

PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH DI KAWASAN HUTAN TANAMAN INDUSTRI (HTI) PT RIAU ANDALAN PULP AND PAPER (PT RAPP) SEKTOR CERENTI DENGAN MASYARAKAT DESA PANTAI DAN DESA LUBUK RAMO KECAMATAN KUANTAN MUDIK KABUPATEN KUANTAN SINGINGI

Putri Azura Fawwazy Amri, Firdaus, Ulfia Hasanah

Universitas Riau, Indonesia

Author Corresponding:
Putri Azura Fawwazy Amri

Abstract.

The need for high land often creates disputes between one party and another over a land. One of the disputes that occurred was a land dispute between PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) and the people of Pantai village and Lubuk Ramo village in Kuantan Mudik District, Kuantan Singingi Regency. PT. RAPP has land rights through Industrial Plantation Forest (HTI) permits issued by the government. The HTI regulation is regulated in SK 180/menhut-II/2013 dated March 21, 2013. According to SK 180/menhut-II/2013, the area of land that can be managed by PT. RAPP is an area of ±338,536 Ha. PT RAPP has had a HTI permit since 1993 but in 1997 it was known that part of the land that became HTI belonged to PT. RAPP is a rubber plantation owned by the people of Pantai Village and Lubuk Ramo Village based on the sub-district letter dated July 14, 1988 Number 049/pem/98 300. The community asked for compensation from PT. RAPP, therefore PT. RAPP took measurements first with the result of a land size of 184.7 Ha. But unfortunately compensation has not been realized until now. The purpose of this study is to find out how to resolve disputes between PT. RAPP with the people of Pantai village and Lubuk Ramo village, what are the obstacles in resolving disputes between PT. RAPP with the communities of Pantai village and Lubuk Ramo village and to find out the efforts that can be made to overcome obstacles in the implementation of dispute resolution between PT. RAPP with the people of Pantai village and Lubuk Ramo village. The research method used in this study is Sociology research. This research was conducted in Kuantan Mudik District, Kuantan Singingi Regency. Then the population and sample are some of the parties related to the problem under study, as well as data sources used primary data, secondary data and tertiary data. Data collection techniques in this study are interviews, and literature review. Dispute resolution that has been carried out is using dispute resolution through mediation and negotiation processes, but the obstacle in dispute resolution is the absence of making a written agreement so that evidence is weak. Therefore, efforts that can be made are to mediate and renegotiate with government involvement in it

Keywords: dispute, land, forest, community

PENDAHULUAN

Tanah adalah salah satu bentuk dari karunia Tuhan Yang Maha Esa. Tanah sangat dibutuhkan manusia untuk mencukupi kebutuhan hidup manusia seperti bercocok tanam, menjadikan tanah sebagai tempat tinggal, pelaksanaan usaha seperti berdagang, industri, pertanian, perkebunan, Pendidikan, pembangunan dan sebagainya karena tanah juga termasuk ke dalam sumber daya alam.¹ Manusia dan tanah adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan karena kebutuhan manusia akan tanah sejak manusia hidup sampai meninggal.²

Menurut Boedi Harsono, agrarian berasal dari kata *agrarius*, *ager* (latin), *argos* (Yunani), atau *akker* (Belanda) yang berarti sebidang tanah atau tanah.³ Pengertian tanah secara yuridis adalah permukaan bumi.⁴ Bagi masyarakat Indonesia, tanah memiliki banyak manfaat, diantaranya adalah sebagai sarana produksi untuk kesejahteraan, dapat menentukan posisi seseorang untuk pengambilan keputusan dalam sisi politik, serta untuk menentukan tinggi atau rendah status sosial.

