

### BAB III

## GAMBARAN UMUM SENGKETA TANAH TRANSMIGRASI ANTARA WARGA TRANSMIGRASI DENGAN PT. MERBAU JAYA INDAH

### A. Profil Wilayah Tanah Transmigrasi di Kabupaten Konawe Selatan

#### a. Data Administratif

Kabupaten Konawe Selatan terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara. Kabupaten Konawe Selatan terdiri dari 22 kecamatan dengan 357 desa dan 10 kelurahan. Kecamatan yang ada di Konawe Selatan adalah :

Kecamatan Andoolo	Kecamatan Tinanggea
Kecamatan Buke	Kecamatan Lalembuu
Kecamatan Angata	Kecamatan Baito
Kecamatan Kolono	Kecamatan Benua
Kecamatan Konda	Kecamatan Basala
Kecamatan Lainea	Kecamatan Mowila
Kecamatan Landono	<b>Kecamatan Ranomeeto Barat</b>
Kecamatan Laonti	Kecamatan Wolasi
Kecamatan Moramo	Kecamatan Laeya
Kecamatan Palangga	Kecamatan Palangga Selatan
Kecamatan Ranomeeto	Kecamatan Moramo Utara

Kabupaten Konawe Selatan terdiri dari 22 kecamatan dengan 357 desa dan 10 kelurahan atau total 367. Jumlah tersebut sudah termasuk desa persiapan yang jumlahnya mencapai 74 Desa. Dari 357 desa tersebut, kepala desa laki-laki dan perempuan masing-masing sebanyak 349 orang dan 8 orang. Sedangkan lurah laki-laki sebanyak 10 orang dan tidak ada lurah perempuan .

**b. Data geografis**

- a) Letak. Kabupaten Konawe Selatan ibukotanya Andoolo, secara geografis terletak di bagian Selatan Khatulistiwa, melintang dari Utara ke Selatan antara 3°.58.56' dan 4°.31.52' lintang Selatan, membujur dari Barat ke Timur antara 121.58' dan 123.16' bujur Timur.
- b) Batas Wilayah. Batas wilayah Kabupaten Konawe Selatan adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Konawe dan Kota Kendari
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Banda dan Laut Maluku.
  - Selatan berbatasan dengan Kabupaten Bombana dan Kabupaten Muna.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Kolaka.
- c) Luas Wilayah. Luas wilayah daratan Kabupaten Konawe Selatan, 451.420 Ha atau 11,83 persen dari luas wilayah daratan Sulawesi Tenggara. Sedangkan luas wilayah perairan (laut) ± 9.368 Km<sup>2</sup>.Selain

jazirah tenggara Pulau Sulawesi, terdapat juga pulau kecil yaitu Pulau Cempedak.

**c. Data kependudukan**

- a) Jumlah & Pertumbuhan Penduduk. Hasil Sensus Penduduk pada tahun 2000, jumlah penduduk Kab. Konawe Selatan sebanyak 208.987 jiwa, atau diperkirakan mengalami kenaikan sebesar 47,4 ribu jiwa selama periode 1990-2000. Berdasarkan hasil proyeksi SUPAS tahun 2005, penduduk Kab. Konsel meningkat dari 240.053 jiwa pada tahun 2008 menjadi 244.046 jiwa pada tahun 2009. Berdasarkan data tersebut, pertumbuhan penduduk Kab. Konsel sebesar 1,66% per tahun, atau sedikit lebih rendah dari pertumbuhan penduduk dalam dasawarsa 1980-1990 sekitar 4,37%; juga lebih rendah dibanding pertumbuhan penduduk Sulawesi Tenggara dalam kurun waktu yang sama sebesar 2,86%; akan tetapi lebih tinggi dibanding pertumbuhan penduduk tahun 2008 yaitu sebesar 0,90%;
- b) Kepadatan & Persebaran Penduduk. Secara umum kepadatan penduduk Kab. Konsel mengalami peningkatan dari 53,18 jiwa perkilometer persegi tahun 2008 menjadi 54,06 jiwa perkilometer persegi pada tahun 2009. Kecamatan Wolasi merupakan kecamatan dengan tingkat kepadatan penduduk terendah atau hanya mencapai 19,26 penduduk per Km<sup>2</sup>. Sedangkan kecamatan terpadat penduduknya adalah Ranomeeto dengan tingkat kepadatan penduduk mencapai 105,91 penduduk per km<sup>2</sup>. Dilihat dari persebarannya,

