika membuat interpretasi untuk menarik kesimpulan.
4. *Konfirmabilitas* yaitu apakah hasil penelitian dapat dibuktikan kebenarannya dimana hasil penelitian sesuai dengan data yang dikumpulkan dan dicantumkan dalam laporan lapangan. Hal ini dilakukan dengan membicarakan hasil penelitian dengan orang yang tidak ikut dan tidak berkepentingan dalam penelitian dengan tujuan agar hasil dapat lebih objektif. . (Sugiyono, 2010:270-277)

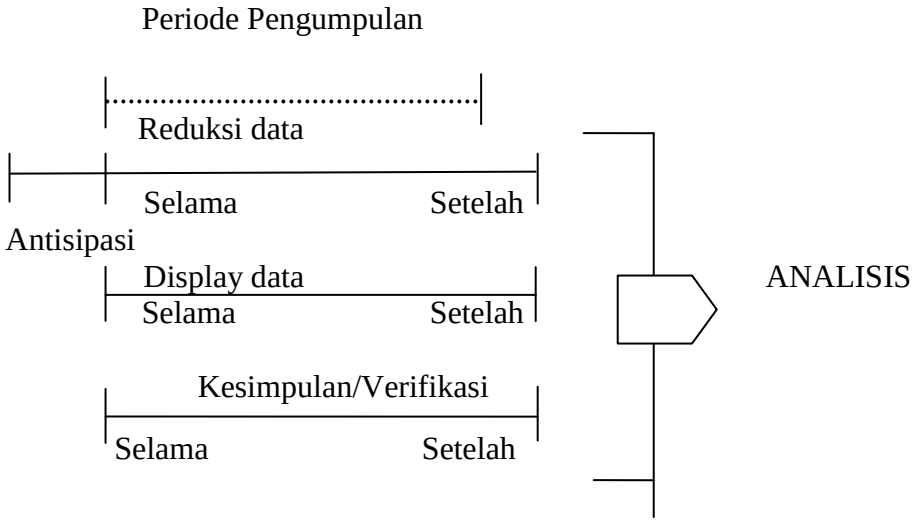
3.10. Teknik Analisa Data

Analisa data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki/terjun ke lapangan, selama di lapangan dan setelah selesai di lapangan. Sugiyono (2010:

245) menyatakan bahwa “Analisis telah mulai dilakukan sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun ke lapangan dan berlangsung terus sampai penulisan hasil penelitian”. Namun analisa data lebih difokuskan selama proses di lapangan bersamaan dengan pengumpulan data.

Menurut Moleong (2000: 207) analisa data adalah proses pengorganisasian dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.

Miles dan Huberman (dalam Sugiono, 2010 : 246)), mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu *data reduction, data display,* dan *conclusion drawing/verification*. Langkah-langkah analisis ditunjukkan pada gambar di bawah ini.



Gambar 2. Komponen dalam analisis data (*flow model*)

Sumber : Miles dan Huberman, (Dalam Sugiyono, 2010 :246)

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Data yang diperoleh di lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu perlu dicatat secara teliti dan rinci. Semakin lama peneliti ke lapangan, maka jumlah data akan semakin banyak, kompleks dan rumit. Data yang sudah terkumpul dilakukan analisis data melalui reduksi data. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan hal-hal yang penting, mencari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan. Pada penelitian ini, peneliti memperoleh cukup banyak data berupa dokumen, berita acara, kliping, surat-surat dan lain-lain. Kemudian, peneliti memisahkan dan mngurutkan kejadian berdasarkan tanggal dan waktu kejadian sehingga diperoleh gambaran jelas.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplay data. Kalau dalam penelitian kualitatif, penyajian data ini dapat dilakukan dalam bentuk tabel, pointer dan sejenisnya. Melalui penyajian data ini, maka data dapat terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga mudah dipahami. Dalam penelitian ini penyajian data yang lebih banyak ditampilkan adalah dalam bentuk tabel dan *pointers-pointers* untuk memudahkan pemahaman.

c. *Conclusion Drawing*/Verification

Langkah ketiga dalam analisa data kualitatif menurut Miles dan Huberman (dalam Sugiyono, 2010: 247) adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukan masih bersifat sementara, dan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang seteleh peneliti berada di lapangan. Kesimpulan dalam penelitian ini diharapkan menghasilkan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. (Sugiyono, 2010:247-252)

menganalisis efektivitas penyelesaian sengketa tanah ini, diukur dari tingkat pencapaian penyelesaian sengketa tanah antara pihak PTPN VII (Persero) dengan warga penggarap di 7 desa di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo oleh Pemkab Lampung Selatan sebagai mediator. Efektivitas penyelesaian sengketa tanah itu dilihat dari 12 (dua belas) indikator yang dijadikan parameter mengukur efektivitas mediasi. Berdasarkan 12 indikator tersebut nantinya dapat diketahui berapa indicator yang efektiv dan berapa indicator yang tidak, sehingga nantinya dapat ditarik kesimpulan apakah mediasi yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan efektiv atau tidak.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Kabupaten Lampung Selatan

4.1.1. Kondisi Geografis Daerah

Wilayah Kabupaten Lampung Selatan terletak antara 105^0 10' –$106^0$00' Bujur Timur dan 5^0 10' - 6^0 10' Lintang Selatan. Mengingat letak yang demikian ini daerah Kabupaten Lampung Selatan seperti halnya daerah-daerah lain di Indonesia yang merupakan daerah tropis. Kabupaten Lampung Selatan mempunyai sebuah pelabuhan yang terletak di Kecamatan Bakauheni yaitu Pelabuhan Penyeberangan Bakauheni yang merupakan pintu gerbang pulau Sumatera Bagian Selatan. Jarak antara Pelabuhan Bakauheni (Lampung Selatan) dengan Pelabuhan Merak (Propinsi Banten) kurang lebih 30 Km, dengan waktu tempuh kapal penyeberangan sekitar 1,5 jam.

Daerah Kabupaten Lampung Selatan mempunyai daerah daratan kurang lebih 2.007,01 Km^2, dengan Kantor Pusat Pemerintahan di Kota Kalianda, yang diresmikan oleh Menteri Dalam Negeri pada tanggal 11 Februari 1982. Berdasarkan Undang-Undang Nomor : 33 Tahun 2007 tanggal 26 Agustus 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pesawaran, yaitu pemekaran dari wilayah Kabupaten Lampung Selatan, maka wilayah administrasi Kabupaten Lampung Selatan saat ini mempunyai batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	:	Berbatasan dengan wilayah Kabupaten Lampung Tengah dan Lampung Timur;
Sebelah Selatan	:	Berbatasan dengan Selat Sunda;
Sebelah Barat	:	Berbatasan dengan wilayah Kabupaten Pesawaran dan Kota Bandar Lampung.
Sebelah Timur	:	Berbatasan dengan Laut Jawa.

Pulau-pulau yang terdapat di Kabupaten Lampung Selatan antara lain Pulau Krakatau, Pulau Sebesi, Pulau Sebuku, Pulau Rimau dan Pulau Kandang. Bila ditinjau dari segi luas dan keadaan alamnya, maka Kabupaten Lampung Selatan mempunyai masa depan cerah untuk lebih berkembang lagi. Secara administratif Kabupaten Lampung Selatan saat ini terdiri dari 17 (tujuh belas) kecamatan, 248 desa definitif dan 3 kelurahan. Luas Kabupaten Lampung Selatan dirinci menurut kecamatan tertera pada Tabel 1.

Tabel 1 : Jumlah Kecamatan dan Desa Serta Luas Wilayah Dalam Wilayah Kabupaten Lampung Selatan

NO	KECAMATAN	IBUKOTA	JUMLAH		LUAS ($Km^{2)}$
			KELURAHAN	DESA	
1.	Natar	Merak Batin	-	22	213,77
2.	Tanjung Bintang	Jati Baru	-	16	129,72
3.	Kalianda	Bumi Agung	3	24	161,40
4.	Sidomulyo	Sidorejo	-	15	122,53
5.	Katibung	Tanjung Ratu	-	12	175,77
6.	Penengahan	Pasuruan	-	22	124,96
7	Palas	Bangunan	-	21	171,39
8.	Jati Agung	Marga Agung	-	21	164,47
9.	Ketapang	Bangun Rejo	-	16	108,60
10.	Sragi	Kuala Sekampung	-	10	81,92
11.	Rajabasa	Banding	-	15	100,39
12.	Candipuro	Titi Wangi	-	14	84,69
13.	Merbau Mataram	Merbau	-	15	113,94
14.	Bakauheni	Hatta	-	5	65,15
15.	Tanjung Sari	Wonodadi	-	8	103,32
16.	Way Sulan	Karang Pucung	-	8	46,54
17.	Way Panji	Sido Harjo	-	4	38,45
	JUMLAH		3	249	2.007,01

Sumber: Bagian Otonomi Daerah Setdakab Lampung Selatan, 2009

4.1.2. Klimatologi

Iklim di Kabupaten Lampung Selatan sama halnya dengan daerah lain di Indonesia. Iklimnya dipengaruhi oleh adanya pusat tekanan rendah dan tekanan tinggi yang berganti di daratan sentra Asia dan Australia pada bulan Januari dan Juli. Akibat pengaruh angin Muson, maka daerah Lampung Selatan tidak terasa adanya musim peralihan (pancaroba) antara musim kemarau dan musim hujan. Iklim yang demikian sangat cocol untuk usaha pertanian dan perkebunan, sehingga banyak uasaha pertanian dan perkebunan yang dilakukan oleh masyarakat, swasta maupun BUMN.

Menilik dari iklim yang cocok sehingga usaha pertanian dan perkebunan menguntungkan di daerah ini, terutama di daerah yang teliti yaitu di Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo, maka banyak pihak yang berusaha mencari lahan seluas-luasnya untuk membuka lahan pertanian dan perkebunan, terutama pihak swasta dan BUMN. Akibatnya terjadi banyak sengketa dan konflik terkait penguasaan tanah. Salah satunya sengketa tanah Afdeling Kalianda antara masyarakat di satu pihak dengan PTPN VII (BUMN) di pihak lain. Sengketa ini dipicu saling klaim atas lahan Afdeling Kalianda.

Berdasarkan data terjadi fluktuasi luas lahan dan produksi tanaman perkebunan yang dimiliki swasta menurut jenis komoditi dari tahun 2007-2009 seperti yang tergambar dalam tabel 2 berikut ini.

Tabel 2 : Luas Lahan dan Produksi Tanaman Perkebunan Swasta Menurut Jenis Komoditi di Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2007-2009

No	Tahun	Usaha Perkebunan	
		Luas (ha)	Produksi (ton)
1	2	3	4
1.	2007	154,0	72,0
2.	2008	154,0	138,0
3.	2009	99,0	145,9

Sumber : BPS Kabupaten Lampung Selatan, 2010

Perkebunan swasta kebanyakan di kelola oleh perusahaan swasta dan masyarakat yang bergerak di bidang perkebunan tanaman keras seperti karet, kelapa sawit dan kelapa dalam. Selain perkebunan swasta ada juga perkebunan yang dikelola negara (BUMN). Berikut fluktuasi luas lahan dan produksi tanaman perkebunan

negara menurut jenis komoditi dari tahun 2007-2009 seperti yang tergambar dalam tabel 3 berikut ini.

Tabel 3 : Luas Lahan dan Produksi Tanaman Perkebunan Negara Menurut Jenis Komoditi di Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2007-2009

No	Tahun	Usaha Perkebunan	
		Luas (ha)	Produksi (ton)
1	2	3	4
1.	2007	12.512,2	22.335,0
2.	2008	12.512,0	92.920,0
3.	2009	11.843,0	91.200,3

Sumber : BPS Kabupaten Lampung Selatan, 2010

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa sebagian besar lahan perkebunan yang ada di Kabupaten Lampung Selatan adalah lahan perkebunan negara. Lahan perkebunan negara ini sebagian besar dimiliki oleh PTPN VII yang tersebar di beberapa kecamatan seperti Kalianda, Sidomulyo, Natar, Tanjung Bintang dan Jati Agung. Sama seperti perkebunan swasta, perkebunan negara juga banyak menanam tanaman keras yang menghsilkan dalam jangka panjang seperti karet, kelapa, dan kakao.

4.1.3. Gambaran Umum Demografis

Penduduk Kabupaten Lampung Selatan secara garis besar dapat digolongkan menjadi dua bagian, yaitu penduduk asli Lampung dan penduduk pendatang. Penduduk asli Lampung, khususnya sub suku Lampung Peminggir umumnya berkediaman di sepanjang pantai pesisir, seperti di kecamatan Penengahan, Kalianda, dan Katibung Penduduk sub suku Lampung yang lain tersebar di seluruh kecamatan yang ada di Kabupaten Lampung Selatan.

Penduduk yang berdomisili di Kabupaten Lampung Selatan terdiri dari bermacam-macam suku bangsa, seperti dari Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Sulawesi, Sumatera Selatan, Sumatera Barat, Sumatera Utara, Aceh, dan lain-lain. Dari suku bangsa tersebut yang merupakan penduduk pendatang terbesar adalah berasal dari pulau Jawa (Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Banten dan Yogyakarta). Besarnya penduduk Lampung Selatan yang berasal dari pulau Jawa diawali dengan adanya program kolonisasi pada zaman penjajahan Belanda, dan dilanjutkan dengan transmigrasi pada masa setelah kemerdekaan, disamping juga ada perpindahan penduduk secara swakarsa dan spontan.

Berdasarkan gambaran di atas, maka dapat diketahui asal-usul penduduk pendatang, khususnya yang berasal dari pulau Jawa ke Lampung Selatan, yang saat ini sudah berkembang pesat dan bahkan ada di setiap kecamatan. Sampai saat ini data penduduk Kabupaten Lampung Selatan yang dimuat dalam laporan ini mempergunakan data penduduk tahun 2009 yang dikeluarkan BPS Kabupaten Lampung Selatan, hal ini disebabkan oleh keterbatasan sistem pengumpulan data di Kabupaten Lampung Selatan.