Tanah berfungsi sebagai sarana produksi dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah sumber daya alam lainnya dengan tujuan menghilangkan segala bentuk pemusatan penguasaan dan kepemilikan.⁵ Sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), skema kepemilikan tanah di Indonesia sangat kacau. Sehingga hukum pengelolaan tanah dipandang masih tidak jelas. Indonesia juga bisa disebut belum memiliki politik agraria nasional.⁶

Seiring berjalannya waktu, kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat seiring bertambahnya jumlah penduduk dan segala kebutuhan yang berkaitan dengan tanah.⁷ Adapun hak atas tanah yang bersumber dari hak menguasai negara atas tanah yang selanjutnya diberikan secara perorangan kepada warga Negara Indonesia dan negara asing, sekelompok orang, badan hukum privat dan publik.⁸

Pencabutan dan pemberhentian hukum colonial yang sebelumnya berlaku di Indonesia membuat Undang-Undang Pokok Agraria dipandang sangat

¹ Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta: 2005, Hlm. 1.

² Mudjiono, *Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta: 1992, Hlm. 5

³ Hanan Sailani, *Pengantar Ilmu Hukum Indonesia*, Badan Penerbit UNM, Makassar: 2012, Hlm. 95.

⁴ Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Pers, Malang: 2018, hlm. 6.

⁵ Urip Santoso, "Eksistensi Hak Pengelolaan dalam Hukum Tanah Nasional", *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 24 No. 2 Juni 2012, Hlm. 276.

⁶ Iman Soetiknjo, *Politik Agraria Nasional, Hubungan Manusia dengan Tanah yang Berdasarkan Pancasila*, Gama Press, Yogyakarta :1983, Hlm. 20.

⁷ Ulfia Hasanah, "Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan dengan PP No. 24 Tahun 1007 Tentang Pendaftaran Tanah", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3 No. 1., 2012 Hlm. 1.

⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta: 2017, Hlm. 89.

mempengaruhi persoalan tanah Indonesia.⁹ Adanya Undang-Undang Pokok Agraria dibuat untuk melindungi serta memajukan martabat Indonesia Undang-Undang Pokok Agraria juga berfungsi sebagai alat untuk mencapai kemakmuran rakyat Indonesia.¹⁰ Maka dari itu Undang-Undang Pokok Agraria berdampak pada kepastian hukum, perlindungan hukum, keadilan dan kemakmuran rakyat.

Ada beberapa tingkatan atau jenjang hak penguasaan atas tanah yang dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yaitu:¹¹

1. Hak Bangsa Indonesia
2. Hak Menguasai dari Negara
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat; dan
4. Hak-Hak Perorangan Atas Tanah

Sebagai sumber daya alam yang memberikan berbagai hak atas pemiliknya, hak atas tanah adalah mutlak. Hak atas tanah memiliki hak guna lahan pertanian, hak guna tanah termasuk udara di atasnya, hak untuk memperoleh manfaat ekonomi dari tanah, hak untuk menjual, menyumbangkan dan mewariskan kepada orang lain untuk membangun. Seperti yang diatur dalam Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.¹²

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Soerjono Soekanto membagi metode penelitian menjadi 2 metode, yakni metode penelitian hukum normatif dan metode penelitian hukum empiris atau sosiologis.¹³

Penelitian hukum yang digunakan oleh peneliti adalah jenis penelitian hukum empiris atau sosiologis sebagai penelitian yang bertujuan untuk melihat

⁹ Departemen Dalam Negeri, “*Pertanahan dalam Pembangunan Indonesia*”: 1982, Hlm. 27.

¹⁰ John J. Murphy, “Law Enforcement”, *Jurnal Westlaw*, Vol. 2 No. 3. 2002. Diakses melalui <http://fh.unri.ac.id/index.php/#>, pada tanggal 10 Juni 2022 dan diterjemahkan oleh Google Translate.

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta: 2005, Hlm. 264.

¹² Rosmidah, “Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 2, 2013, Hlm. 70.

¹³ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2011, Hlm. 1

korelasi antara hukum dan masyarakat untuk mengungkap efektivitas berlakunya hukum dalam masyarakat.