penduduk tersebar hampir merata di setiap kecamatan. Dari 244.046 penduduk tahun 2009, persentase persebaran penduduk diatas 6% terdapat di kecamatan Tinanggea, Lalembuu, Andoolo, Laeya dan Konda.

## **B. Profil Warga Transmigrasi di Kabupaten Konawe Selatan**

Beberapa lahan transmigrasi di kabupaten Konawe yang menjadi konflik agraria antara masyarakat di antaranya di kecamatan Angata, Mowila, Landono, Ranomeeto Barat, Laonti, Kolono, Moramo maupun Benua. Permasalahan yang terjadi seperti pengusuran lahan kelola masyarakat oleh perusahaan PT Merbaung Jaya Indah Grup, serta tidak sesuainya status legalitas lahan, dampak konflik agraria tersebut menyebabkan kesejahteraan rakyat sangat jauh dari kelayakan. Masifnya kriminalisasi terhadap petani, masyarakat adat serta para pejuang agraria yang memperjuangkan keadilan hak atas tanah serta pelanggaran HAM.

Akibatnya, tanaman masyarakat seperti, merica, pala, cengkeh, serai, kopi, pisang dan sejumlah tanaman perkebunan lainnya rusak karena digusur alat berat. Selain itu kehadiran alat berat juga menyebabkan kerusakan jalan dan jembatan di wilayah tersebut.

Warga transmigrasi juga mempertanyakan keberadaan perusahaan kelapa sawit yang bisa mengambil lahan transmigrasi yang sudah ditempati warga selama bertahun-tahun lamanya. Padahal penempatan transmigrasi di UPT Arongo merupakan program pemerintah mulai dari pemerintah pusat, pemerintah provinsi hingga pemerintah kabupaten.

Masyarakat mempertanyakan tentang isi berkas yang di tanda tangani yang telah dipersiapkan sebelumnya oleh perusahaan. Namun dengan sigap mereka menjawab, masyarakat tidak perlu tahu isinya, karena Surat yang ditandatangani oleh masyarakat pemilik lahan, sudah dibaca oleh Petinggi-Petinggi Konawe Selatan termasuk DPRD Kab. Konawe Selatan. “Kalau Isi Surat yang kalian tandatangani ini merugikan kalian, Pemerintah Kabupaten Konawe Selatan dan DPRD Kabupaten Konawe Selatan tidak akan memberikan persetujuannya untuk kalian tandatangani” kata salah seorang petugas PT. Merbau Jaya Indah.

Puluhan perwakilan masyarakat dari Sabulakoa, Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara, mengadukan kasus penyerobotan lahan kepada anggota DPD RI perwakilan Sultra.

Warga menyampaikan, berlarut-larutnya penyelesaian konflik lahan antara warga dengan pihak PT Merbau jaya indah seperti penyerobotan lahan, tumpang tindih kepemilikan lahan, ketidak jelasan kepesertaan lahan plasma, hingga berujung pada upaya kriminalisasi warga, serta tindakan represif dari oknum aparat. Warga meminta kepada DPD RI agar mendorong dan mengawal kasus ini, untuk segera ditindak lanjuti oleh pemerintah pusat.

Upaya mediasi telah beberapa kali dilakukan sejak 2012 hingga 2017, baik yang dilakukan pemerintah Kecamatan, aparat Kepolisian, Pemerintah namun sampai saat ini belum mendapat titik temu sedangkan warga terus merasa di rugikan dalam hal ini..