Tabel 4 : Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Sex Ratio Per Kecamatan di Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2009

NO	Kecamatan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Sex Ratio
1.	Natar	88.686	83.436	172.122	106,29
2.	Jati Agung	49.998	45.536	95.534	109,80
3.	Tanjung Bintang	34.878	32.507	67.385	107,29
4.	Tanjung Sari	15.428	14.379	29.807	107,30
5.	Katibung	31.881	29.508	61.389	108,04
6.	Merbau Mataram	26.546	24.691	51.237	107,51
7.	Way Sulan	13.479	12.475	25.954	108,05
8.	Sidomulyo	32.396	30.296	62.692	106,93
9.	Candipuro	27.485	25.358	52.843	109,39
10.	Way Panji	9.014	8.431	17.445	106,91
11.	Kalianda	43.839	39.451	83.290	111,12
12.	Rajabasa	13.126	11.860	24.986	110,67
13.	Palas	29.409	27.492	56.901	106,97
14.	Sragi	17.755	16.516	34.271	107,50
15.	Penengahan	20.659	18.650	39.309	110.77
16.	Ketapang	24.670	22.849	47.519	107,97
17.	Bakauheni	11.142	10.059	21.201	110,77
	Jumlah	490.391	453.494	943.885	108,14

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Lampung Selatan, 2010

Berdasarkan data penduduk di atas, dimana penduduk Kabupaten Lampung Selatan sudah mencapai hampir 1 juta jiwa pada tahun 2009, maka hal ini akan mempengaruhi kebutuhan warga terhadap lahan, baik untuk usaha perkebunan maupun lainnny. Semakin bertambah jumlah penduduk, maka akan bertambah pula kebutuhan penduduk akan lahan. Sedang jumlah lahan tidak bertambah dan cenderung berkurang akibat penggunaanya untuk kepentingan yang bermacam-macam seperti perkebunan, perumahan dan lain-lain. Permintaan yang tinggi akan

lahan untuk kehidupan seringkali menimbulkan gesekan/konflik diantara sesama penduduk bahkan dengan pemerintah.

Berdasarkan data yang ada pada Bagian Bina Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Lampung Selatan dan BPN Lampung Selatan yang mengurusi dan memfasilitasi setiap konflik dan sengketa pertanahan, terjadi peningkatan sengketa pertanahan dari tahun ke tahun. Berikut data jumlah sengketa pertanahan seperti dalam tabel berikut ini.

Tabel 5 : Jumlah Konflik/Sengketa Tanah yang Terjadi di Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2007-2010

No	Jenis Konflik/ Sengketa Tanah	Jumlah per Tahun			
		2007	2008	2009	2010
1.	Konflik antara masyarakat dengan masyarakat	36	40	39	37
2.	Konflik antara masyarakat dengan swasta atau pemerintah	4	1	3	2

Sumber : Bag. Bipem Setdakab. Lamsel dan BPN Lampung Selatan, 2010

4.1.4. Produksi Tanaman Perkebunan

Produksi tanaman perkebunan yang terbesar ada pada komoditi kelapa dalam yaitu 33.370,5 ton, ada peningkatan dari total produksi tanaman kelapa dalam dibanding pada tahun 2007 yang sebesar 32.935 ton, namun Komoditi ini tetap menjadi primadona di sektor perkebunan dalam menopang perekonomian masyarakat dan khususnya kecamatan terdapat tanaman kelapa dalam. Kecamatan Sidomulyo adalah kecamatan yang masih paling banyak menghasilkan komoditi

ini, dengan produksi sebesar 7.049 ton. Selanjutnya diikuti kecamatan Natar, Kalianda, Way Panji, Palas, Penengahan, Tanjung Bintang, dan Candipuro.

Tanaman perkebunan lainnya adalah Kakao dengan produksi sebesar 7.898 ton, produksi pada tahun 2008 ini sedikit lebih tinggi dari tahun 2007 yang sebesar 5.785 ton, namun komoditi ini menduduki urutan nomor dua primadona disektor perkebunan. Kecamatan Merbau Mataram adalah Kecamatan yang paling banyak menghasilkan komoditi ini dengan jumlah produksi sebesar 4.491 ton ada peningkatan produksi tanaman kakao dari tahun 2007 yang sebesar 3.617 ton. Selanjutnya diikuti Kecamatan Way Panji sebesar 1.385 ton dan Kecamatan Kalianda sebesar 305 ton. Sisanya tersebar di kecamatan lainnya.

Komoditi yang lain yang menduduki urutan ketiga dari sektor perkebunan adalah Kelapa sawit dengan total produksi sebesar 4.614, jauh lebih tinggi dari tahun 2007 dengan total produksi sebesar 1.952 ton, dengan produksi terbanyak ada di Kecamatan Candipuro 2.870 ton dan Kecamatan Natar sebesar 643 ton. Selanjutnya diikuti Kecamatan Merbau Mataram dan Palas. Namun ada beberapa kecamatan yang tidak menghasilkan tanaman kelapa sawit ini, yaitu Kecamatan Way Sulan, Kalianda, Ketapang dan Bakauheni.

Produksi tanaman kelapa hybrida tahun 2008 sebesar 1.774 ton, sedikit lebih rendah dari tahun 2007 dengan total produksi sebesar 1.934 ton. Kecamatan Raja Basa adalah Kecamatan yang paling banyak menghasilkan komoditi ini, dengan jumlah produksi sebesar 670 ton. Selanjutnya diikuti Kecamatan Natar 361 ton, Way Panji 230 ton, Sidomulyo 174 ton, dan Jati Agung 109 ton, sisanya tersebar

dikecamatan lainnya,dengan produksi tanaman kelapa hybrida terendah ada di Kecamatan Katibung 5 ton. Ada beberapa kecamatan di Kabupaten Lampung Selatan yang tidak menghasilkan tanaman kelapa hybrida, yakni Kecamatan Merbau Mataram, Way Sulan, Kalianda, Palas, Sragi dan Bakauheni.

Khusus tanaman karet yang dihasilkan di Kabupaten Lampung Selatan penyebarannya tidak merata di setiap kecamatan. Untuk tanaman karet total produksi tahun 2008 sebesar 643 ton, sedikit mengalami penurunan total poduksi tanaman karet pada tahun 2007 yang sebesar 736 ton. Kecamatan yang paling banyak memproduksinya ada di Kecamatan Tanjung Sari sebesar 226 ton, Tanjung Bintang sebesar 162 ton, dan Jati Agung 143 ton. Sementara tanaman kopi untuk tahun 2008 sebesar 555,6 ton, lebih rendah dari tahun 2007 sebesar 643 ton. Produksi terbanyak tanaman kopi ada di Kecamatan Jati Agung sebesar 121 ton dan Kalianda sebesar 90 ton, sisanya tersebar di kecamatan-kecamatan lainnya. Namun ada dua kecamatan yang tidak menghasilkan tanaman kopi ini, yaitu Kecamatan Way Sulan dan Kecamatan Penengahan.

Tabel 6 : Produksi Tanaman Perkebunan Per Kecamatan di Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2008

NO	KECAMATAN	KELAPA DALAM (TON)	KAKAO (TON)	KELAPA SAWIT (TON)	KELAPA HYBRIDA (TON)	KARET (TON)	KOPI (TON)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Natar	4.389,0	184,0	643,0	361,0	66,0	11,0
2	Jati Agung	846,0	166,0	87,0	109,0	143,0	121,0
3	Tanjung Bintang	1.541,0	44,0	1,0	29,0	162,0	49,0
4	Tanjung Sari	815,0	18,0	5,0	46,0	226,0	23,0
5	Katibung	897,0	156,0	60,0	5,0	18,0	24,0
6	Merbau Mataram	1.357,0	4.491,0	388,0	-	-	49,0
7	Way Sulan	397,0	159,0	-	-	-	-
8	Sidomulyo	7.049,0	153,0	210,0	174,0	-	3,0
9	Candipuro	1.534,5	94,0	2.870,0	15,0	-	5,6
10	Way Panji	3.108,0	1.385,0	3,0	230,0	-	24,0
11	Kalianda	3.181,0	305,0	-	-	-	90,0
12	Raja Basa	3.280,0	79,0	6,0	670,0	-	5,0
13	Palas	1.738,0	297,0	334,0	-	28,0	22,0
14	Sragi	637,0	181,0	4,0	-	-	59,0
15	Penengahan	1.591,0	12,0	3,0	60,0	-	-
16	Ketapang	840,0	85,0	-	75,0	-	32,0
17	Bakauheni	188,0	89,0	-	-	-	38,0
	JUMLAH	33.370,5	7.898,0	4.614,0	1.774,0	643,0	555,6

Sumber: BPS Kabupaten Lampung Selatan, 2009

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa daerah penelitian yaitu Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo adalah daerah sentra penghasil tanamam perkebunan terutama kelapa dalam dan kakao. Tanaman ini banyak ditanam di lahan Afdeling Kalianda yang disengketakan.

4.2. Kronologis Sengketa Tanah Afdeling Kalianda

Areal PN Perkebunan X yang sekarang bernama PT Perkebunan Nusantara VII (Persero), berlokasi di Afdeling Kalianda Unit Usaha Bergen seluas 875 Ha, diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Lampung Nomor : Des/0116/B.I/HK/71 tanggal 19 April 1971 tentang pencadangan tanah seluas ± 2.500 hektar. Areal yang dicadangkan tersebut sebelumnya telah mendapatkan persetujuan dari Kepala Negeri Kalianda dengan Surat Nomor : 1/1971 tanggal 13 Januari 1971 tentang izin sementara kepada PN Perkebunan X untuk mengolah tanah seluas ± 2.500 hektar di Daerah Merak Belantung dan Kota Dalam-Suak dan telah disetujui oleh Bupati/Kepala Daerah Lampung Selatan. Hasil pengukuran dan inventarisasi terhadap areal pencadangan seluas ± 2.500 hektar tersebut ternyata setelah diteliti dan dipertimbangkan dari berbagai aspek, yang memenuhi persyaratan untuk dibebaskan (ganti rugi) adalah seluas 875 hektar. Beberapa faktor yang menjadi pertimbangan adalah :

a. Mengelompokkan tanah dalam satu kesatuan (tidak terpisah-pisah);
b. Kemampuan keuangan PN Perkebunan X;
c. Tanam tumbuh/usaha rakyat sekitar yang sudah teratur dihindarkan untuk dijadikan objek;
d. Untuk tanam tumbuh/usaha rakyat yang tidak terhindar dan berada di dalam ploting rencana, diberikan ganti yang pelaksanaannya melalui Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Lampung Selatan. (Sumber : Bag. Umum PTPN VII)

Sebelum dilakukan pengukuran dan inventarisasi terhadap hak-hak rakyat, maka Kepala Negeri Kalianda mengeluarkan Surat Edaran Nomor : 530/5/1971 tanggal 11 Agustus 1971 yang ditujukan kepada semua Kepala Suku/Umbulan/Kampung dalah daerah Merak Belantung, Suak dan Kota Dalam untuk menyampaikan kepada masyarakat luas di daerahnya masing-masing tentang akan dilakukannya pengukuran dan inventarisasi oleh KP3T bersama dengan pihak Agraria dan PN Perkebunan X terhadap areal pencadangan sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Lampung Nomor : Des/0116/B.I/HK/71 tanggal 19 April 1971.

Di samping Surat Edaran Kepala Negeri Kalianda, pihak Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah (KP3T), juga menerbitkan surat Nomor : K.26/I.C/1971 tanggal 31 Agustus 1971 yang ditujukan kepada semua Kepala Kampung/Suku/Umbulan daerah antara Merak Belantung, Suak dan Kota Dalam, serta dimintakan bantuan untuk bersama-sama petugas KP3T, Pihak Agaria dan PN Perkebunan X untuk dapat melakukan inventarisasi/pendaftaran dan menunjukkan batas-batas areal tanah berikut hak-hak dan usaha-usaha rakyat yang berada di atas areal tersebut untuk bahan penyelesaian ganti rugi oleh pihak PN Perkebunan X.

PN Perkebunan X telah melakukan pembayaran uang ganti kepada mereka yang benar-benar berhak, sebagaimana diisyaratkan dalam Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Lampung Nomor : Des/0116/B.I/HK/71 tanggal 19 April 1971, serta berdasarkan hasil pengukuran dan inventarisasi yang dilakukan oleh tim (Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran

Tanah/KP3T, bersama-sama pihak agrarian, PNP-X, Pamong dari masing-masing kampung yang bersangkutan dan petugas penunjuk batas). Keputusan pembayaran ganti rugi terhadap areal Afdeling Kalianda berdasarkan hasil rapat tanggal 4 September 1972. Kemudian pada tanggal 12 September 1972 disampaikan Surat Kepada Direktur PN Perkebunan X melalui Surat Bupati/Kepala Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor : 7575/V tanggal 12 September 1972. Selanjutnya pembayaran ganti rugi baru dapat dilaksanakan secara bertahap pada bulan November 1972, Desember 1972 dan Maret 1973 dikarenakan keadaan tempat dan sulitnya komunikasi serta perlunya penyerahan uang pembayaran ganti rugi secara langsung kepada masing-masing mereka yang berhak. Adapun rinciannya sebagai berikut :

1. Areal seluas 198,568 hektar berupa tanah dan perladangan warga sekitar dibayarkan ganti rugi kepada rakyat/pemilik tanah yang dilaksanakan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Lampung Selatan;
2. Areal seluas 676,432 hektar berupa hutan belukar/tanah kosong karena merupakan tanah Negeri, maka sesuai ketentuan diberikan ganti rugi (*reconigtie*) dan dibayarkan langsung/disetorkan ke kas Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Selatan. (Sumber : Bag Umum PTPN VII)

Menurut versi PTPN VII uang ganti rugi diserahkan langsung kepada masing-masing yang bersangkutan sesuai dengan daftar ganti rugi yang disahkan oleh Panitia Ganti Rugi Kabupaten Lampung Selatan dan diketahui juga oleh Camat/Kepala Negeri Kalianda serta Kepala Kampung setempat. Hal ini sesuai apa yang disampaikan oleh Kepala Urusan Hukum Kantor Direksi PTPN VII berikut ini.

> "…*Pembayaran uang ganti rugi diserahkan langsung kepada warga yang berhak, dengan memperhatikan dan mencocokkan data identitas warga dan lahan yang dikuasai dengan daftar ganti rugi yang ada pada panitia, jika semua cocok maka uang ganti rugi diberikan, ya begitu seterusnya*…."(ET, SH, 51 Thn)

Berdasarkan Berita Acara yang dibuat oleh Panitia Ganti Rugi Kabupaten Lampung Selatan tertanggal 10 Maret 1973, disebutkan bahwa dengan selesainya pembayaran ganti rugi, maka masalah pembebasan tanah termasuk ganti rugi tanam tumbuh/usaha rakyat dan bangunan yang terdapat di atas areal seluas 875 Ha tersebut dinyatakan selesai seluruhnya.