Sifat Penelitian

Sifat penelitian bersifat deskriptif dengan tujuan untuk memberi gambaran sifat-sifat individu dengan tepat, keadaan, dan gejala pada suatu kelompok tertentu.¹⁴ Penelitian deskriptif juga bertujuan untuk menentukan penyebaran atas suatu gejala dengan gejala lainnya di lingkungan masyarakat.¹⁵

Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Pantai dan Desa Lubuk Ramo Kabupaten Kuantan Singingi dan PT. Riau Andalan Pulp and Paper sektor Cerenti.

Analisis Data

Analisis data adalah tindak lanjut proses pengolahan data yang menjadi pekerjaan bagi peneliti yang membutuhkan ketelitian serta daya pikir yang optimal.¹⁶ Penulis menggunakan analisis data kualitatif dalam menganalisis data karena data yang terkumpul tidak dalam berbentuk angka-angka dan data tersebut sulit diukur dengan angka.¹⁷

Dalam menarik kesimpulan, peneliti menggunakan metode berfikir deduktif yang bertolak dari proposisi umum yang kebenarannya telah diyakini dan berakhir pada kesimpulan serta menciptakan pengetahuan baru yang bersifat lebih khusus.¹⁸

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penyelesaian Sengketa terhadap Kepemilikan Tanah di Kawasan Hutan Tanaman Industri (HTI) PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) Sektor Cerenti dengan Masyarakat Desa Pantai dan Desa Lubuk Ramo Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi

Penyelesaian sengketa berfungsi sebagai cara untuk mengetahui tentang faktor penyebab terjadinya sengketa, menganalisa penggolongan sengketa, serta strategi untuk mengakhiri sengketa tersebut. Dalam hal ini pendekatan penyelesaian sengketa menggunakan proses negosiasi.

1. Pelaksanaan Pengelolaan Hutan Tanaman Industri (HTI) PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) Menurut Keputusan Menteri

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta: 1986, hlm.32

¹⁵ *Ibid*

¹⁶ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta: 2002, hlm. 77

¹⁷ *Ibi/d*, hlm. 78

¹⁸ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2011, hlm. 45

Pengaturan pengelolaan lahan yang dapat dikelola oleh PT. RAPP diatur dalam keputusan Menteri Kehutanan Nomor 130/Kpts-II/1993 tanggal 27 Februari 1993 tentang Pemberian Hak Penguasaan Hutan Tanaman Industri berupa Hak Guna Usaha (HGU) kepada PT. Riau Andalan Pulp and Paper, kemudian diperbaharui menjadi Nomor SK 180/menhut-II/2013 tanggal 21 Maret 2013 kepada PT. Riau Andalan Pulp and Paper.

Menurut SK 180/menhut-II/2013, luas lahan yang dapat dikelola PT. RAPP adalah seluas ± 338.536 Ha, mencakup 11 Estate yang tersebar di Kabupaten Kepulauan Meranti, Kabupaten Siak, Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Indragiri Hulu, Kabupaten Kampar dan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau.

2. Sengketa terhadap Kepemilikan Tanah di Kawasan Hutan Tanaman Industri (HTI) PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) Sektor Cerenti dengan Masyarakat Desa Pantai dan Desa Lubuk Ramo Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi

Berdasarkan dari keputusan menteri tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa sebenarnya dari awal keputusan menteri dibuat, PT RAPP sudah berhak untuk mengelola lahan tersebut, hanya saja ternyata lahan tersebut sudah lama dikelola menjadi kebun karet namun tanaman karet tersebut diganti menjadi tanaman akasia oleh PT RAPP sehingga masyarakat meminta ganti rugi atas karet. Berikut adalah kronologi permasalahan Sengketa terhadap kepemilikan tanah di kawasan Hutan Tanaman Industri (HTI) PT RAPP Sektor Cerenti dengan masyarakat desa Panta dan desa Lubuk Ramo kecamatan Kuantan Mudik kabupaten Kuantan Singingi:

1. Pada tahun 1997, diketahui bahwa lahan yang dijadikan kebun karet oleh masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo termasuk ke dalam bagian dari Hutan Tanaman Industri areal PT RAPP sehingga masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo meminta ganti rugi atas kebun
2. Meskipun PT RAPP sudah memiliki izin Hutan Tanaman Industri (HTI), lahan tersebut sudah ditanami menjadi kebun karet oleh masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo, bahkan masyarakat sudah mengurus pengakuan surat camat tertanggal 14 Juli 1988 Nomor 049/pem/98 300.
3. Diketahui setelah pengukuran yang dilakukan oleh pihak PT RAPP dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo bahwa diperoleh luas lahan kebun karet yang termasuk ke dalam kawasan Hutan Tanaman Industri (HTI) PT RAPP adalah sebesar 184,7 Ha.
4. Pada tahun 1998, setelah terjadi pengukuran lahan, PT RAPP melakukan penggarapan lahan yang ditanami kebun karet yang kemudian ditanami menjadi tanaman akasia sehingga masyarakat menuntut ganti rugi atas kebun karet yang sebelumnya sudah ditanami oleh masyarakat

5. Karena masyarakat merasa memiliki hak atas tanah tersebut, maka diadakanlah kesepakatan bersama antara PT RAPP dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo pada tanggal 20 Februari 2002 dengan ketentuan bahwa pihak pertama yang merupakan pihak PT RAPP tidak akan mengelola lahan seluas 184,7 Ha yang merupakan lahan dari milik masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo.
6. Namun karena PT RAPP sudah menanam bibit pohon akasia dan pohon akasia panen setiap 5 tahun sekali, maka PT RAPP mengambil hasil dari lahan mereka termasuk bagian dari 184,7 Ha yang merupakan bagian lahan dari masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo.
7. Maka dari kasus ini sebenarnya dapat disimpulkan bahwa terjadi wanprestasi dalam perjanjian antara PT RAPP dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo sehingga menimbulkan sengketa tanah.
Seiring berkembangnya waktu, kepadatan penduduk yang semakin hari semakin meningkat. Hal ini tentunya membuat kebutuhan akan tanah semakin bertambah. Faktor kebutuhan atas tanah tersebut nyatanya sering berawal pada konflik kepentingan antara para pihak yang mengaku mempunyai hak atas tanah sengketa.¹⁹
3. Penyelesaian Sengketa terhadap Kepemilikan Tanah di Kawasan Hutan Tanaman Industri (HTI) PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) Sektor Cerenti dengan Masyarakat Desa Pantai dan Desa Lubuk Ramo Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi
Jika dilihat dari sifatnya, sengketa dapat dibedakan menjadi dua macam, yakni sengketa tata usaha negara yaitu sengketa yang disebabkan oleh diterbitkannya keputusan tata usaha negara oleh badan/pejabat tata usaha negara dan diselesaikan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Selanjutnya adalah sengketa perdata yaitu sengketa yang disebabkan oleh wanprestasi (ingkar janji) ataupun perbuatan melawan hukum. Sengketa perdata diselesaikan melalui gugatan ke Pengadilan Negri atau dapat diselesaikan diluar pengadilan.²⁰
Penyelesaian sengketa dalam bidang perdata tidak selalu harus diselesaikan lewat pengadilan. Para pihak yang bersengketa dapat menyelesaikan sengketa diluar pengadilan melalui proses yang disebut alternatif penyelesaian sengketa atau *Alternative Dispute Resolution* dengan berbagai macam bentuk seperti negosiasi, konsiliasi, mediasi, dan arbitrase.²¹

¹⁹ Edi As'Adi, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Graha Ilmu, Jakarta: 2012, Hlm.2.

²⁰ Urip Santoso, "Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Perspektif Hukum*, Vol. XXI No. 3 Tahun 2016, Hlm.193.

²¹ *Ibid*

Terdapat komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak yang bersengketa memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun berbeda, komunikasi ini disebut dengan proses negosiasi. Negosiasi adalah proses tawar-menawar dari masing-masing pihak dengan tujuan untuk mencapai suatu kesepakatan.