### **C. Profil PT. Merbau Jaya Indah**

**Merbau jaya Indah Group** ditetapkan sebagai suatu Kelompok Usaha oleh para pendiri perusahaan pada tahun 1993. Keberhasilan pembukaan kebun dengan tingkat kesulitan yang tinggi di atas lahan gambut dan pendirian PKS merupakan investasi yang sangat bernilai bagi kepercayaan diri seluruh sumber daya manusia group usaha ini untuk langkah pengembangan kedepan.

**PT. Merbau jaya Indah Group (MIG)** memiliki wilayah perkebunan di 3 provinsi yaitu Sumatera Utara, Kalimantan Tengah dan Sulawesi Tenggara. Dengan perluasan kebun-kebun tersebut, maka **PT. Merbau jaya Indah Group** hingga saat ini telah mengelola areal perkebunan kelapa sawit dan perluasannya mencapai 14.058,69 Ha, yang akan bermuara ke 34.058,69 Ha.

PT. Merbau Jaya Indah sebelumnya telah mendapat Izin HGU dari Bupati Kabupaten Konawe Selatan untuk perkebunan Kelapa sawit di Kabupaten Selatan pada Tahun 2010.

Disisi lain PT. Merbau Jaya Indah tidak menggunakan Sistem Kontrak juga Sistem Inti dan Plasma, akan tetapi Perusahaan menggunakan Sistem Beli Putus sehingga tidak perlu ada Surat Perjanjian apapun antara Perusahaan dengan Masyarakat Pemilik Lahan. Dengan anggapan bahwa “Masyarakat sudah menjual lahannya kepada Perusahaan, sehingga tidak ada kewajiban perusahaan untuk menerbitkan Surat perjanjian.

Dengan adanya pabrik tersebut harapan warga bahwa pabrik nantinya akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat, apalagi adanya kerja sama

dengan perusahaan bahwa hasil dari kebun sawit masyarakat akan dibeli dan sesuai standar perusahaan. Tetapi sampai pada saat ini PT. Merbau Jaya Indah justru ingin menggusur tepat tinggal warga sekitar pabrik untuk memperluas wilayah kepala sawit dengan mengorbankan warga transmigrasi yang bermukin di area tersebut.

#### **D. Sengketa Tanah Transmigrasi**

Izin usaha perkebunan PT. Merbau Jaya Raya Indah nomor 1465 Tahun 2010, tanggal 28 Oktober 2010 dengan luas areal perkebunan 9.600 hektar. Kehadiran PT. Merbau di Kecamatan Ranomeeto khususnya di Desa Laikandonga

PT. Merbau mengajak warga desa untuk mengikuti program perkebunan dalam bentuk plasma, dengan sistem bagi hasil, yakni 20 persen untuk warga dan 80 persen untuk perusahaan. Tawaran ini membuat warga desa tergiur dan sebagian warga memutuskan untuk ikut dalam program ini pada 2009-2010.

Sebagai bentuk kerjasama awal, PT Merbau memberikan kompensasi dana sebesar Rp 1 juta per hektar kepada warga. “Dana kompensasi tersebut diserahkan, diduga tanpa dilakukan pengukuran tanah warga. Sehingga kemungkinan besar, dana kompensasi yang diterima warga tidak sesuai dengan ukuran tanah yang dimiliki

Prosedur yang diterapkan oleh PT. Merbau bagi warga yang ikut dalam program plasma adalah warga harus menyerahkan fotokopi surat kepemilikan tanah berupa sertifikat, surat keterangan tanah dan lain-lainnya. “Warga pun dengan suka rela memberikan foto kopi sertifikat tanah, surat keterangan

tanahh dan sebagainya tannpa ada prasangka buruk terhadap perusahaan. Tetapi belakangan, PT Merbau mengklaim telah melakukan pembelian putus, bukan pola kerjasama plasma seperti yang dijanjikan saat penandatanganan kerjasama. Warga desa mengakui bahwa saat menandatangani kontrak kerjasama memang disodorkan dokuen oleh management PT Merbau. Nambuk ketika itu, warga tidak membaca dan menyimak dengan baik isi surat.

Manajemen PT Merbau mungkin merasa memiliki atau sudah mengantongi surat izin usaha perkebunan yang diterbitkan oleh Bupati Konawe Selatan, dan surat jual putus dengan warga secara sepihak, sehingga merasa punya kewenangan untuk menggusur secara paksa tanah warga desa.