Namun hal ini bertentangan dengan kenyataan di lapangan, berdasarkan wawancara dengan beberapa tokoh masyarakat didapat informasi bahwa pada sekitar tahun 1972-1973 memang ada proses ganti rugi dari pemerintah dalam hal ini PTPN VII (dulu PN Perkebunan X) terhadap warga yang memiliki/menguasai tanah di wilayah Desa Suak, Bulok, Merak Belantung dan Sukamarga (sekarang sudah berkembang menjadi 7 desa karena ada pemekaran desa) tapi tidak semua warga yang memiliki tanah mendapatkan ganti rugi. Menurut nara sumber, warga menerima ganti rugi tidak secara langsung diberikan oleh PTPN VII (dulu PNP-X) melainkan melalui pihak ketiga dan tidak semua warga menerima ganti rugi, seperti yang diutarakan oleh warga berikut ini.

> "…*proses ganti rugi dilakukan sekitar tahun 1972 di rumah Kepala Dusun Raden Tihang, yang datang rame tapi hanya beberapa orang saja yang dapat ganti rugi, mereka masih percaya mistis yang dapat ganti rugi dipilih-pilih.,orang yang disegani dan terpandang dikasih ganti rugi sedangkan yang lemah tidak. Selain itu ganti ruginya banyak potongan, yang motong ya panitia…"(SHR, 42 Tahun)*

Sengketa tanah antara warga dengan PTPN VII terjadi karena adanya pemberian Hak Guna Usaha kepada perusahaan perkebunan sebagai akibat dari program nasionalisasi perusahaan-perusahaan perkebunan asing, sehingga perusahaan perkebunan dalam hal ini PTPN VII mengklaim bahwa tanah yang ditinggalkan oleh perusahaan asing itu otomatis dikuasai oleh PTP. Pengajuan HGU oleh PTPN VII telah disampaikan ke Badan Pertanahan Nasional Pusat berturut-turut dari tahun 1974, tahun 1982 dan terakhir pada tahun 1998. Pada tahun 1999 terbitlah SK HGU yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Pusat melalui SK HGU Nomor 4/HGU/BPN tanggal 12 Februari 1999 seluas 820,47 Ha. Hal ini sesuai apa yang disampaikan oleh Kasubbag Pertanahan Setdakab. Lampung Selatan yang sudah bertugas mengurusi permasalahan tanah ini sejak tahun 2000.

> " *…HGU PTPN sebelumnya berasal dari PTP 10, dikelola secara aktif dengan ditanami kelapa dan coklat, sekitar tahun 1999/2000 terjadi euphoria di tengah masyarakat sehingga masyarakat menginginkan tanah lahan Afdeling Kalianda di kembalikan ke mereka. Jadi, secara administrative dan secara materiil lahan tersebut memang hak PTPN VII…"*(H, 55 Tahun)

Selama periode tahun 1999 terhadap lahan *Afdeling* Kalianda, masyarakat melakukan gugatan terhadap PTPN VII. Masyarakat menganggap belum ada ganti rugi yang diberikan oleh PTPN VII atas tanah mereka yang dikuasai oleh PTPN VII. Adapun masyarakat yang menggugat, yaitu :

1. Masyarakat Desa Sukamarga dan Desa Suak Kecamatan Sidomulyo mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Kalianda dengan Register Nomor 05/Pdt.G/1999/PN.KLD tanggal 19 April 1999

2. Masyarakat Desa Bulok, Desa Munjuk Sampurna, Desa Merak Belantung dan Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Kalianda dengan Register Nomor 19/Pdt.G/1999/PN.KLD

Putusan kedua perkara tersebut oleh Pengadilan Negeri Kalianda secara umum ditetapkan menolak gugatan warga, dalam artian bahwa lahan tetap dikuasai oleh PTPN VII. Hasil putusan pengadilan membuat warga marah dan tidak puas, sehingga masyarakat sepakat menolak putusan tersebut dengan melakukan penyerangan, pengrusakan dan pembakaran ke kantor dan kebun *Afdeling* Kalianda yang terletak di Desa Bulok.

Situasi yang panas dan tidak kondusif itu, membuat administratur, karyawan dan pekerja PTPN VII *Afdeling* Kalianda lari menyelamatkan diri dan tidak bisa menyelamatkan rumah dan kantor mereka dari amukan warga. Setelah kondisi relatif tenang, kebun yang sudah ditinggalkan oleh karyawan dan pekerja kemudian diambil alih dan dibagi-bagi oleh warga, selanjutnya mereka mengolah dan mengambil hasil dari kebun itu sejak kurun waktu tahun 2000 sampai 2008.

Pihak PTPN VII tentu saja tidak mau lahan yang mereka sudah ganti rugi dan ditanami dikuasai terus-menerus oleh masyarakat. Pada bulan April tahun 2008, pihak PTPN VII meminta bantuan Pemkab Lampung Selatan untuk memediasi permasalahan Afdeling Kalianda ini.

4.3. Langkah-langkah Mediasi Oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan

Sengketa pertanahan yang berkembang di Lampung terutama yang diupayakan penyelesaiannya melalui mediasi, cenderung lebih banyak diwarnai oleh sengketa yang bercorak vertikal dibandingkan dengan yang bercorak horizontal yang melibatkan anggota-anggota masyarakat sebagai pihak yang bersengketa. Sedangkan sengketa vertikal terjadi terjadi antara warga masyarakat di satu pihak dengan pemerintah atau koalisi pemerintah dan pemilik modal di pihak lain.

Upaya penyelesaian sengketa terhadap sengketa vertikal tidak hanya melibatkan mediator di tingkat lokal atau daerah seperti tim yang dibentuk oleh pemerintah daerah, namun juga melibatkan mediator tingkat pusat seperti Menteri Dalam Negeri, DPR RI atau Komnas HAM. Berkembangnya sengketa pertanahan vertikal menurut Sumarjono, Maria S.W (2008: 32-33) disebabkan beberapa faktor, yaitu :

1. Sengketa itu dipicu atau terkait dengan kebijakan pertanahan yang mengandung potensi berkembangnya konflik. Hal ini dipicu oleh
    a. Kebijakan yang subtansinya mengandung inkonsistensi, seperti sengketa yang terjadi antara warga masyarakat Jati Agung dengan PT. Dharmala Hutan Lestari. Di tingkat daerah, warga masyarakat pernah diberi izin penggarapan terhadap bagian tanah yang disengketakan. Dalam jangka panjang izin tersebut diharapkan oleh masyarakat sebagai langkah untuk memperkuat hak-hak mereka atas tanah. Namun, di tingkat pusat telah diambil kebijakan yang berbeda, yaitu

memberikan tanah yang digarap masyarakat kepada PT. Dharmala Hutan Lestari untuk Hutan Tanaman Industri (HTI).

b. Kebijakan yang ada kurang memperhatikan aspek pemerataan atau keadilan terhadap kelompok masyarakat yang berhak. Hal ini tercermin dari kasus pelaksanaan redistribusi tanah obyek *landreform.* Dalam kasus ini ada sebagian warga masyarakat yang seharusnya tidak berhak menerima pembagian tanah justru diberi tanah, sehingga menimbulkan dugaan adanya penyimpangan. Hal ini memicu konflik antara warga masyarakat yang seharusnya berhak, namun tidak memperoleh pembagian tanah, berhadapan dengan mereka yang menerima pembagian tanah meskipun tidak berhak dan dengan pemerintah;

c. Orientasi kebijakan berkenaan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah hutan yang tidak jelas, yakni apakah kebijakan pemanfaatan tanah hutan itu diperuntukkan bagi instansi kehutanan sendiri, bagi masyarakat atau kelompok tertentu (pemilik modal). Dengan perkataan lain, siapakah yang diberi prioritas untuk memanfaatkannya? Kasus Gunung Balak dari sisi tertentu memberikan gambaran kebijakan yang tidak jelas itu. Tanah hutan yang telah digunakan masyarakat dan bahkan telah berkembang menjadi desa harus dikembalikan menjadi hutan dengan memaksa masyarakat untuk meninggalkan lokasi. Hal ini berarti bahwa tanah hutan itu harus digunakan untuk instansi kehutanan sendiri. Di sinilah letak ketidakjelasan orientasinya, karena hal itu menafikkan kemungkinan bagi warga masyarakat untuk

memanfaatkannya. Padahal, secara alamiah dan historis, tanah hutan sebagai bagian dari kekayaan alam diperuntukkan bagi masyarakat dengan kewajiban bagi mereka untuk tetap memelihara kelestariannya sehingga tidak menimbulkan kerusakan. Kebijakan yang menafikkan faktor alamiah dan historis itu dapat memicu konflik;

d. Kebijakan pertanahan yang tidak didukung oleh pemberian izin lokasi. Areal tanah yang sudah ditunjuk mengalami pergeseran letak dan penambahan luas. Konsekuensinya, ada warga masyarakat yang dirugikan karena tanah mereka yang tidak ditunjuk dalam izin lokasi harus dibebaskan, sedangkan mereka tidak menghendaki adanya pembebasan;

e. Kebijakan yang ada lebih berpihak kepada pemilik modal ketimbang warga masyarakat. Berdasarkan berbagai kasus, pemilik modal ditempatkan dalam posisi yang selalu diprioritaskan kepentingannya, sementara warga masyarakat dikondisikan untuk menyerahkan tanahnya bagi kepentingan pemilik modal.

2. Adanya fenomena semakin intensifnya keterlibatan instansi pemerintah sebagai subyek dalam persaingan dengan warga masyarakat untuk menguasai dan memanfaatkan tanah sebagai sumber pendapatan bagi instansi yang bersangkutan. Sengketa atas tanah eks Perkebunan Way Ratai antara Komando Resort Militer (Korem) dan warga masyarakat merupakan salah satu contoh. Pihak Korem yang merasa menerima penyerahan tanah itu dari perusahaan sebelumnya, berencana untuk

menguasai dan memanfaatkannya. Namun demikian, di atas tanah itu telah berlangsung penguasaan dan aktivitas pengolahan oleh warga masyarakat.

3. Terjadi tumpang tindih kepemilikan tanah sengketa. Hal ini berlangsung karena adanya dua sebab yang berbeda, yaitu :
   a. Terjadi pemilikan atas sebidang tanah oleh dua pihak dalam kurun waktu yang berbeda. Salah satu pihak memandang dirinya berhak atas tanah tersebut karena pada kurun waktu sebelumnya telah menguasai dan memanfaatkannya, meskipun kemudian meninggalkannya. Sementara itu, pihak yang lain juga memandang dirinya berhak karena secara fisik telah menguasai dan memanfaatkan tanah secara terus-menerus. Dengan demikian keduanya merasa sama-sama berhak sehingga terjadi benturan kepentingan;
   b. Tumpang tindih kepemilikan karena terjadinya perbedaan letak lokasi tanah yang tercantum dalam sertifikat dengan tanah yang secara fisik dikuasainya. Hal ini banyak terjadi di beberapa tempat di Lampung. Biasanya pemilik sertifikat tidak menempati tanah yang ditunjuk dalam sertifikat, tetapi menempati areal lain. Sementara tanah yang ditunjuk dalam sertifikat justru dikuasai dan digunakan oleh orang lain. (Sumarjono, Maria S.W, 2008 : 35)

Sengketa tanah yang bercorak vertikal maupun horizontal ada kecenderungan diselesaikan melalui mediasi dengan pejabat dari instansi-instansi tertentu di daerah atau di pusat untuk memfasilitasi dan menyelesaikannya. Namun demikian, pemahaman masyarakat tentang mediasi masih bervariasi. Di antara mereka ada yang berpandangan bahwa dengan melaporkan sengketanya kepada

instansi-instansi tertentu dan meminta untuk menyelesaikannya, mereka menginginkan sebagian tuntutannya dipenuhi. Mereka menginginkan kepentingan para pihak tetap terpenuhi dan terlindungi. Warga masyarakat yang berpandangan demikian adalah mereka yang menuntut areal tanah tanpa mempunyai bukti kepemilikan tertulis, kecuali atas dasar penguasaan secara fisik atas tanah yang disengketakan atau pernah menguasai secara fisik pada waktu yang lalu.

Kelompok masyarakat lainnya berpandangan bahwa dengan melaporkan sengketa tanahnya kepada instansi atau pejabat tertentu, mereka menginginkan adanya penyelesaian yang seutuhnya, memenangkan kepentingannya dan meniadakan kemungkinan bagi pihak lain untuk menguasai dan memanfaatkan tanah yang disengketakan. Bagi mereka, ada kerancuan antara mediasi dengan advokasi untuk mengalahkan pihak lain. Dengan kata lain, tidak seluruh warga masyarakat memahami tindakan melaporkan dan meminta penyelesaian sengketanya melalui pihak ketiga di luar lembaga peradilan sebagai mediasi.

Pihak ketiga atau instansi yang diminta untuk memfasilitasi dan menyelesaikan sengketa terdiri dari instansi atau lembaga di tingkat lokal seperti gubernur dan bupati, Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan, Instansi Militer (Korem), DPRD, camat dan lurah. Camat dan lurah diminta untuk memperantarai sengketa yang terjadi antar individu. Selain itu instansi atau lembaga di tingkat pusat seperti DPR RI dan Komnas HAM atau perguruan tinggi dapat dijadikan sebagai mediator. Penempatan mereka sebagai fasilitator didasarkan pada pertimbangan bahwa mereka adalah instansi atau lembaga yang mempunyai kewenangan untuk

menetapkan atau mengubah kebijakan, atau paling tidak berada pada jalur yang dapat mempengaruhi pengambilan kebijakan.

Di samping instansi seperti tersebut di atas, Pemerintah Daerah, baik provinsi maupun kabupaten/kota membentuk Tim Penertiban dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Provinsi dan Kabupaten/kota. Pembentukan tim ini, misalnya di Kabupaten Lampung Selatan sudah dimulai sejak tahun 1995. Pembentukannya dilakukan semakin meluas dan intensif sejak bergulirnya reformasi yang memberikan dorongan kepada masyarakat untuk mempersoalkan penguasaan tanah oleh instansi pemerintah atau perusahaan besar, sehingga sengketa tanah semakin meningkat dan kompleks.