Kendala dalam Penyelesaian sengketa antara PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT. RAPP) dengan Masyarakat Desa Pantai dan Desa Lubuk Ramo

Pada dasarnya yang sengketa terjadi karena terdapat konflik antara kedua belah pihak yang bersengketa. Konflik muncul karena adanya perbedaan kepentingan antara kedua belah pihak. Konflik tersebut dapat berawal dari pikiran mengenai pikiran sendiri maupun bersama orang lain atau kelompok.²²

Dalam penyelesaian sengketa, penting untuk mengamati masalah yang sebenarnya terjadi sehingga terjadi sengketa dan pihak yang bersengketa, serta kendala dalam penyelesaian sengketa. Karena sengketa dapat terjadi antara individu, antara individu dan kelompok hingga antara kelompok dengan kelompok.²³

Terdapat salah satu bentuk hukum yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat, yaitu hukum perjanjian yang memiliki istilah *overeenkomst* dalam bahasa Belanda dan *contract/agreement* dalam bahasa Inggris. Menurut R. Subketi, perjanjian adalah sebuah peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²⁴ Untuk lebih jelasnya lagi, pengertian perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.²⁵

Dalam perjanjian, apabila perjanjian terlaksana berarti kedua pihak telah setuju untuk melakukan sebuah perjanjian tanpa ada paksaan dari pihak lain maupun keputusan yang hanya bersifat satu pihak.²⁶ Ketika perjanjian sudah dibuat, maka muncul hubungan antara dua orang yang melaksanakan perjanjian, peristiwa ini disebut dengan perikatan.²⁷

Sudikno Mertokusumo juga menyatakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Sedangkan menurut Van Dunne, perjanjian

²² Asep Yunan Dkk, *Op.Cit.*, Hlm. 23

²³ Nurmaningsih Amriani, *Ibid.*, Hlm.12

²⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Internasa, Jakarta: 2007, Hlm. 1

²⁵ Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung: 2014, Hlm. 35

²⁶ *Ibid*, Hlm. 36

²⁷ R. Subekti, *Op.cit.*, Hlm. 1

merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata “sepakat” untuk menimbulkan hukum. Terdapat 3 (tiga) tahap perjanjian, yaitu:²⁸

- 1) Tahap *pracontractual*: yaitu adanya penawaran dan penerimaan
- 2) Tahap *contractual*: yaitu adanya penyesuaian pernyataan kehendak dari para pihak
- 3) Tahap *post contractual*: yaitu pelaksanaan perjanjian

Pasal 1338 KUHPerdata ayat (3) berbunyi: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik” Pasal ini menjelaskan bahwa suatu perjanjian yang baik harus dilandaskan dengan adanya itikad baik dari kedua belah pihak.²⁹ Perjanjian yang menggunakan itikad baik harus berdasarkan kepada norma kepatuhan atau apa yang sudah seharusnya patut dalam masyarakat.

Berdasarkan hasil analisa peneliti dari kasus yang diteliti, apabila pihak PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo membuat perjanjian tertulis mengenai nominal ganti rugi, pihak masyarakat dapat mengajukan kasus ini ke pengadilan jika terjadi wanprestasi. Kasus ini tetap dapat diajukan ke pengadilan, hanya saja kekuatannya menjadi lemah karena tidak adanya perjanjian tertulis. Maka dari itu dapat disimpulkan meskipun perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis memiliki kekuatan hukum yang sama, namun ada baiknya membuat perjanjian tertulis dalam suatu perjanjian sehingga pihak yang merasa dirugikan mempunyai bukti fisik yang dapat memperkuat pembuktian itu sendiri.

Menurut Bambang Waluyo, pembuktian adalah suatu proses bagaimana alat-alat tersebut dipergunakan, diajukan ataupun dipertahankan sesuai hukum acara yang berlaku.³⁰

Upaya yang Dilakukan dalam Mengatasi Kendala-Kendala dalam Perjanjian antara PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) dengan Masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo

Adapun yang menjadi kendala dalam upaya penyelesaian sengketa antara PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo adalah tidak adanya pembuatan perjanjian tertulis antara pihak PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo.