Penggusuran secara sepihak atas tanaman warga dimulai bulan Juli 2015. Tanaman lada, sawit, kelapa, mangga, rambutan, mete, dan lainnya yang telah dirintis selama 20 tahun, mendadak diratakan dengan tanah. Warga yang kecewa berusaha menghalau alat berat yang meratakan tanaman mereka. Namun sopir alat berat yang digunakan untuk penggusuran tidak menghiraukan amuk warga, hingga akhirnya terjadi pemukulan. Dan sopir escavator terluka dibagian kepala.

Sebanyak 70 warga yang berasal dari empat desa di kecamatan Ranomeeto barat, kabupaten Konawe Selatan (Konsel) Sulawesi Tenggara (Sultra) yakni desa Wawobende, Laikandonga, Tundona dan Boro-boro Lameuru menolak aktifitas perkebunan kelapa sawit yang dilakukan oleh PT Merbau Jaya Indah di wilayah mereka.



Salah seorang perwakilan warga Basran di Wawobende, Konawe Selatan, mengatakan penolakan tersebut didasari oleh langkah yang dilakukan oleh PT Merbau Jaya Indah Raya yang melakukan pengolahan lahan di tanah milik warga dari empat desa tersebut seluas 143 hektare.

Dengan cara sepihak perusahaan ini mengolah lahan milik warga, dan tidak pernah melakukan konfirmasi kepada warga, bahkan tidak ada pertemuan resmi dengan dengan pihak PT. Merbau Jaya Indah, sementara hidup warga sekitar bergantung pada lahan tersebut, warga berharap seharusnya PT.Merbau Jaya Indah Raya sebelum mengklaim lahan terlebih dahulu melakukan musyawarah dengan warga untuk mencari kesepakatan bersama.

Sementara itu salah satu warga yang bernama Arsyad yang lahannya juga diklaim oleh pihak PT Merbau Jaya Indah Raya mengatakan tidak bisa menerima perlakuan dari perusahaan pengembang perkebunan kelapa sawit tersebut yang dinilai oleh mereka menyerobot lahan milik warga.

Pada tahun 2007 PT Merbau Jaya Indah Raya pernah mengajak masyarakat untuk bekerjasama dalam mengembangkan perkebunan kelapa sawit di daerah tersebut tetapi mendapat penolakan oleh warga pemilik lahan. Hal tersebut berlangsung hingga tahun 2011, Karena tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak, warga pemilik lahan memilih bekerjasama dengan perusahaan perkebunan kelapa sawit lainnya yakni PT Sawitindo Lestari, dimana kesepakatan yang terbangun antara kedua pihak tersebut yakni pemilik lahan akan mengelola kebun plasma dengan sistem bagi hasil sebesar 80

persen untuk perusahaan dan 20 persen untuk pemilik lahan. Dalam kesepakatan tersebut juga menyepakati bahwa pihak perusahaan akan mempekerjakan masyarakat yang ada di daerah itu.

PT Merbau Jaya Indah Raya karena telah melakukan pengolahan di area hak guna usaha milik mereka. Gugatan tersebut dimenangkan oleh Pihak PT Merbau Jaya Indah, Sesuai data yang dihimpun PT Merbau Jaya Indah Raya memiliki luasan 1200 hektare yang tersebar di beberapa kecamatan yakni Kecamatan Lainya, Laeya, Palangga, Palangga Selatan, Ranomeeto, Ranomeeto Barat, Landono, Mowila dan Anggata.

Warga yang lahannya diklaim tersebut berharap, agar pihak pengembang perkebunan kelapa sawit tersebut secepatnya melakukan pertemuan dengan warga.