Letak kompleksitasnya adalah bahwa unsur penyebabnya tidak hanya terletak pada dua pihak saja, tetapi berhubungan dengan beberapa pihak lainnya, termasuk instansi pemerintah. Keanggotaan tim terdiri dari unsur-unsur pemerintah sebagai pengambil kebijakan. Oleh karenanya, penyelesaiannya juga memerlukan koordinasi di antara beberapa instansi pemerintah. Tim yang keanggotaannya terdiri dari unsur-unsur Pemerintah Daerah, Bappeda, Kantor Pertanahan, unsur Kepolisian dan TNI serta Kejaksaan memang dibentuk dalam rangka melaksanakan identifikasi permasalahan dan penyelesaian secara koordinatif. Mekanisme/langkah-langkah mediasi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah dimulai dengan tahapan sebagai berikut :

Mediasi yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan melalui Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan adalah atas dasar permintaan dari PTPN VII. Tim yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati

Lampung Selatan Nomor 59/TAPEM/HK-LS/2008 Tanggal 18 Februari 2008 diketuai oleh Kepala Bagian Pemerintahan dan sebagai koordinator adalah Asisten Tata Praja Sekdakab. Lampung Selatan. Tim ini beranggotakan lintas instansi antara lain Badan Pertanahan Nasional, Kejaksaan Negeri Kalianda, Polres Lampung Selatan, Kodim, Sat Pol PP, Bagian Hukum, Badan Kesbangpol dan Linmas karena sengketa pertanahan rawan konflik dan tindakan anarkis, sehingga diperlukan anggota tim dari aparat penegak hukum. Pembentukan tim ini sangat efektif, karena kasus atau sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Lampung Selatan relatif tinggi. Hal ini sesuai apa yang disampaikan oleh Mantan Kabag Bina Pemerintahan berikut ini.

> "*…Lampung Selatan adalah salah satu daerah yang potensi sengketa tanahnya relatif banyak, hal ini karena banyak perkebunan dan industri yang berdiri di Lampung Selatan yang membutuhkan lahan cukup luas, sehingga dapat bergesekan dengan tanah yang dimiliki oleh warga. Ya, salah satunya masalah Afdeling kalianda ini, melibatkan PTPN VII di satu pihak dan masyarakat di pihak lain…"* (AS, Ketua Tim, 53 Thn)

Hal yang senada disampaikan oleh Kasubbag Pertanahan Setdakab. Lampung selatan berikut ini;

> '*…Sengketa tanah di Lampung Selatan sejak saya bertugas sebagai Kasubbag Pertanahan dari tahun ke tahun bervariasi namun kecendengannya selalu meningkat, bahkan pada tahun 2006 dan 2007, tim pernah menangani sengketa tanah jumlahnya berkisar 30-40 kasus. Bisa dikatakan Lampung Selatan sebagai daearah rawan konflik sengketa tanah, sengketa yang menonjol biasanya adalah sengketa yang melibatkan perusahaan atau pemerintah…"* (H, Sekretaris Tim, 55 Thn)

Tim tidak mempunyai kekuasaan untuk menetapkan menang atau kalah pihak-pihak yang bersengketa. Tim hanya bertugas memediasi dan memfasilitasi pihak-pihak bersengketa untuk mencapai mufakat secara kekeluargaan atau dengan penyelesaian secara *win-win solution.* Secara khusus Tim Pembinaan dan

Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan mempunyai tugas sebagai berikut :

1. Melakukan pembinaan kepada masyarakat mengenai pertanahan;
2. Melakukan pembinaan kepada aparatur pemerintah yang berhubungan dengan pertanahan agar selalu berkoordinasi dan teliti baik dalam hal proses penertiban Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Izin Lokasi dan Pengadaan Tanah;
3. Menginventarisasi dan mengidentifikasi pengaduan masyarakat di bidang pertanahan yang berada dalam wilayah Kabupaten Lampung Selatan;
4. Memfasilitasi dan menjembatani pengaduan masyarakat untuk penyelesaian tanah dalam lingkup wilayah Kabupaten Lampung Selatan secara koordinasi.

Dengan adanya tim ini, mediasi oleh masing-masing instansi atau lembaga di atas masih terus berlangsung jika penyebab konfliknya tidak kompleks, mereka dapat terus menyelesaikannya. Apabila sengketa itu dapat diselesaikan, mereka khususnya instansi yang menjadi anggota tim, harus melaporkan hasilnya kepada tim yang dibentuk. Tetapi, apabila sengketanya kompleks dan memerlukan koordinasi, maka tim inilah yang akan melaksanakan proses mediasinya. Sengketa tanah Afdeling Kalianda yang melibatkan masyarakat dan pihak PTPN VII termasuk dalam sengketa yang kompleks.

Mediasi pertama yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan melalui tim dalam rangka penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda adalah dengan melakukan pertemuan/rapat tanggal 14 April 2008 di Hotel Indra Puri Bandar Lampung. Rapat perdana tersebut dihadiri langsung oleh Bupati, Wakil Bupati,

Kapolres, Kajari, Dandim, Kajati Lampung, Asdatun Kajati, Jaksa Pengacara Negara (JPN), Direksi PTPN VII dan Tim dengan kesimpulan rapat sebagai berikut :

1. Bahwa perlu dilaksanakan inventarisasi di lokasi baik itu personal, luas lahan, isi lahan dan mengumpulkan informasi keinginan masyarakat;
2. Bahwa untuk pelaksanaan diktum 1 (satu) diatas dilakukan oleh Uspika, BPD, kepala desa dan perangkat desa;
3. Bahwa akan dilaksanakan rapat koordinasi internal tim dengan mengundang Panitera Pengadilan, Pihak PTPN VII, Jaksa Pengacara Negara (JPN) dan Uspika pada hari Senin tanggal 21 April 2008.(Berita Acara terlampir)

Menindaklanjuti hasil rapat tanggal 14 April 2008 di Hotel Indra Puri Bandar Lampung, maka pada tanggal 21 April 2008 di Hotel Kalianda dilakukan pertemuan lanjutan dengan PTPN VII, JPN dan Uspika Kalianda dan Sidomulyo. Adapun kesimpulan rapat sebagai berikut :

1. Bahwa perlu mengetahui kekuatan dan kelemahan warga yang menduduki dan atau mengelola tanah negara tanpa hak, ini merupakan kajian untuk langkah-langkah berikutnya;
2. Bahwa camat beserta Uspika perlu melakukan tindakan persuasif dengan penyuluhan hukum melalui pihak aparatur pemerintah desa dan atau tokoh masyarakat yang dimungkinkan;
3. Bahwa untuk pelaksanaan point 1 diupayakan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari dengan berkoordinasi dengan Uspika dan PTPN VII.

4. Bahwa untuk memperkecil dan memecah kekuatan masyarakat yang menduduki tanah bukan miliknya dengan cara mencegah warga desa tetangga tidak ikut serta;
5. Bahwa perlu disusun jadwal untuk menentukan langkah-langkah berikutnya. (Berita Acara terlampir)

Berselang 3 (tiga) hari kemudian, tepat tanggal 24 April 2008 di Rumah Makan Hidayah Kuring Kalianda tim kembali mengundang pihak-pihak yang bersengketa yaitu PTPN VII dan masyarakat dengan kesimpulan rapat sebagai berikut :

1. Bahwa Uspika Kalianda, Sidomulyo dan Jati Agung melalui camat menyampaikan proposal ke sekretariat tim/Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah. Lampung Selatan selambat-lambatnya hari Senin tanggal 28 April 2008;
2. Bahwa jadwal yang telah disampaikan oleh PTPN VII dapat disetujui, dan apabila ada perubahan dapat dilakukan perubahan. (Berita Acara terlampir)

Selama kurun waktu bulan Mei sampai Juni 2008 upaya mediasi yang dilakukan tim adalah melakukan pendekatan kepada masyarakat dengan cara terjun langsung ke tengah masyarakat, bersosialisasi, berkomunikasi dan mengumpulkan informasi dan data dari masyarakat. Adapun informasi dan data yang dihimpun tim, antara lain :

1. Mendata orang-orang yang mengetahui kondisi di lapangan dalam artian mengerti keadaan dan keinginan masyarakat serta meneliti kebenarannya;
2. Masih banyak masyarakat yang bersikukuh meminta ganti rugi kepada PTPN VII;

3. Masyarakat berharap Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan bersikap netral dalam penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda.

Tim menghimpun keluhan dan permasalahan warga serta harapan dan keinginan mereka. Masyarakat berharap tim dapat menyampaikan keluh kesah meraka kepada pihak PTPN VII dan dapat mengabulkan apa yang menjadi harapan mereka.

Mediasi melalui pertemuan/rapat baru dilakukan tim pada bulan Juli tepatnya tanggal 7 Juli 2008 di Rumah Makan Hidayah Kuring Kalianda dengan kesimpulan rapat sebagai berikut :

1. Bahwa untuk lokasi *Afdeling* Kalianda, Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan akan mengundang pihak penggugat dan pengacaranya dalam waktu dekat yaitu hari Selasa tanggal 15 Juli 2008 di Kalianda;
2. Bahwa untuk lokasi Kulon Rowo Desa Sidodadi Asri Kecamatan Jati Agung, tim akan mengundang Kepala Desa Sumarno beserta pengacara dan penggugat pada hari Kamis tanggal 17 Juli 2008 di Kalianda;
3. Bahwa dari hasil pertemuan dimaksud hasilnya akan disusun rencana untuk tindakan selanjutnya.

Melihat hasil rapat pada tanggal 7 Juli 2008 ini, ternyata ada 2 (dua) lokasi yang menjadi sengketa/permasalahan antara PTPN VII dengan masyarakat. Berdasarkan kesepakatan rapat antara tim dan pihak yang bersengketa, tim mengambil kesimpulan akan fokus menyelesaikan permasalahan tanah *Afdeling*

Kalianda terlebih dahulu, karena faktor teknis dan kekuatan hukum yang sudah kuat dan mengikat.

Pertemuan selanjutnya, tim lebih fokus menyelesaikan permasalahan tanah *Afdeling* Kalianda. Hal ini dapat dilihat dari kesimpulan rapat tanggal 22 Juli 2008 di Ruang Rapat GSG Kalianda sebagai berikut :

1. Agar BPN Lampung Selatan menelusuri HGU PTPN VII yang berada di Desa Bulok Kecamatan Kalianda;
2. Agar PTPN VII mencari bukti-bukti tentang ganti rugi;
3. Agar pihak warga memberikan data yang berhubungan dengan permasalahan tanah di Desa Bulok;
4. Bahwa kepala desa adalah aparatur pemerintah diharapkan tidak memihak/netral;
5. Bahwa warga yang tidak ada hubungan dengan masalah tanah ini, diharapkan tidak memetik lagi hasil kebun yang ada.

Rapat/pertemuan selanjutnya digelar pada tanggal 24 Juli 2008 di Ruang Rapat GSG Kalianda dengan kesimpulan rapat sebagai berikut :

1. Bahwa tim akan mengundang perwakilan warga yang kedua kalinya dari Kecamatan Sidomulyo dan Kecamatan Kalianda, sesuai data dari Uspika tambahan jika ada usulan kades dan atau Uspika Kalianda dan Sidomulyo;
2. Bahwa pertemuan yang akan datang dijadwalkan pada hari Rabu tanggal 6 Agustus 2008 bertempat di Aula Ramu Helau Kalianda Lampung Selatan;
3. Agar Uspika dan kades melakukan pembinaan, mengamati dan melaporkan perkembangan sistuasi.

Sesuai dengan hasil rapat pada tanggal 24 Juli 2008, bahwa pihak Uspika Kalianda dan Sidomulyo agar menyampaikan data terkait lahan *Afdeling* Kalianda. Selanjutnya pada tanggal 31 Juli 2008 bertempat di Ruang Rapat GSG Kalianda diadakan rapat/pertemuan kembali dengan kesimpulan rapat sebagai berikut :

1. Bahwa data telah disampaikan oleh Uspika dan Uspika tetap selalu memantau dan melaporkan perkembangan dan situasi
2. Bahwa pihak PTPN VII (Persero) akan melakukan pembahasan mengenai tali asih;
3. Bahwa rapat yang akan datang menunggu pemberitahuan dari PTPN VII (Persero)
4. Bahwa sosialisasi tetap dilaksanakan melalui cara yang tidak resmi.

Memperhatikan salah satu point keputusan rapat tanggal 31 Agustus 2008, dimana pihak PTPN VII akan melakukan pembicaraan/pembahasan mengenai tali asih memberikan secercah harapan bagi masyarakat, setidaknya masyarakat masih mendapatkan kompensasi dari tanah dan tanaman yang mereka olah. Walaupun, masyarakat masih belum mengetahui berapa besarnya tali asih yang akan diberikan oleh Pihak PTPN VII.

Pada tanggal 7 Agustus 2008 bertempat di Ruang Rapat Hotel Kalianda diadakan pertemuan/rapat kembali dengan kesimpulan rapat sebagai berikut :

1. Bahwa pihak PTPN VII sudah menyiapkan dana sebesar Rp. 500 juta sebagai tali asih;

2. Diminta pihak PTPN VII menjelaskan secara tertulis mengenai penyaluran uang tali asih;
5. Bahwa PTPN VII dan Jaksa Pengacara Negara (JPN) tetap akan melakukan eksekusi pada akhir Bulan Agustus 2008;
6. Bahwa untuk memudahkan hitungan menjadi 1 juta/Ha akan dibicarakan di tingkat manajemen PTPN VII (Persero).

Setelah rapat tanggal 7 Agustus 2008, kelihatanya masing-masing pihak menahan diri dan melakukan pembicaraan di internal mereka terkait tali asih. Pihak PTPN VII melakukan pembahasan sampai tingkat direksi apakah menyetujui permintaan masyarakat terkait tali asih Rp. 1.000.000,/Ha sehingga nilai tali asih untuk luas lahan Afdeling Kalianda 820,47 Ha adalah Rp. 820.470.000,- atau tetap bertahan pada Rp. 500.000.000,-. Selanjutnya diadakan rapat tanggal 29 Oktober 2008 di Ruang Rapat Aisten Tata Praja Sekdakab. Lampung Selatan dengan kesimpulan rapat sebagai berikut :

1. Bahwa Kades Sukamarga, Kades Siring Jaha, Kades Suak Kecamatan Sidomulyo; Kades Bulok, Kades Gunung Terang, Kades Merak Belantung dan Kades Munjuk Sampurna Kecamatan Kalianda akan memberikan penjelasan kepada warga tentang tali asih yang akan diberikan oleh PTPN VII kepada warga dan melaporkan tanggapan warga terhadap tali asih dimaksud pada rapat yang akan datang;
2. Bahwa akan dilakukan pertemuan di awal Bulan November 2008 melalui surat undangan.