²⁸ Salim. H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 2008, Hlm. 16

²⁹ Marcel Seran & Anna Maria Wahyu Setyoawi, “Penggunaan Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian dan Perlindungan Hukum Bagi Konsumen”, *Jurnal Hukum Pro Justitia*, Vol. 24 No.2. 2006 Hlm. 167.

³⁰ Bambang Waluyo, *Teknik Sistem Pembuktian dalam Peradilan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 1996, Hlm. 3

4. Kendala dalam Penyelesaian Sengketa antara PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) dengan masyarakat Desa Pantai dan Desa Lubuk Ramo

Perjanjian tertulis dalam bentuk surat dapat berfungsi saat terjadinya wanprestasi atau pelanggaran terhadap perjanjian. Apabila salah satu pihak merasa dirugikan, pihak tersebut dapat melaporkan kepada pihak yang berwajib. Selain itu, perjanjian tertulis dapat dijadikan alat bukti dalam pengadilan. Perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis sama-sama memiliki kekuatan hukum. Hanya saja perjanjian lisan atau perjanjian tidak tertulis dapat melemah saat terjadi pelanggaran dalam melakukan pembuktian.

Disatu sisi, pihak PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) tidak membuat perjanjian tertulis karena nominal ganti rugi yang belum sesuai dengan kesepakatan antara pihak PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo. Karena perbedaan kepentingan inilah maka dari itu perlu adanya peranan mediator kembali dalam proses mediasi.

5. Upaya yang Dilakukan dalam Mengatasi Kendala-Kendala dalam Perjanjian antara PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) dengan Masyarakat Desa Pantai dan Desa Lubuk Ramo

Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa upaya yang dilakukan oleh pihak PT Riau Andalan Pulp and Paper dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo adalah dengan melakukan upaya negosiasi dan mediasi kembali. Hal ini dikarenakan yang menjadi kendala dalam mewujudkan pembayaran ganti rugi tersebut adalah nominal ganti rugi yang belum bisa diterima oleh kedua belah pihak.³¹

Nominal yang diberikan terlalu rendah bagi pihak masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo, sedangkan nominal ganti rugi dinilai terlalu tinggi bagi pihak PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP). Adapun proses mediasi yang dilakukang adalah sebagai berikut:³²

1. Proses mediasi dilakukan pada tanggal 21 Januari 2002, 20 Februari hingga 4 Agustus 2013.
2. Hal ini dapat disimpulkan bahwa selama ini kedua belah pihak yang bersengketa sudah melakukan rapat dengan melakukan tawar-menawar nominal ganti rugi baik dari pihak PT. RAPP maupun dari pihak masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo.

³¹ Wawancara dengan *Bapak Syafran*, Mantan Staff Dinas Perkebunan Kabupaten Kuantan Singingi pada Tanggal 14 Mei 2022.

³² Wawancara dengan *Bapak Ari Ricardo*, (Humas) PT. RAPP, pada Tanggal 19 Oktober 2022.