**BAB IV**

**UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA DAN KENDALA DALAM  
MENYELESAIKAN SENGKETA ANTARA WARGA TRANSMIGRASI  
DENGAN PT. MERBAU JAYA INDAH GROUP**

**A. Upaya penyelesaian Sengketa atas hak tanah Warga Transmigrasi  
Dengan PT. Merbau Jaya Indah Group**

**a. Prosedur Penyelesaian Konflik atau Sengketa**

Konflik atas tanah ulayat adalah satu dari masalah konflik pertanahan yang rumit untuk dicarikan solusinya. Dalam konflik pertanahan ini, selain berdampak pada persoalan ekonomi juga dapat menimbulkan persoalan sosial yang lebih luas.

Ketentuan-ketentuan yang dapat dipergunakan sebagai landasan operasional dan berfungsi untuk penyelesaian sengketa hukum atas tanah yaitu PP No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. PMNA No.3 Tahun 1999, PMNA No. 9 Tahun 1999 serta dasar operasional dalam Peraturan Presiden No.10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan nasional.

Pasal 2 Perpres No. 10 Tahun 2006 mengatur secara tegas tugas dari BPN yang di dalamnya menyatakan bahwa BPN bertugas melaksanakan pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Pasal selanjutnya dalam peraturan tersebut

menyebutkan 21 fungsi dari BPN, dimana salah satu fungsinya yaitu melakukan kegiatan pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Untuk melaksanakan fungsi tersebut maka dibentuk Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Bentuk suatu penyelesaian sengketa merupakan serangkaian aktivitas yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa dengan menggunakan strategi untuk menyelesaikan sengketa. Konflik atau sengketa dapat diselesaikan melalui musyawarah, dapat juga dilakukan secara langsung oleh pihak-pihak yang bersengketa. Bisa juga dengan perantara melalui wakil atau kuasa yang ditunjuk oleh mereka masing-masing.

berbagai kasus-kasus pertanahan, dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok yaitu pertama sebagai sengketa yang terjadi di luar badan pengadilan, pada umumnya diusahakan untuk dapat diselesaikan oleh aparat BPN. Dan kedua sengketa yang timbul karena terjadinya sengketa perdata, atau terjadi sengketa Tata Usaha Negara dan penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bentuk penyelesaian sengketa lainnya yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa adalah *negosiasi*. Penyelesaian sengketa model ini disebut penyelesaian *diadik* untuk menghasilkan suatu keputusan atau kesepakatan tanpa campur tangan atau bantuan pihak ketiga. Biasanya

penyelesaian model ini tidak berdasarkan peraturan yang ada melainkan berdasarkan aturan yang mereka buat sendiri.

penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga meliputi penyelesaian yang berbentuk *ajudikasi, arbitrase, dan mediasi*. Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa ini mempunyai persamaan dan perbedaan. Persamaannya adalah bentuk penyelesaian ini bersifat *triadic* karena melibatkan pihak ketiga, sedangkan perbedaannya adalah adjudikasi merupakan penyelesaian yang dilakukan oleh pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk campur tangan, dan ia dapat melaksanakan keputusan yang telah ditentukan tanpa memperhatikan apa yang menjadi kehendak para pihak. Berbeda dengan adjudikasi, arbitrase merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan pihak ketiga dan keputusannya disetujui oleh pihak-pihak yang bersengketa. Sedangkan mediasi adalah bentuk penyelesaian yang melibatkan pihak ketiga untuk membantu pihak-pihak yang bersangkutan untuk mencapai persetujuan. Ada beberapa tawaran yang justru menjadi daya tarik alternatif penyelesaian sengketa yakni : pertama, dipercaya dapat menghasilkan *win- win solution* bagi para pihak yang bersengketa. Kedua, apa yang diharapkan para pihak yang bersengketa adalah cepat pemberian keputusan, sehingga tidak berlarut-larut masalahnya. Ketiga, dalam hal keadilan yang dicari oleh kedua belah pihak adalah rasa keadilan kedua belah pihak dan bukan keadilan menurut hukum atau undang-undang belaka.