Akhirnya, setelah sekian kali melakukan rapat/pertemuan maka pada tanggal 12 November 2008 di Ruang Rapat Utama Kantor Bupati Lampung Selatan diadakan rapat yang dipimpin/dimediasi langsung oleh Bupati Lampung Selatan dan disaksikan oleh Muspida Lampung Selatan (Ketua DPRD, Kapolres, Dandim, Kejaksaan Negeri dan Pengadilan Negeri) dihadiri oleh petinggi PTPN VII, Uspika Kalianda dan Sidomulyo, Kepala Desa 7 (tujuh) desa dan perwakilan masyarakat. Setelah didakan dialog dan diskusi yang cukup lama, maka rapat menyimpulkan sebagai berikut :

1. Pihak PTPN VII memberikan tali asih kepada warga masyarakat penggarap dengan nilai Rp. 1.000.000,-/Ha untuk tanah lahan dimaksud;
2. Terhitung sejak tanggal dan hari kesepakatan ini, pihak PTPN VII dapat masuk dan menguasai kembali lahan perkebunan tersebut dalam waktu singkat dan memprioritaskan penggarapan pada lahan yang masih kosong atau tidak ada tanaman semusim (padi, jagung dan lain-lain);
3. Bilamana di lokasi areal lahan PTPN VII masih terdapat tanaman semusim seperti padi, jagung, kacang-kacangan dan lain-lain, maka kegiatan pengolahan garapan oleh PTPN VII harus menunggu sampai dengan selesai panen/dipetik hasilnya atau dapat juga diberikan ganti rugi dengan memperhitungkan harga nilai saprodi (bibit, pupuk, dan pengolahan lahan);
4. PTPN VII akan menjamin untuk melibatkan/mempekerjakan warga masyarakat eks penggarap dalam kegiatan pekerjaan di perkebunan PTPN VII tersebut berdasarkan kemampuan, keahlian dan jumlah tenaga yang dibutuhkan, melalui rekomendasi kepala desa dan camat setempat;

5. Areal lapangan sepak bola tetap dijadikan sarana olahraga untuk umum tetapi penguasaan atau kepemilikan lahan lapangan tersebut tetap pada PTPN VII;
6. Pihak perwakilan warga penggarap yang hadir dalam musyawarah ini dan dibantu oleh aparat pemerintahan desa dan kecamatan untuk segera mensosialisasikan hasil musyawarah dan mufakat pada hari ini kepada seluruh penggarap tanah PTPN VII.

Terhitung sejak tanggal ditandatangani kesepakatan, maka pihak PTPN VII dapat menguasai kembali lahan *Afdeling* Kalianda yang selama ini menjadi sengketa. Berikut digambarkan dalam tabel mengenai waktu, aktor yang terlibat dan hasil yang dicapai melalui mediasi yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan.

Tabel 7 : Upaya Mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan

No	Waktu	Aktor yang Terlibat	Hasil yang Dicapai
1.	14-04-2008	- Muspida - Tim - Jaksa Pengacara Negara (JPN) - PTPN VII	- Perlu dilakukan inventarisasi di lokasi baik itu personal, luas dan isi lahan; - Akan dilaksanakan rapat koordinasi internal dengan mengundang Panitera, JPN, PTPN VII dan Uspika.
2.	21-04-2008	- Tim - Jaksa Pengacara Negara (JPN) - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Kades	- Perlu mengetahui kekuatan dan kelemahan warga yang menduduki tanah Negara tanpa hak; - Untuk pelkasanaan point 1 diupayakan selambat-lambatnya 10 hari dan berkoordinasi dengan Uspika dan PTPN
3.	07-07-2008	- Tim - Jaksa Pengacara Negara (JPN) - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Kades	- Untuk lokasi Afdeling Kalianda, tim akan mengundang pihak penggugat dan pengacaranya pada tanggal 15 juli 2008; - Dari hasil pertemuan dimaksud, hasilnya akan disusun rencana untuk tindakan selanjutnya

4.	22-07-2008	- Tim - Jaksa Pengacara Negara (JPN) - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo	- Agar BPN Lampung Selatan menelusuri HGU PTPN VII yang berada di Desa Bulok Kec. Kalianda; - Agar PTPN VII mencari bukti-bukti tentang ganti rugi
5.	31-07-2008	- Tim - Jaksa Pengacara Negara (JPN) - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Masyarakat	- Uspika telah menyampaikan data dan selalu melaporkan perkembangan dan situasi; - Pihak PTPN VII akan melakukan pembahasan mengenai tali asih.
6.	07-08-2008	- Tim - Jaksa Pengacara Negara (JPN) - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Kades	- Pihak PTPN VII telah menyiapkan dana sebesar RP. 500 juta untuk tali asih; - Diusulkan dana tali asih Rp 1 juta/ha, sehingga total dana tali yang perlu disapkan PTPN VII adalah 820 juta.
7.	29-10-2008	- Tim - Jaksa Pengacara Negara (JPN) - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo	- Agar para kades 7 desa memberikan penjelasan kepada warga tentang tali asih yang akan diberikan oleh PTPN VII dan melaporkan tanggapan warga terhadap tali asih dimaksud.
8.	12-11-2008	- Muspida - Tim - Jaksa Pengacara Negara (JPN) - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Masyarakat	- Pihak PTPN VII memberikan tali asih kepada warga penggarap sebesar Rp. 1.000.000,-/ha; - Terhitung sejak tanggal kesepakatan ini, pihak PTPN VII dapat masuk dan menguasai kembali lahan dimaksud; - Pihak PTPN VII akan menjamin untuk melibatkan/memperkerjakan warga eks penggarap di perkebunan PTPN VII tersebut.
9.	09-01-2009	- Tim - Jaksa Pengacara Negara (JPN) - PTPN VII - Uspika Kalianda dan Sidomulyo - Kades	- Hasil pendataan luasan lahan dan jumlah warga calon penerima tali asih bisa diterima oleh PTPN VII; - Bagi warga yang belum mau menerima tali asih, maka uang tali asih akan dititipkan di PN Kalianda - Tata cara dan jadwal pemberian tali asih akan ditentukan kemudian

Sumber : Data diolah, 2010

Pada perkembanganya, ternyata tidak semua masyarakat menyetujui hasil kesepakatan tanggal 12 November 2008. Beberapa masyarakat melalui advokad dan konsultan hukum BD. Kholil Bakrie dan Rekan mengirimkan surat Nomor ; 09/SKL/19/11/2008 tanggal 20 November 2008 yang ditujukan ke Gubernur Lampung dan ditembuskan ke PTPN VII mengenai permohonan fasilitasi penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat 7 desa dengan PTPN VII.

Selain itu. Pada akhir tahun 2008 beberapa warga masyarakat melakukan penebangan pohon kelapa di lahan Afdeling Kalianda yang disengketakan yang diperkirakan jumlahnya mencapai ± 2.500 batang di areal seluas ± 25 Ha yang juga menyebabkan rusaknya tanaman coklat ± 10.000 batang yang berada/ditanam di antara pohon kelapa.

Pada tanggal 05 Desember 2008 PTPN VII (Persero) melaporkan Kholil Bakrie dan kawan-kawan ke Polres Lampung Selatan karena melakukan penebangan pohon kelapa tanpa izin. Laporan itu kemudian ditindaklanjuti oleh pihak kepolisian. Upaya pihak kepolisian membuahkan hasil dengan ditangkapnya Adam Parto dan Jahidi, tidak lama berselang akhirnya Kholil Bakrie juga ikut ditangkap di wilayah Tanggerang.

Pada tanggal 6 Januari 2009 di Ruang Rapat Utama Kantor Bupati Lampung Selatan diadakan rapat kembali dengan kesimpulan rapat sebagai berikut :

1. bahwa hasil pendataan luasan lahan dan jumlah warga calon penerima tali asih oleh Tim Kecamatan bisa diterima dan selisih kelebihan data luasan lahan 2,4 Ha tidak dipermasalahkan oleh pihak PTPN VII;

2. bahwa perlu diumumkan oleh camat dan kepala desa masing-masing setelah ditandatangani oleh Tim Kecamatan masing-masing dan diketahui oleh Tim Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan serta pihak PTPN VII;
3. bahwa bagi yang belum mau menerima uang tali asih, maka uang senilai itu akan dititipkan pada Pengadilan Negeri Kalianda
4. bahwa disiapkan foto, tanda tangan/cap jempol dan tanda terima dibuat 3 (tiga) rangkap (1 untuk PTPN VII, 1 untuk pihak kecamatan dan 1 untuk Pemkab Lampung Selatan)
5. bahwa dalam pemberian tali asih agar dibuatkan daftar penerima tali asih dan perolehan asal garapan;
6. bahwa tata cara dan jadwal pemberian tali asih melaui mekanisme sebagai berikut :
   a. pengumuman hasil pendataan ke desa masing-masing tanggal 7-10 Januari 2009;
   b. menampung laporan masyarakat dan melakukan pembahasan serta kesimpulan tanggal 11-13 Januari 2009;
   c. pembahasan teknis pembayaran uang tali asih tanggal 14-15 Januari 2009;
   d. pembayaran tali asih kepada warga hasil pendataan akhir tanggakl 16-20 januari 2009;
7. bahwa tanaman keras yang ada (coklat dan kelapa) tidak boleh diganggu gugat atau diambil buahnya.

Selain pengaduan Kholil Bakrie, ada juga pengaduan dari Syamsuri, SH kepada Menteri Dalam Negeri melalui Surat Nomor : 001/SY/MPH/I/2009 tanggal 12 Januari 2009 perihal mohon perlindungan hukum. Pada dasarnya Syamsuri, SH sebagai kuasa hukum masayarakat Desa Sidomulyo pimpinan Kholil Bakrie, SH yang saat ini menjalani tahanan karena melakukan penebangan pohon kelapa tanpa izin milik PTPN VII.

Menanggapi surat dari Syamsuri, SH tersebut, Menteri Dalam Negeri melalui surat Nomor : 525/341/SJ tanggal 9 Februari 2009 yang ditujukan kepada Bupati Lampung Selatan menegaskan agar dalam penyelesaian masalah lahan PTPN VII (Persero) memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Memfasilitasi penyelesaian pemberian tali asih dari PTPN VII (Persero) kepada masyarakat penggarap lahan eks. Perkebunan PTPN VII (Persero);
2. Melakukan koordinasi dengan instansi terkait, sehingga tidak menimbulkan keresahan masyarakat yang dapat mengganggu keamanan dan permasalahan hukum di kemudian hari;
3. Terhadap penggarap yang belum berseddia menerima dana tali asih agar dananya dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Kalianda;
4. Melaporkan pelaksanaannya kepada Menteri Dalam Negeri pada kesempatan pertama.

Sejalan dengan surat Menteri Dalam Negeri, Gubernur Lampung melalui surat Nomor : 525/0597/01/2009 tanggal 10 Maret 2009 meminta kepada Bupati Lampung Selatan untuk segera menyelesaikan pemberian tali kepada yang berhak

menerima sesuai hasil inventarisasi. Bagi yang belum bersedia menerima agar dananya dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Kalianda.

4.4. Pemberian Tali Asih

Sesuai dengan hasil rapat tanggal 12 November 2008 antara PTPN VII dengan perwakilan masyarakat yang disaksikan oleh Muspida Kabupaten Lampung Selatan, disepakati pemberian tali asih kepada masyarakat penggarap senilai Rp. 1.000.000,-/ha. Masyarakat penggarap yang berhak menerima tali asih adalah masyarakat yang ada dalam database yang disampaikan oleh pihak Kecamatan kalianda dan Sidomulyo.

Dalam rangka mematangkan pelakasanaan pemberian tali asih, maka tim bersama pihak PTPN VII mengadakan rapat kembali pada tanggal 15 Januari 2009 di Ruang Rapat Utama Kantor Bupati Lampung Selatan untuk menyusun jadwal dan teknis pemberian tali asih. Adapun jadwal dan teknisnya sebagai berikut :

a. Kecamatan Kalianda

   Pembayaran tali asih sebagaimana jadwal sebagai berikut :

   1. Desa Gunung Terang dan Desa Munjuk Sampurna pada hari Jum'at tanggal 16 Januari 2009 dimulai jam 09.00 WIB s.d selesai;
   2. Desa Merak Belantung dan Desa Bulok pada tanggal 19 s.d 20 Januari 2009 jam 09.00 WIB s.d selesai
   3. Tempat pembayaran di Kantor Camat Kalianda

b. Kecamatan Sidomulyo

   Pembayaran tali asih sebagaimana jadwal sebagai berikut :

1. Desa Sukamarga pada hari Jum'at tanggal 16 Januari 2009 dimulai jam 09.00 WIB s.d selesai;
2. Desa Siring Jaha pada hari Sabtu tanggal 17 Januari 2009 jam 09.00 WIB s.d selesai
3. Desa Suak pada hari Senin tanggal 19 Januari 2009 jam 09.00 WIB s.d selesai
4. Tempat pembayaran di GSG Kec. Sidomulyo

c. Lain-lain

1. Bahwa camat masing-masing tidak memberitahukan lagi secara resmi, tetapi cukup surat dari PTPN VII yang dijadikan dasar Kepala Desa memberitahukan kepada yang akan menerima tali asih sesuai daftar yang telah disepakati;
2. bahwa uspika akan menyiapkan personil pengamanan dan personil bantuan;
3. Bahwa jika terdapat yang belum mengambil dana tali asih, maka PTPN VII akan melaporkan kepada Bupati Lampung Selatan untuk difasilitasi dan dimediasi;
4. bahwa agar camat masing-masing menyediakan sarana yang diperlukan (tempat, meja, kursi, sound system dll)

Berdasarkan data yang dihimpun oleh tim kecamatan yang melakukan pendataan dan survey langsung ke masyarakat, ada warga yang berdomisili di luar desa yang bersengketa bahkan ada yang berdomisili di luar Kabupaten Lampung Selatan. Lahan yang dimiliki warga rata-rata berkisar antara 0,5 ha - 3 ha, namun ada beberapa warga yang memiliki lahan diatas 10 (sepuluh) ha, seperti yang dimiliki

oleh Rifa'i Su'ud dan Ismail Su'ud warga Desa Munjuk Sampurna memiliki lahan seluas 13 ha.

Pemberian tali asih dilakukan pada tanggal 16-20 Januari 2009 di Kantor Kecamatan Kalianda untuk warga Desa, Bulok, Gunung Terang, Munjuk Sampurna dan Merak Belantung. Sedangkan untuk warga Desa Sukamarga, Suak dan Siring Jaha dilakukan di Gedung Serba Guna (GSG) Sidomulyo. Teknis pemberian tali asih warga yang menerima dipanggil, dicocokkan identitas, diberikan uang tali asih sesuai lahan yang dimiliki, tanda tangan kemudian di foto. Berdasarkan data terakhir dari 459 warga yang berhak menerima tali asih, sudah 409 yang mengambil, kalau dipersentase mencapai 89%.