3. Selain itu yang menjadi mediator dari penyelesaian sengketa yang terjadi antara PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo adalah peranan pemerintah seperti peranan anggota DPRD Kabupaten Kuantan Singingi.
4. Berdasarkan hasil wawancara, pada tanggal 7 Mei 2010 Salah satu anggota DPRD Kabupaten Kuantan Singingi yang bernama Afrizal menyampaikan kepada masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo bahwa PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) sudah berencana untuk membayar ganti rugi terhadap lahan, namun untuk realisasinya perlu diadakan pengukuran lahan kembali.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan, maka dapat ditarik kesimpulan yang menjadi pembahasan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) memang memiliki hak atas lahan karena PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) memiliki izin Hutan Tanaman Industri, namun di satu sisi dalam lahan tersebut masih terdapat hak masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo. Hal ini dibuktikan dari surat camat yang dimiliki oleh masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo. Upaya penyelesaian yang sudah dilakukan untuk mengatasi sengketa ini adalah melalui proses negosiasi mengenai nominal ganti rugi yang akan diberikan oleh pihak PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) terhadap masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo. Namun proses negosiasi belum berhasil, sehingga upaya selanjutnya adalah upaya mediasi, adapun yang jadi mediator dalam proses mediasi ini adalah kepala desa Pantai dan kepala desa Lubuk Ramo
2. Adapun kendala dalam upaya penyelesaian sengketa adalah tidak adanya pembuatan perjanjian tertulis. Kedua belah pihak yang bersengketa membuat perjanjian tidak tertulis, dijelaskan bahwa pihak PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) akan membayar ganti rugi kepada pihak masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo atas tanaman karet. Namun pihak PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) belum membuat perjanjian tertulis karena nominal ganti rugi yang belum sesuai dengan kesepakatan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo. Akhirnya terjadi kendala-kendala dalam upaya penyelesaian sengketa seperti lemahnya pembuktian dan tidak ada itikad baik.
3. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala penyelesaian sengketa antara PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo adalah melakukan proses negosiasi dan

mediasi kembali dengan keterlibatan pemerintah yang menjadi mediator sehingga pihak PT Riau Andalan Pulp and Paper (PT RAPP) dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo dapat mencapai kesepakatan mengenai nominal ganti rugi.

Selanjutnya saran dari kesimpulan tersebut di atas adalah sebagai berikut:

1. Sebaiknya Pihak PT RAPP dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo dapat melakukan mediasi dengan mediator yang merupakan pihak pemerintah dari awal saat sudah terjadi negosiasi antara kedua belah pihak.
2. Sebaiknya Pihak PT RAPP dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo membuat perjanjian tertulis saat sudah terjadi kesepakatan melalui kedua belah pihak mengenai nominal ganti rugi.
3. Sebaiknya pihak PT RAPP dengan masyarakat desa Pantai dan desa Lubuk Ramo dapat berkomitmen untuk melaksanakan kesepakatan yang sudah dibuat. Karena kesepakatan tersebut merupakan kesepakatan bersama dan merupakan jalan terbaik untuk menyelesaikan konflik yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Personalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta: 2010, Hlm. 16
- Aristya Windiana Pamuncak, "Perbandingan Ganti Rugi dan Mekanisme Peralihan Hak Menurut Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012", *Jurnal Law and Justice*, Vol. 1 No. 1 Maret 2016, Hlm. 2.
- Badan Pusat Statistik, "*Kecamatan Kuantan Mudik dalam Angka*": 2019, Hlm. 3.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2011, hlm. 45
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta: 2002, hlm. 77
- Bambang Waluyo, *Tekhnik Sistem Pembuktian dalam Peradilan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 1996, Hlm. 3
- Berhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta: 2012, Hlm. 24.
- Bianda Raissa, "Hak Penguasaan Atas Tanah", *Jurnal Ilmu Hukum*, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Litigasi, Volume 3, Nomor 1, 2017, Hlm. 14.
- Boedi Harsono *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1: Hukum Tanah Nasional*, Penerbit Djambatan, Jakarta: 2008, Hlm. 23.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta: 2008, Hlm. 268