### **b. Alternatif pola penyelesaian sengketa**

Alternatif pola penyelesaian sengketa yang dapat di terapkan di dalam upaya penyelesaian sengketa ini. Namun demikian apabila dipahami dan dapat di terapkan langkah penyelesaian menurut ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat di atas sesungguhnya juga merupakan bagian dari pola penyelesaian sengketa yang termaksud mediasi. Bagi para pihak tentunya akan menjadi pilihan yang lebih baik dari pada alternatif lainnya seperti melalui prosedur litigasi kepengadilan ataupun arbitrase, karena dalam pola penyelesaian mediasi ini para pihak langsung berhadapan. Hal itu mengurangi intervensi dan subjektivitas pihak lain bahkan pemerintah daerah sebagai mediator yang menjalankan peran menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 diharapkan akan lebih netral, karena dalam era sekarang akan diawasi oleh DPRD dan DPD, KPKPN, serta lembaga swadaya masyarakat an pers yang memiliki integritas, berwibawa dan jujur.

Analisis terhadap permasalahan diteliti berikut ini dilakukan sesuai dengan urutan permasalahan sebagai mana yang diuraikan didalam sub permasalahan penelitian. Adapun analisis terhadap permasalahan yang diteliti meliputi analisis dari berbagai sumber data dan informasi berupa peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, hasil wawancara dengan

respon dan nara sumber serta tanggapan dan kritik dari berbagai pihak dalam forum seminar untuk menyempurnaan penyusunan poranakhir.

### **c. upaya penyelesaian sengketa**

Melalui mediasi, mediasi pada dasarnya adalah negosiasi yang melibatkan pihak ketiga yang memiliki keahlian mengenai prosedur mediasi yang efektif, dapat membantu dalam situasi konflik untuk mengkoordinasikan aktiitas mereka sehingga dapat lebih efektif dalam proses tawar-menawar. Mediasi juga dapat disrtikan sebagai upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediatory yang besikap netral, dan tidak membuat keputusan kesimpulan bagi para pihak tetap menunjang fasilitator untuk terlaksanakannya dialog antara pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran, dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat. Konsiliasi merupakan lanjutan dari mediasi. Mediator beruba fungsi menjadi konsiliator. Dalam hal ini konsiliator menjalankan fungsi ang lebih aktif dalam mencari bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkan kepada para pihak. Jika pihak dapat menyetujui, solusi yang dibuat konsiliatorakan menjadi *resolution*. Kesepakatan yang terjadi bersifat final dengan mengikat para pihak. Apabila pihak yang bersengketa tida mampu merumuskan suatu kesepakatan dan pihak ketiga mengajukan usulan jalan keluar dari sengketa, proses ini disebut konsiliasi. Penilaian ahli merupakan cara penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan meminta pendapat atau penilaian ahli terhap perselisihan yang sedang terjadi. Penyelesaian sengketa melalui litimigai,

proses penyelesaian sengketa dan kalau tidak bisa melalui mediasi harus melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “litimigasi” yaitu sesuatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan dimana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim.

Litimigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, dimana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-hak nya dimuka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litimigasi adalah keputusan yang menyatakan *win-loesesolution* .Prosedur dalam jalur litimigasi sifatnya lebih formal dan teknis,

## **B. Kendala pemerintah dalam penyelesaian sengketa tanah antara warga Transmigrasi dengan PT. Merbau Jaya Indah Group**

Menurut pendapat penulis kendala pemerintah dalam penyelesaian sengketa tanah antara warga Transmigrasi dengan PT Merbau Jaya Indah Group yaitu konflik sengketa yang terjadi di daerah sulawesi tenggara tepatnya pada desa Laikandonga dengan PT.Merbau Jaya Indah dianggap merugikan warga karena lahan yang mereka miliki di klaim oleh pihak PT. Merbau indah di karenakan karena kedua bela pihak sama-sama memiliki sertifikat atas tanah yang di tempati oleh warga, untuk itu upaya yang dapat di lakukan oleh masyarakat yaitu dengan cara menyelesaikan sengketa yang terjadi dengan metode mediasi, mediasi merupakan salah



satu pilihan yang baik dalam penyelesaian sengketa, karena dianggap lebih efektif. Menurut Moore suatu proses perundingan melalui mediasi dikatakan karena memenuhi tiga syarat kepuasan yaitu :

- a) Kepuasan substantif yaitu kepuasan yang berhubungan dengan kepuasan khusus dari pihak-pihak yang bersengketa.
- b) Kepuasan Prosedural, dimana para pihak mendapatkan kesempatan yang sama dalam menyampaikan gagasan-gagasan selama proses perundingan dan diwujudkan dalam sebuah perjanjian tertulis untuk disepakati pelaksanaannya.
- c) Kepuasan Psikologis terjadi jika masing-masing pihak memiliki emosi yang terkendali, saling menghargai, penuh keterbukaan dalam setiap permasalahan.