Dana tali asih yang disediakan PTPN VII adalah Rp. 820.470.000,- sesuai dengan luas lahan Afdeling Kalianda, yaitu 820,47 Ha. Dana itu sudah terbayarkan kepada masyarakat penggarap sebesar Rp. 762.000.000,-. Sedangkan, sisanya Rp. 116.000.000,-, pihak PTPN VII masih melakukan pendekatan intensif kepada masyarakat penggarap yang belum mengambil tali asih. Rekapitulai warga penerima tali asih dan realisasinya dapat dilihat pada tabel 8 di bawah ini.

Tabel 8 : Rekapitulasi Realisasi Warga Penerima Tali Asih Kecamatan Kalianda dan Sidomulyo

No	Kecamatan	Desa	Jumlah Penerima	Realisasi
1.	Kalianda	Munjuk Sampurna	32	26
		Gunung Terang	24	17
		Bulok dan Merak Belantung	229	214

2.	Sidomulyo	Suak	25	24
		Sukamarga	111	90
		Siring Jaha	38	38
	JUMLAH		**459**	**409**

Sumber : Bag. Umum PTPN VII Unit Usaha Bergen, 2009

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa dari tujuh desa yang warganya berhak menerima tali asih hanya warga Desa Siring Jaha yang semuanya mengambil dana tali asih. Sedangkan desa-desa lain tidak semua warganya mau menerima tali asih. Ada berbagai alasan yang menyebabkan warga tidak atau belum mengambil tali asih antara lain warga yang menguasai lahan berdomisili di luar Lampung Selatan. Hal ini sesuai apa yang disampaikan oleh Kepala Desa Sukamarga berikut ini.

> *"…tidak semua warga mau menerima tali asih, alasan mereka macam-macam seperti tempat tinggal mereka jauh di Lampung Timur, dana tali asih yang diberikan terlalu kecil, ada yang ngotot tetap mempertahankan tanahnya…*(M, 48 Tahun)

Pada tanggal 1 April 2010 bertempat di Ruang Rapat Utama Kantor Bupati Lampung Selatan, telah dilakukan rapat lanjutan pembahasan pemberian tali asih dan konsinyasi pada lahan HGU PTPN VII (Persero) *Afdeling* Kalianda Kecamatan Sidomulyo dan Kalianda. Rapat dihadiri perwakilan dari Pengadilan Negeri Kalianda, pihak PTPN VII, Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, Uspika Kalianda dan Sidomulyo, para kepala desa dan Jaksa Pengacara Negara dengan pokok kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa pemberian tali asih tetap dilanjutkan, apabila warga penggarap ingin mengambil tali asih tetap terbuka dan dilayani oleh oleh pihak PTPN VII (Persero);
2. Bahwa apabila pihak PTPN VII (Persero) hendak menitipkan uang tali asih ke pengadilan dapat membuat surat permohonan ke Pengadilan Negeri Kalianda sebagai bahan konsultasi ke Pengadilan Tinggi;
3. Bahwa diminta Uspika Kalianda dan Sidomulyo melakukan sosialisasi surat Mendagri dan Gubernur sebagai dasar pemberian tali asih kepada penggarap yang belum menerima.

Ada beberapa alasan yang menyebabkan masyarakat penggarap belum/tidak mengambil uang tali asih, yaitu :

1. Dana tali asih yang diberikan terlalu kecil, tidak sesuai dengan biaya yang telah dikeluarkan warga untuk menggarap lahan;
2. Warga tidak mengetahui adanya pemberian tali asih, walaupun sudah ada pemberitahuan dan sosialisasi;
3. Warga yang berhak menerima tidak bertempat tinggal di wilayah Kabupaten Lampung Selatan ada yang berdomisili di Jakarta, Bogor dan Medan;
4. Masyarakat tidak mau menyerahkan tanah yang didudukinya.

Hal diatas sesuai dengan apa yang disampaikan oleh tokoh masyarakat Desa Munjuk Sampurna berikut ini;

> *"...Tali asih yang diberikan terlalu kecil, tidak sesuai dengan biaya yang telah kami keluarkan untuk bibit, pupuk dan lain-lain. Selain itu ada warga yang menguasai lahan berdomisili di Jakarta dan Bogor..."*(Z, 56 Thn)

Sampai saat ini, sesuai data dari Bagian Umum PTPN VII Unit Usaha Bergen dari total warga penggarap yang berhak menerima tali asih yaitu sebanyak 459 orang sudah mengambil tali asih sebanyak 409 orang, kalau di persentase mencapai ±89%. Ini berarti sudah sebagian besar masyarakat menerima tali asih. Masyarakat yang masih belum mau mengambil dana tali asih, pihak PTPN VII masih melakukan pendekatan secara intensif dan kekeluargaan.

4.5. Efektivitas Mediasi Oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan

Efektivitas mediasi oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah Afdeling Kalianda dilihat dari berbagai upaya yang dilakukan oleh Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan. Selain itu dilihat apakah tujuan dan harapan dari pihak yang bersengketa, yaitu PTPN VII dan masyarakat dapat terpenuhi. Berikut ini analisa kondisi yang mempengaruhi keberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah Afdeling Kalianda dalam bentuk tabel berikut ini.

Tabel 9 : Analisa Kondisi yang Mempengaruhi Keberhasilan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah *Afdeling* Kalianda

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

Sumber : Data diolah, 2011

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan analisa kondisi yang mempengaruhi keberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah Afdeling Kalianda berikut ini :

1. Mediasi lebih efektif untuk konflik yang moderat daripada konflik yang rawan. Sengekta tanah Afdeling Kalianda pada awalnya dapat dikategorikan konflik yang rawan karena sengketa ini sempat menimbulkan tindakan anarkis berupa pengrusakan dan pembakaran yang dilakukan oleh warga, selain itu warga juga melakukan gugatan melalui pengadilan dan telah dilakukan persidangan dan sudah diputus sehingga mempunyai kekuatan hukum tetap. Namun dalam perkembangannya masyarakat tidak menjalankan putusan pengadilan dan tetap menguasai tanah yang disengketakan.

   Melihat upaya jalur pengadilan tidak maksimal, maka PTPN VII mencoba jalur penyelesaian di luar pengadilan, yaitu dengan meminta bantuan Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan untuk memediasi dan memfasilitasi permasalahan ini. Ternyata upaya mediasi yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan berjalan efektif dengan tercapainya kesepakatan kedua belah pihak pada tanggal 12 November 2008.

2. Mediasi lebih efektif bila para pihak yang bertikai memiliki motivasi yang tinggi mencapai kesepakatan, misalnya ketika mereka sedang berada dalam jalan buntu yang amat merugikan sehingga mereka tidak tahan mengalami *status quo* tersebut lebih lama lagi (disebut dengan *hurting stalemate*). Hal ini dialami oleh PTPN VII, dimana mereka memiliki tanah

tapi tidak dapat mengusai dan menikmati hasil dari tanah yang dimiliki. Tanah yang bersengketa dikuasai oleh masyarakat, namun tidak dimiliki karena masyarakat tidak memiliki bukti-bukti kepemilikan, sehingga timbul motivasi dari pihak PTPN VII untuk mengusai kembali tanahnya dengan cara memberikan tali asih kepada masayarakat yang menggarap tanah.

3. Mediasi lebih efektif bila pihak-pihak yang bertikai bersungguh-sungguh menerima mediasi, bila tidak ada kekurangan atau kelangkaan sumberdaya yang parah, bila isu yang ditengahi tersebut tidak menyangkut prinsip-prinsip umum, dan bila pihak-pihak yang bertikai relatif setara dalam kekuasaan. Mediasi antara PTPN VII dan masyarakat yang dilakukan oleh Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan mencapai kesepakatan pada tanggal 12 November 2008, dimana kesepakatan tersebut dapat diterima dan dijalankan oleh kedua belah pihak. Point kesepakatan antara lain menyebutkan bahwa masyarakat penggarap menerima dana tali asih sebesar Rp. 1.000.000,/Ha dan PTPN VII dapat menguasai kembali tanah *Afdeling* Kalianda terhitung kesepakatan ditandatangani. Kesepakatan ini relatif memuaskan kedua belah pihak.

Selain itu , Christopher W. Moore (1996: 27) dalam tulisannya *Introduction to Disputes System Design* telah mengklasifikasikan tipe-tipe mediator. Menurutnya ada 12 (dua belas) faktor yang menyebabkan proses mediasi menjadi efektif, berikut ini analisis sengketa tanah Afdeling Kalianda ditinjau dari masing-masing faktor, yaitu :

1. Para pihak yang bersengketa memiliki sejarah pernah bekerjasama dan berhasil dalam menyelesaiakan masalah mengenai beberapa hal; dalam hal ini pihak PTPN VII dan warga masyarakat dalam sejarahnya tidak pernah terlibat kerjasama, justru sebaliknya banyak terjadi permasalahan antara kedua pihak bahkan tidak hanya di Afdeling Kalianda tetapi di banyak tempat, seperti sengketa tanah antara PTPN VII Unit Bunga Mayang dengan masyarakat. Jadi, jika ditinjau dari faktor ini proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan tidak efektif;
2. Para pihak tidak memiliki sejarah panjang saling menggugat di pengadilan sebelum melakukan proses mediasi; Sengketa tanah Afdeling Kalianda sudah dilakukan gugatan oleh masyarakat melalui Pengadilan Negeri Kalianda dengan masing-masing Register Perkara No.5/Pdt.G/1999/PN.Kld dan Register No. 19/Pdt.G/1999/PN.Kld. Bahkan, karena merasa putusan yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Kalianda tidak berpihak ke masyarakat, masyarakat melakukan banding ke Pengadilan Tinggi Tanjung Karang. Dilihat dari faktor kedua ini, maka proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan tidak efektif;
3. Jumlah pihak yang terlibat dalam sengketa tidak meluas sampai pada pihak-pihak yang berada di luar masalah. Sengketa tanah Afdeling Kalianda melibatkan pihak PTPN VII di satu pihak dan masyarakat di pihak lain, namun tidak menutup kemungkinan ada pihak-pihak tertentu yang ingin mengambil keuntungan dari sengketa yang terjadi, karena sengketa ini melibatkan orang dalam jumlah yang besar. Ditinjau dari faktor ini proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan tidak efektif;

4. Pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa telah sepakat untuk membatasi permasalahan yang akan dibahas. Sengketa tanah Afdeling Kalianda pada intinya adalah permasalahan saling klaim atas lahan Afdeling Kalianda. Pihak PTPN VII mengklaim mereka yang berhak menguasai lahan Afdeling Kalianda, karena lahan tersebut sudah pernah diganti rugi oleh PTPN VII. Pihak masyarakat juga mengklaim mereka berhak menguasai lahan karena merasa belum pernah diganti rugi, namun tidak semua masyarakat. Ada juga masyarakat yang mengaku pernah menerima ganti rugi. Dilihat dari faktor ini, proses mediasi dapat dikatakan efektif karena permasalahan terbatas pada penguasaan tanah dan ganti rugi. Dilihat dari faktor ini, proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan efektif;
5. Para pihak mempunyai keinginan besar untuk menyelesaikan masalah mereka. Kedua pihak yang bersengketa, baik pihak PTPN VII dan masyarakat sama-sama berkeinginan agar permasalahan ini dapat diselesaikan secara adil, walaupun sengketa ini sudah dikeluarkan putusan oleh pengadilan dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun kedua pihak juga berkeinginan penyelesaian sengketa ini diluar pengadilan melalui mediasi yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan. Ditinjau dari faktor ini, proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan efektif;
6. Para pihak telah mempunyai atau akan mempunyai hubungan lebih lanjut di masa yang akan datang. Sesuai kesepakatan yang telah ditandatangani kedua pihak pada tanggal 12 November 2008, disebutkan bahwa setelah pihak PTPN VII menguasai kembali tanah Afdeling Kalianda, pihak PTPN VII akan mempekerjakan masyarakat sekitar sesuai kemampuan dan kebutuhan dan

juga tetap mempersilahkan lapangan bola milik PTPN VII tetap dijadikan fasilitas umum dan dimamfaatkan masyarakat. Hal ini sudah dilakukan oleh pihak PTPN VII yang mempekerjakan masyarakat sebagai penderes dan *security*. Selain itu, hubungan antara PTPN VII dan masyarakat sekitar juga telah berjalan harmonis dengan adanya bantuan PTPN VII kepada masyarakat melalui program *Corporate Social Responsibility* (CSR). Dilihat dari faktor ini proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan efektif;

7. Tingkat kemarahan dari para pihak masih dalam batas normal. Selama proses mediasi berlangsung melalui beberapa kali pertemuan yang difasilitasi oleh Pemkab Lampung Selatan semuanya berjalan aman dan tertib, tidak ada tindakan anarkis yang dilakukan oleh masyarakat. Kedua pihak dapat menahan ego dan kemarahan, walaupun ada gejolak masih dalam tahap yang wajar dan normal. Dilihat dari faktor ini, proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan efektif;
8. Para pihak bersedia menerima bantuan pihak ketiga. Sengketa tanah Afdeling Kalianda difasilitasi dan mediasi oleh Pemkab Lampung Selatan atas permintaan pihak PTPN VII dan masyarakat, artinya kedua pihak yang menginginkan penyelesaian melalui pihak ketiga. Dilihat dari faktor ini, proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda dikategorikan efektif;
9. Terdapat alasan-alasan kuat untuk menyelesaiakan sengketa. Ada beberapa alasan kuat untuk menyelesaikan sengketa tanah *Afdeling* Kalianda. Pertama, permasalahan ini sudah berlangsung lama dan berlarut-larut. Kedua, ditakutkan terjadi tindakan anarkis bila dilakukan eksekusi terhadap tanah yang disengketakan. Ketiga, agar diperoleh kepastian hukum terhadap pihak

yang berhak menguasai tanah *Afdeling* Kalianda. Dilihat dari faktor ini, proses mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda dikategorikan efektif;

10. Para pihak tidak memiliki persoalan psikologis yang benar-benar mengganggu hubungan mereka. Hubungan kedua pihak selama proses mediasi berjalan harmonis dan tidak ada persoalan psikologis yang menggangu kedua pihak dan tidak ada intimidasi serta intervensi dari pihak manapun. Sehingga, ditinjau dari faktor ini proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan efektif;
11. Terdapat sumber daya untuk tercapainya sebuah kompromi. Pada proses mediasi, pihak PTPN VII diwakili oleh Kepala Urusan Hukum dan Urusan Pertanahan, Pengacara dan Jaksa Pengacara Negara (JPN), sedangkan dari pihak masyarakat diwakili oleh kepala desa, tokoh-tokoh masyarakat dan warga yang mengetahui kronologis permasalahan tanah *Afdeling* Kalianda. Sedangkan dari pihak Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan terdiri dari berbagai instansi seperti Badan Pertanahan Nasional, Bagian Bina Pemerintahan, Badan Kesbangpol dan Linmas, Kejaksaan dan Kepolisian. Dilihat dari faktor ini proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan efektif;
12. Para pihak memiliki kemauan untuk saling menghargai. Selama proses mediasi dan setelah hasil kesepakatan kedua pihak saling menghargai dan menghormati atas hasil keputusan dan kesepakatan yang telah dicapai. Kedua pihak berkomitmen menjaga dan mengawal hasil kesepakatan yang telah

ditandatangani semua pihak. Ditinjau dari faktor ini, proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan efektif.