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta: 2005, Hlm. 264.
- Departemen Dalam Negeri, “*Pertanahan dalam Pembangunan Indonesia*”: 1982, Hlm. 27.
- Dr. A. Rahim, S.H., M. Hum, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian: Perspektif Teori dan Praktik*, Humanities Genius, Makassar: 2022, Hlm. 2
- Edi As’Adi, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Graha Ilmu, Jakarta: 2012, Hlm.2.
- Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung: 2014, Hlm. 35
- Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung: 2014, Hlm. 35
- H. Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta: 2002, Hlm. 111.
- H. Ali Achmad Chozah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 1*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2001, Hlm. 30.
- Hanan Sailani, *Pengantar Ilmu Hukum Indonesia*, Badan Penerbit UNM, Makassar: 2012, Hlm. 95.
- Iman Soetikno, *Politik Agraria Nasional, Hubungan Manusia dengan Tanah yang Berdasarkan Pancasila*, Gama Press, Yogyakarta :1983, Hlm. 20.
- Iman Soetikno, *Politik Agraria Nasional*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta: 1990, Hlm. 53
- Janus Sidabalok, *Hukum Perusahaan: Analisis Terhadap Pengaturan Peran Perusahaan dalam Pembangunan Ekonomi Nasional di Indonesia*, Nuansa Aulia, Bandung: 2012, Hlm. 112.
- John J. Murphy, “Law Enforcement”, *Jurnal Westlaw*, Vol. 2 No. 3. 2002. Diakses melalui [http://fh.unri.ac.id/index .php/#](http://fh.unri.ac.id/index.php/#), pada tanggal 10 Juni 2022 dan diterjemahkan oleh Google Translate.
- Juwita Tarochi Boboy, “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi berdasarkan Teori Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 13, No. 2, 2020, Hlm. 807.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Versi Online/Daring (dalam jaringan)*, Diakses melalui <https://kbbi.web.id/selesai>, Pada tanggal 10 Juni 2022.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus versi online/daring (dalam jaringan)*, Diakses Melalui <https://kbbi.web.id/ganti>, Pada tanggal 10 Juni 2022.
- Kusbianto, “Penyelesaian Sengketa Tanah Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Perkebunan Sumatera Utara”, *Jurnal Ilmiah “Advokasi”*, Vol. 6, No. 1, Maret 2018, Hlm. 120.

- Marcel Seran & Anna Maria Wahyu Setyoawi, "Penggunaan Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian dan Perlindungan Hukum Bagi Konsumen", *Jurnal Hukum Pro Justitia*, Vol. 24 No.2. 2006 Hlm. 167.
- Mudjiono, *Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta: 1992, Hlm. 5
- Munir Fuady, *Arbitrase Nasional; Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung: 2000, Hlm. 25
- Pasal 1 Butir 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri.
- Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2007 Pasal 17
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2007 Peraturan mengenai Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Internasa, Jakarta: 2007, Hlm. 1
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Internasa, Jakarta: 2007, Hlm. 1
- Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2003, cetakan ke-1, Hlm.53
- Rachmat Trijono, dkk, "Hak Menguasai Negara di Bidang Pertanahan", *Penelitian Pembinaan Hukum Nasional*, Jakarta, 2005, Hlm. 5.
- Rosmidah, "Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 2, 2013, Hlm. 70.
- Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Pers, Malang: 2018, hlm. 6.
- Salim. H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 2008, Hlm. 16
- Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2011, Hlm. 1
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta: 1986, hlm.32
- Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta: 2005, Hlm. 1.
- Suyud Margono, *ADR (Alternative Dispute Resolution) & Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor: 2004, cetakan ke-2, Hlm.49
- Syahmin AK, *Hukum Kontrak Internasional*, Rajagrafindo Persada, Jakarta: 2006, Hlm. 1
- Titin Fatimah dan Hengki Andora, "Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di Sumatera Barat", *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 4 Nomor 1, 2010, Hlm. 44
- Ulfa Hasanah, "Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan dengan PP No. 24 Tahun 1007 Tentang Pendaftaran Tanah", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3 No. 1., 2012 Hlm. 1.

- Urip Santoso, “Eksistensi Hak Pengelolaan dalam Hukum Tanah Nasional”, *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 24 No. 2 Juni 2012, Hlm. 276.
- Urip Santoso, “Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Perspektif Hukum*, Vol. XXI No. 3 Tahun 2016, Hlm.193.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Penerbit Kencana, Jakarta: 2009, Hlm. 74-75
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta: 2017, Hlm. 76
- Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta: 2017, Hlm. 89.