Dengan bantuan seorang mediator dalam konflik yang terjadi di konawe selatan di yakini dapat dengan baik menyelesaikan sengketa tersebut. Pada dasarnya mediator berperan sebagai penengah/pihak ketiga yang tugasnya hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan. Jadi mediator hanya bertindak sebagai fasilitator saja. Dengan mediasi diharapkan dicapai titik temu penyelesaian masalah/sengketa yang dihadapi para pihak, yang selanjutnya akan dituangkan dalam kesepakatan bersama. Pengambilan keputusan tidak berbeda ditangan mediator, tetapi ditangan para pihak

yang bersengketa. Dalam proses mediasi terdapat tahap-tahap yang dapat di lakukan oleh seorang mediator.

**a. Kendala atau Faktor-faktor Penghambat dalam Proses Penyelesaian Sengketa.**

Pada setiap sengketa tanah masing-masing mempunyai karakteristik yang berbeda-beda antara yang satu dengan yang lainnya. Pada dasarnya dalam setiap penyelesaian sengketa baik melalui jalur *litigasi* atau *non litigasi* di dalamnya terdapat hal-hal yang menghambat jalannya musyawarah ataupun pelaksanaan hasil musyawarahnya.

Secara umum hambatan-hambatan dalam musyawarah tersebut dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor internal yang berasal dari para pihak yang bersengketa dan pada obyek yang disengketakan dan faktor-faktor eksternal yang berasal dari pihak lainnya.

Faktor internal yang menghambat proses penyelesaian sengketa antara lain dapat disebabkan oleh:

1. Temperamen. Para pihak yang bersengketa terkadang menjadi salah satu faktor yang menghambat dalam proses musyawarah, hal ini berkaitan dengan temperamen mereka. Temperamen masyarakat transmigrasi dalam proses musyawarah sangat berpengaruh dalam proses musyawarah. Musyawarah kadang tidak dapat berjalan dengan lancar karena salah satu pihak atau kedua belah pihak lebih menggunakan emosi daripada logikanya dalam bermusyawarah dan tidak mau mendengarkan

pendapat dari pihak lainnya dan lebih menganggap dirinya yang paling benar. Dengan sikap seperti inilah yang membuat musyawarah menjadi tidak kondusif karena tidak ada pihak yang mau mengalah.

2. Tingkat Pendidikan. Tingkat pendidikan masyarakat adat juga terkadang menjadi faktor penghambat. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa sebagian besar dari para responden (masyarakat transmigrasi) yang merupakan pihak yang bersengketa hanya mempunyai tingkat pendidikan yang relatif rendah. Sehingga mereka terkadang mengalami kesulitan untuk memahami hal yang menjadi fokus dari sengketa yang dimusyawarahkan dan menyebabkan sengketa menjadi semakin rumit untuk diselesaikan
3. Kedisiplinan. Kedisiplinan para pihak dalam proses penyelesaiannya sengketa juga menjadi salah satu faktor penghambat. Tidak jarang terjadi pada saat akan dilakukan penandatanganan kesepakatan, salah satu pihak menolak untuk melakukannya dengan alasan mereka tidak mengerti maksudnya karena tidak dapat membaca sebelumnya telah disepakati oleh kedua belah pihak.
4. Ketidakjelasan Status Tanah. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari ketidakjelasan status tanah di karenakan masyarakat UPT Arongo dan PT. Merbau Jaya Indah sama

mempunyai sertifikat atas tanah yang menjadi konflik tersebut sehingga pihak perusahaan melakukan pengurusan secara sepihak.