Jika dibuat dalam bentuk tabel, diperoleh hasil analisa faktor yang menyebabkan proses mediasi menjadi efektif atau tidak efektif sebagai berikut.

Tabel 10 : Faktor-faktor yang Menyebabkan Proses Mediasi Menjadi Efektif atau Tidak Efektif

No	Faktor	Efektif	Tidak Efektif
1.	Para pihak yang bersengketa memiliki sejarah pernah bekerjasama dan berhasil dalam menyelesaiakan masalah mengenai beberapa hal.		V
2.	Para pihak tidak memiliki sejarah panjang saling menggugat di pengadilan sebelum melakukan proses mediasi.		V
3.	Jumlah pihak yang terlibat dalam sengketa tidak meluas sampai pada pihak-pihak yang berada di luar masalah.		V
4.	Pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa telah sepakat untuk membatasi permasalahan yang akan dibahas.	V	
5.	Para pihak mempunyai keinginan besar untuk menyelesaikan masalah mereka	V	
6.	Para pihak telah mempunyai atau akan mempunyai hubungan lebih lanjut di masa yang akan datang.	V	
7.	Tingkat kemarahan dari para pihak masih dalam batas normal.	V	
8.	Para pihak bersedia menerima bantuan pihak ketiga	V	
9.	Terdapat alasan-alasan kuat untuk menyelesaiakan sengketa	V	
10.	Para pihak tidak memiliki persoalan psikologis yang benar-benar mengganggu hubungan mereka.	V	
11.	Terdapat sumber daya untuk tercapainya sebuah kompromi	V	
12.	Para pihak memiliki kemauan untuk saling menghargai.	V	

Sumber : Data diolah, 2011

Berdasarkan uraian di atas, dari 12 (dua belas) faktor yang dijadikan tolok ukur untuk menilai efektifitas mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa tanah Afdeling Kalianda, diketahui 3 (tiga) faktor diantaranya tidak efektif sedangkan 9 (Sembilan) faktor lainnya efektif. Jadi, berdasarkan pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa mediasi sengketa tanah *Afdeling* Kalianda dikategorikan efektif.

Sedangkan ditinjau dari tindakan mediator, ada beberapa tindakan mediator yang terbukti efektif terlepas dari situasi pertikaiannya. Pemkab Lampung Selatan dalam hal ini Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan melakukan beberapa tindakan yang cukup efektif yaitu :

1. Mediator yang dapat mengontrol komunikasi di antara pihak-pihak yang bertikai dapat membantu mereka memahami posisi satu sama lain sehingga membantu pencapaian kesepakatan. Pada mediasi ini, tim dapat memainkan perannya sebagai mediator dan fasilitator dengan baik. Hal ini, dapat dilihat dari beberapa kali rapat pertemuan yang berjalan kondusif dan lancar. Seperti apa yang disampaikan oleh Kasi SKP Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan berikut ini.

   "*…saya kira, apa yang dilakukan tim dengan mempertemukan pihak PTPN VII dan masyarakat melalui rapat akan memberikan efek positif, karena keinginan masing-masing pihak akan didengar satu sama lain. Tim mengakomodir dan menampung semua keluhan dan harapan dari masing-masing pihak…"*(S, 46 Tahun)

2. Mediator yang dapat mengontrol agenda mediasi akan meningkatkan keberhasilan mediasi, misalnya mempercepat pencapaian kesepakatan, membantu meyakinkan pihak-pihak yang bertikai bahwa kesepakatan dapat

dicapai. Hal ini dapat dilihat pada beberapa hasil rapat yang dimediasi oleh tim. Tim sudah menjadwalkan pertemuan/rapat berikutnya, sehingga pada saat rapat, masing-masing pihak sudah mengetahui jadwal pertemuan/rapat yang akan datang. Selain itu tim juga melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada masyarakat dan PTPN VII agar masing-masing pihak dapat memahami satu sama lain dan tidak bersikukuh pada pendiriannya.

3. Mediasi bergaya bersahabat juga efektif terlepas dari tekanan waktu yang dihadapi para perunding. Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan sebagai mediator memberikan posisi yang seimbang kepada pihak PTPN VII dan masyarakat dan tidak berat sebelah.
4. Mediator dapat mengatasi masalah “devaluasi reaktif” dengan mengaku suatu proposal sebagai proposalnya, bila proposal itu dapat diterima suatu pihak tetapi akan ditolak bila diajukan oleh pihak lain.
5. Membuat konsesi terhadap mediator tidak tampak sebagai pertanda kelemahan seorang perunding dan dapat menjadi salah satu cara menyelamatkan muka.
6. Mediator dapat mengurangi optimisme seorang perunding tentang kemungkinan pihak lawan akan membuat konsesi besar, sehingga mempermudah si perunding membuat konsesi.
7. Mediator menganggap bahwa semakin aktif dan semakin banyak mereka menggunakan taktik-taktik mediasi, semakin efektif pula usaha mereka sebagai mediator. Hal ini dilakukan oleh Tim, yaitu menggunakan pendekatan formal dengan mengundang musyawarah pihak-pihak yang bersengketa dan

menggunakan pendekatan informal, yaitu langsung terjun ke masyarakat dalam rangka menyerap aspirasi dan keinginan masayarakat.

Berikut ini juga ada beberapa tindakan mediator yang keberhasilannya tergantung pada situasi konflik atau sengketa. Tindakan tersebut antara lain :

1. Intervensi yang dilakukan secara langsung dan kuat dapat efektif bila konflik antara pihak-pihak yang bertikai begitu mendalam sehingga mereka tidak dapat melakukan *problem solving* bersama. Akan tetapi, intervensi semacam ini bisa merugikan bila para pihak yang bertikai dapat berbicara kepada satu sama lain. Dalam hal ini, tim tidak melakukan intervensi secara langsung dan kuat karena sengketa tanah *Afdeling* Kalianda ini, antara PTPN VII dan masyarakat masih dapat berbicara dan berkomunikasi satu sama lain;
2. Taktik-taktik mediator yang substantif dan kuat secara positif berhubungan dengan pencapaian kesepakatan apabila tingkat permusuhan tinggi, tetapi berhubungan secara negatif dengan pencapaian kesepakatan bila permusuhan rendah. Karena sengketa tanah *Afdeling* Kalianda ini bisa digolongkan konflik dengan tingkat permusuhan tinggi, maka tim melakukan hubungan secara positif untuk pencapaian kesepakatan. Hal ini bisa diketahui seringnya dilakukan pertemuan dan komunikasi kedua pihak yang dimediasi oleh tim;
3. Usaha meningkatkan komunikasi dan saling pengertian di antara para perunding akan efektif bila tingkat permusuhan tinggi dan perbedaan posisi besar. Komunikasi antara tim dengan kedua pihak yang bersengketa intens

dilakukan oleh Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan;

4. Tindakan mediator merangsang gagasan dan pikiran baru dengan mengajukan masalah yang akan diselesaikan bisa efektif bila suasana permusuhannya tinggi dan para pihak yang bertikai kesulitan melakukan *problem solving*.
5. Taktik menekan (misalnya dengan mengatakan bahwa posisi salah satu pihak tidak realistis) secara positif terkait dengan pencapaian kesepakatan bila intensitas konfliknya tinggi, tetapi secara negatif terkait dengan pencapaian kesepakatan bila intensitas konfliknya rendah.
6. Intervensi yang dilakukan mediator pada tahap dini tepat bila permusuhan terbuka menghadang di depan mata. Dengan kata lain, argumen yang mengatakan mediator harus menunggu sampai pihak-pihak yang bertikai berada dalam jalan buntu yang merugikan *(hurting stalemate),* tidak selalu dapat diandalkan. Tindakan para perunding, misalnya saling menyerang dan menyalahkan, dapat menimbulkan eskalasi sehingga konflik sulit dikendalikan. Selain itu, semakin banyak korban yang jatuh karena konflik, semakin sedikit yang dapat diperoleh dalam mediasi.
7. Mediasi dapat berhasil dalam jangka panjang bila (a) pihak-pihak yang terlibat menerima butir-butir kesepakatan, (b) terjadi peningkatan hubungan di antara mereka, (c) tidak ada masalah baru yang timbul.
8. Mediasi dapat berhasil dalam jangka panjang bila (a) pihak-pihak yang terlibat mediasi melakukan problem solving bersama pada tahap diskusi dan pembicaraan tentang prosedur mediasi; (b) pihak-pihak yang bertikai merasa

bahwa prosedur yang fair digunakan dalam mediasi; dan (c) mereka diberi kesempatan mengemukakan masalah dan keprihatinan mereka.

Evaluasi dilakukan khususnya terhadap efektif-tidaknya intervensi mediator yang dilakukan pada saat mediasi, beberapa kriteria evaluasi yang digunakan, yaitu :

1. *Fairness*, yaitu menyangkut perhatian mediator terhadap kesetaraan, pengendalian pihak-pihak yang bertikai, dan perlindungan terhadap hak-hak individu. Dalam hal ini, tim Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan mendudukkan pihak PTPN VII dan masyarakat pada posisi yang seimbang serta melakukan perlindungan terhadap masing-masing individu dan asset lahan yang disengketakan;
2. Kepuasan pihak-pihak yang bertikai, yaitu apakah intervensi mediator membantu memenuhi tujuan pihak-pihak yang bertikai, memperkecil kerusakan, meningkatkan peran serta, dan mendorong komitmen. Berdasarkan wawancara dengan kedua pihak yang bersengketa, baik pihak PTPN VII maupun masyarakat, mereka mengaku bahwa tujuan dari masing-masing pihak terpenuhi, walaupun mungkin tidak maksimal. Pihak PTPN VII tercapainya tujuannya untuk menguasai kembali lahan *Afdeling* Kalianda, sedangkan masyarakat memperoleh dana tali asih sebagai kompensasi dari lahan yang mereka garap. Tujuan yang tidak kalah penting tercapai , yaitu terciptanya situasi yang aman dan kondusif dan terhindarnya tindakan anarkis seperti yang terjadi pada tahun 2000;
3. Efektivitas umum, seperti kualitas intervensi, permanen tidaknya intervensi, dapat tidaknya diterapkan. Diakui bahwa intervensi memang dilakukan oleh Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang

Pertanahan, namun intervensi yang dilakukan efektif meredam ego masyarakat yang menginginkan lahan sengketa *Afdeling* Kalianda diganti rugi dan mendorong tercapainya kesepkatan tentang pemberian tali asih;

4. Efisiensi dalam waktu, biaya, dan kegiatan. Jika dibandingkan dengan penyelesaian melalui jalur pengadilan, maka penyelesaian sengketa secara mediasi sangat efektif dari segi biaya, waktu dan kegiatan. Waktu penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda secara mediasi oleh tim memakan waktu ± 1 tahun, dari aspek biaya rendah dan kegiatan yang dilakukan sederhana dan tidak kompleks. Bayangkan dengan penyelesaian melalui jalur pengadilan yang biasanya membutuhkan waktu bertahun-tahun dan membutuhkan biaya tinggi;
5. Apakah kesepakatan tercapai atau tidak. Sengketa tanah *Afdeling* Kalianda yang dimediasi oleh Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan mencapai kesepakatan pada tanggal 12 November 2008, dimana kesepakatan itu mengikat kedua belah pihak. Sampai saat ini kesepakatan itu masih dipegang dan dijalankan oleh kedua pihak.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka penulis mengambil kesimpulan bahwa penyelesaian sengketa tanah khususnya sengketa tanah *Afdeling* Kalianda melalui mediasi dapat dikatakan efektif. Hal ini dapat dilihat dari beberapa indikator tindakan yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan sebagai mediator dan kepuasan dari pihak PTPN VII dan masyarakat terhadap kesepakatan yang telah dicapai.

4.6. Faktor Pendukung dan Penghambat Penyelesaian Sengketa Tanah Afdeling Kalianda

4.6.1. Faktor Pendukung

Seperti yang telah dikemukan di depan, bahwa penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda ini tidak serta merta bisa diselesaikan begitu saja dan membutuhkan waktu yang lama. Sengketa tanah *Afdeling* Kalianda ini bahkan sudah diselesaikan melalui jalur pengadilan (litigasi) dengan Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 05/Pdt.G/1999/PN.Kld dan Putusan Nomor : 19/Pdt.G/1999/PN.Kld sehingga sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Pada kenyataannya tanah yang disengketakan tetap dikuasai masyarakat, walaupun putusan pengadilan memenangkan PTPN VII. Menurut Kasubbag pertanahan bagian Bina Pemerintahan Setdakab. Lampung Selatan, faktor yang mendukung penyelesaian permasalahan tanah *Afdeling* Kalianda adalah karena memang tanah yang disengketakan tidak dihuni oleh masyarakat, tapi dikelola oleh PTPN VII, seperti yang diutarakan berikut ini:

"*…Secara administratif dan materiil, tanah Afdeling Kalianda adalah memang haknya PTPN VII, karena tanah tersebut dikelola secara aktif dengan ditanami cengkeh kemudian kelapa dan coklat oleh PTPN VII kalau dulu namanya PTP X dan lahan itu tidak dihuni warga, namun sekitar tahun 1999 pada awal reformasi timbul gejolak di masyarakat yang mengklaim bahwa tanah PTPN VII tersebut adalah tanah mereka, sehingga terjadilah pembakaran dan pengrusakan oleh warga…"*(H, 55 Tahun)

Faktor yang tidak kalah penting yang mempunyai andil besar dalam penyelesaian permasalahan ini adalah kemauan dan kesadaran dari kedua pihak baik PTPN VII dan masyarakat akan haknya masing-masing. Masyarakat di satu pihak tidak menuntut jumlah tali asih yang besar, dapat dibayangkan jika masyarakat

bersikeras menuntut tali asih yang besar sedangkan PTPN VII sudah menyediakan tali asih dengan nominal yang sudah ditentutakan, tentu permasalahan ini tidak akan pernah selesai. Di pihak lain, PTPN VII mempunyai niat baik memberikan tali asih. Padahal, PTPN VII sudah memenangkan perkara ini melalui pengadilan. PTPN VII tentu saja bisa meminta pengadilan untuk melakukan eksekusi jika masyarakat berkeras, namun hal itu tidak dilakukan. PTPN VII mempunyai niat baik untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargan dengan mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan melalui Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Secara umum penyelesaian sengketa tanah Afdeling Kalianda tidak terlepas dari perhatian dan dukungan berbagai pihak untuk sama-sama berpartisipasi dan menyumbang pikiran memberikan jalan keluar dan terbaik agar permasalahan tanah Afdeling Kalianda ini bisa selesai dengan tuntas. Hal ini sesuai apa yang disampaikan oleh Manajer Umum PTPN VII (Persero), Komaruzzaman, SH, MH berikut ini. Menurutnya faktor-faktor pendukung penyelesaian sengketa Afdeling Kalianda adalah adanya dukungan dari berbagai pihak, yaitu :

a. Dukungan dari Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan dan instansi terkait. Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan sangat mendukung penyelesaian sengketa ini dengan cara kekelurgaan (mediasi), tidak melalui proses eksekusi. Proses mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan melalui Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan terbukti efektif meredam gejolak dan ego dari masing-masing pihak. Kedua pihak dapat menerima hasil kesepakatan dari mediasi yang

dilakukan oleh Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

b. Dukungan dari aparat penegak hukum (Kepolisian, Pengadilan, Kejaksaan). Pada saat proses mediasi Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan selalu mengikutsertakan aparat penegak hukum baik itu dari Kepolisian, Kejaksaan dan Pengadilan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan. Sebaliknya dari aparat penegak hukum sangat mendukung dan selalu siap sedia bila diminta bantuannya.

c. Dukungan dari Tim Internal PTPN VII (Persero). Tim internal PTPN VII yang terdiri dari Urusan Hukum dan Urusan Pertanahan Bagian Umum Kantor Direksi PTPN, tim pengacara dan Jaksa Pengacara Negara sangat aktiv berkonsultasi dan berkoordinasi dengan Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan sehingga proses penyelesaian sengketa tanah ini berjalan sukses dan efektif.

d. Kesadaran hukum warga masyarakat yang semakin meningkat. Seiring dengan perkembangan sengketa ini, dimana orang atau provokator yang berusaha mengacau jalannya proses mediasi ditangkap polisi, maka kesadaran masyarakat semakin meningkat untuk tidak melakukan tindakan anarkis dan pengrusakan. Hal ini terbukti dengan proses mediasi yang berjalan aman, tertib dan damai tidak ada gejolak dan tindakan anarkis.

4.6.2. Faktor Penghambat

Proses penyelesaian permasalahan tanah Afdeling Kalianda, selain ada faktor yang mendukung sehingga permasalahan tanah itu dapat diselesaikan tentu saja ada juga faktor-faktor yang menghambat. Faktor penghambat adalah faktor yang mempengaruhi proses penyelesaian permasalahan tanah Afdeling Kalianda menjadi berlarut-larut dan membutuhkan waktu yang lama. faktor penghambat penyelesaian sengketa tanah Afdeling Kalianda antara lain adanya oknum provokator tidak bertanggung jawab yang memiliki kepentingan pribadi (*vested interest*) pada lahan tersebut, sehingga memprovokasi warga okupan untuk tetap menguasai tanah Afdeling Kalianda. Hal ini sesuai apa yang disampaikan oleh Manajer Umum PTPN VII (Persero) berikut ini.

> "*…adanya oknum provokator tidak bertanggung jawab yang memiliki kepentingan pribadi (vested interest) pada lahan tersebut, sehingga memprovokasi warga okupan untuk tetap menguasai tanah Afdeling Kalianda…"*(K, 52 Tahun)

Hal ini senada apa yang disampaikan oleh Kasubbag Pertanahan Setdakab. Lampung Selatan selaku sekretaris Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan masyarakat di Bidang Pertanahan. Menurutnya penyelesaian permasalahan tanah *Afdeling* Kalianda menjadi berlarut-larut adalah lebih disebabkan oleh ego masyarakat penggarap yang menginginkan ganti rugi dan tetap akan menduduki lahan jika ganti rugi tidak diberikan. Berikut penuturan beliau :

> "*…berlarut-larutnya penyelesaian sengketa tanah Afdeling Kalianda disebabkan karena kemauan keras masyarakat yang menginginkan ganti rugi…pokoknya harus ganti rugi, kami akan mempertahankan tanah kami, begitu kata masyarakat…"* (H, 55 Tahun)

Sedangkan menurut masyarakat, lambannya proses penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda lebih disebabkan oleh pihak PTPN VII yang terkesan sengaja mengulur-ngulur waktu. Menurut masyarakat jika pihak PTPN VII mau memenuhi keinginan masyarakat memberikan ganti rugi, maka permasalahan ini akan cepat selesai. Namun menurut PTPN VII proses ganti rugi sudah pernah diberikan kepada masyarakat sehingga tidak mungkin diberikan ganti rugi kedua kalinya. Jadi masing-masing pihak berpegang teguh pada pendiriannya masing-masing, pihak PTPN VII merasa sudah pernah memberikan ganti rugi atas tanah yang dipermasalahkan sedangkan beberapa masyarakat merasa belum pernah diberikan ganti rugi dan mengingingkan diberikan ganti rugi.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka faktor-faktor yang menghambat proses penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda sebagai berikut :

1. Adanya oknum provokator tidak bertanggung jawab yang memiliki kepentingan pribadi (*vested interest*) pada lahan tersebut, sehingga memprovokasi warga *okupan* untuk tetap menguasai tanah Afdeling Kalianda. Ada warga yang sengaja menguasai dan memperjualbelikan lahan yang disengketakan, sehingga oknum tersebut sengaja menghambat proses penyelesaian dengan mempengaruhi warga agar tidak hadir pada pertemuan/rapat yang difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan;
2. Ego masyarakat penggarap yang menginginkan ganti rugi dan tetap akan menduduki lahan jika ganti rugi tidak diberikan. Ada beberapa masyarakat yang berprinsip pokoknya harus ganti rugi dan siap mempertaruhkan nyawa mempertahankan tanahnya. Namun, berkat upaya dari pamong desa dan

aparat kecamatan yang terus-menerus memberikan pengertian dan pemahaman, akhirnya masyarakat mau menerima tali asih;

3. Pihak PTPN VII yang terkesan sengaja mengulur-ngulur waktu. Menurut masyarakat pihak PTPN VII terlalu lamban merespon hal-hal yang menjadi keinginan warga masyarakat. Hal ini terlihat dari tenggat waktu penyelesaian yang membutuhkan waktu lebih dari 1 (satu) tahun dan mekanisme hasil kesepakatan setiap pertemuan yang harus dilaporkan ke pihak direksi dan masih harus menunggu respon/jawaban dari pihak direksi.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan dalam bab V, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Langkah-langkah mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan melalui Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan adalah dengan mengundang dan mempertemukan kedua pihak yang bersengketa, yaitu pihak PTPN VII dan warga masyarakat, melakukan pendekatan informal dengan terjun langsung ke tengah masyarakat dalam rangka menyerap aspirasi, mengupayakan pemberian tali asih kepada warga masyarakat dan mengawasi komitmen kedua belah pihak terhadap hasil kesepakatan yang telah dicapai.
2. Upaya mediasi yang dilakukan oleh Pemkab Lampung Selatan melalui Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan dapat dikatakan efektif. Hal ini dapat dilihat dari 12 (dua belas) faktor yang dijadikan tolok ukur untuk menilai efektifitas mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa tanah Afdeling Kalianda. Diketahui bahwa terdapat 3 (tiga) faktor tidak efektif, sedangkan 9 (Sembilan) faktor lainnya efektif. Jadi, dapat disimpulkan bahwa proses mediasi sengketa tanah Afdeling Kalianda dikategorikan cenderung efektif.

3. Faktor yang mendukung penyelesaian permasalahn tanah Afdeling Kalianda, adalah: (a) Dukungan dari Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan dan Instansi terkait; (b) Dukungan dari Aparat Penegak Hukum (Kepolisian, Pengadilan, Kejaksaan); (c) Dukungan dari Tim Internal PTPN VII (Persero); (d) Kesadaran hukum warga masyarakat yang semakin meningkat. Sedangkan faktor yang menghambat penyelesaian sengketa tanah *Afdeling* Kalianda adalah: (a) Adanya oknum provokator tidak bertanggung jawab yang memiliki kepentingan pribadi (*vested interest*) pada lahan tersebut, sehingga memprovokasi warga okupan untuk tetap menguasai tanah Afdeling Kalianda; (b) Ego masyarakat penggarap yang menginginkan ganti rugi dan tetap akan menduduki lahan jika ganti rugi tidak diberikan; (c) Pihak PTPN VII yang terkesan sengaja mengulur-ngulur waktu.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan di atas, beberapa hal yang dapat disarankan kepada Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan, Tim Pembinaan dan Penanganan pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan, pihak PTPN VII dan masyarakat yaitu :

1. Agar Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan terus mengintensifkan dan mengaktifkan peran Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan dalam memediasi dan memfasilitasi setiap sengketa tanah baik antara individu dengan individu, individu dengan perusahan maupuan individu atau masyarakat dengan pemerintah;

2. Agar Tim Pembinaan dan Penanganan Pengaduan Masyarakat di Bidang Pertanahan terus mengedepankan upaya mediasi dalam penyelesaian setiap sengketa tanah, karena cara penyelesaian dengan mediasi dipandang sangat efektif untuk memuaskan pihak-pihak yang bersengketa. Mediasi mengedepankan penyelesaian secara *win-win solution*, sehingga tidak ada pihak yang dimenangkan dan dikalahkan;
3. Agar masyarakat yang belum mengambil dana tali asih, dapat mengambil tali asih di Kantor Direksi PTPN VII dengan membawa identitas dan bukti-bukti yang diperlukan;
4. Agar pihak PTPN VII tetap komitmen dengan hasil keputusan yang telah disepakati, yaitu dapat bersinergi dengan masyarakat dan mempekerjakan masyarakat sekitar yang memenuhi syarat.

DAFTAR PUSTAKA

Agus Salim. *Teori & Paradigma Penelitian Sosial*. Yogyakarta: Tiara Wacana, 2006.

Bacriadi, Dianto dkk. *Perubahan Politik, Sengketa dan Agenda Pembaruan di Indonesia, Reformasi Agraria*, Jakarta, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI, 1997.

Bungin, Burhan. *Penelitian Kualitatif*. Prenada Media Group: Jakarta, 2007.

Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Pertanahan: Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2003.

Fasisal, Sanapiah. *Penelitian Kualitatif, Dasar dan Aplikasi*, Malang, YA3. 1990.

Gibson, JL. *Organisasi dan Manajemen*. Erlangga. Jakarta, 1997.

Gie, The Liang. *Kamus Administrasi Kepegawaian*. Balai Pustaka. Jakarta, 2000.

Goodpaster, gary. *Tinjauan terhadap Penyelesaian Sengketa, dalam Arbitrase di Indonesia*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1995.

Hutagalung, Ari Sukanti & Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2008.

Harahap, Yahya, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung, Citra Aditya Abadi, 1997.

Hasibuan, Malayu S.P.. *Manjemen Sumber Daya Manusia Edisi Revisi*. Jakarta: Bumi Aksara, 2005.

Harsono, Budi. *Hukum Agraria di Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan, 1988.

Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT. Remaja Rosdakarya, 2000.

Moore, Christopher W. *The Mediation Process, Practical Strategies for Resolving Conflict*, San Fransisco, Jossey-Bass Publishers, 1996.

Mu'adi, Sholih. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*, Jakarta, Prestasi Pustakaraya, 2010.

Nawawi, Hadari. *Metodologi Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 1989.

Nazir, Muhammad. *Metodologi Penelitian*. PT Ghalia Indonesia. Jakarta, 1999.

Nolan –Haley, Jacqueline M. *Alternative Dispute Resolution*, New York, West Publishing Company, 1992.

Ohorella, HMG, dan H. Amiruddin Salle. *Penyelesaian Sengketa melalui arbitrase Masyarakat di Pedesaan Sulawesi Selatan, dalam Arbitrase di Indonesia*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1995.

Pelzer, Karl j, *Sengketa Agraria: Penguasa Perkebunan Melawan Petani*, Jakarta, Sinar Harapan, 1991.

Perdana, Herlambang. *Penindasan Atas Nama Otonomi*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2001.

Poerwadarminta, WJS.. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. PN Balai Pustaka. Jakarta, 1987.

Rahmadi, Takdir. *Teknik Perundingan Tradisional dalam Masyarakat Minangkabau Sumatera Barat*, Laporan Penelitian, 1998.

Sastradipoera, Komarudin. *Asas-Asas Manajemen Perkantoran*. Bandung: Kappa Sigma, 2001.

Sudjendro, Kartini. *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Yogyakarta, Kanisius, 2001.

Steers, M Richard. *Efektivitas Organisasi*. Jakarta: Erlangga, 1985.

Strauss, A & Corbin, J. *Basic of Quality Reseach, Techniques and procedures for Developing Grounded Theory*, London, Sage Publication International Educational and Professional Pblisher, 1995.

Soetignjo, Iman, *Politik Agraria Nasional*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 1994.

Sugiyono, Metode *Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Bandung, Alfabeta, 2010.

Sumarjono, Maria S.W & dkk, *Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan)*, Jakarta, Penerbit Buku Kompas, 2008.

Sumarjono, Maria SW. Tanah dalam Presfektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, Jakarta, Penerbit Kompas, 2008.

Peraturan Perundangan

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang *Pemerinatahan Daerah*

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*

Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang *Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota.*

Keputusan Presiden No 34 Tahun 2003 tentang *Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.*

Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 04 Tahun 2008 tentang *Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Lampung Selatan*

Internet

Kabar bebas, 2008, *Mediasi*, http://kabarbebas.wordpress.com/, Akses Internet Tanggal 22 Maret 2011 8:51 AM.

.