

# PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN HUTAN MELALUI PROSES MEDIASI

**RISKA FITRIANI**

Jalan Durian Sukajadi Pekanbaru

## **Abstrak**

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan disebut juga *Alternative Dispute Resolution (ADR)*. Salah satu sengketa yang terjadi adalah antara investor dengan masyarakat Kabupaten Siak di Kecamatan Kerinci Kanan. Penyelesaian dilakukan dengan upaya negosiasi, yaitu dengan proses perundingan atau tawar-menawar suatu konsesi, dalam permasalahan yang timbul di tengah masyarakat.

**Kata kunci:** Mediasi, sengketa, ADR.

## **Abstract**

*Disputes out of court settlement is also called Alternative Dispute Resolution (ADR). One dispute is between the investor and the community in the District of Kerinci Siak Kanan. Settlement is done by negotiation efforts, that is the process of negotiating or bargaining a concession, on the problems that arise in the community.*

## **A. Pendahuluan**

Perkembangan yang terjadi dalam kehidupan manusia selalu berhadapan dengan konflik yang mewarnai kehidupan, berawal dari permasalahan yang mengiringi setiap aktivitas dalam kehidupan manusia. Bervariasinya permasalahan yang menimbulkan konflik tentunya tidak selalu dapat diselesaikan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya dengan hasil dari pemecahan masalah yang dapat diterima bagi para pihak yang berselisih bahkan tidak jarang berujung pada munculnya sengketa. Namun sebagai makhluk ciptaan Tuhan yang sempurna, manusia tentunya senantiasa mengusahakan dan berupaya dengan berbagai cara terbaik untuk tercapainya solusi yang diinginkan, sehingga terciptanya keseimbangan dan keselarasan dalam kehidupan manusia. Oleh karena itu diharapkan bukan hanya adanya pihak yang menang atau kalah namun lebih diupayakan dapat melahirkan kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa dengan mufakat dirasakan dapat memenuhi keinginan para pihak tersebut (*win-win solution*).

Tindak lanjut dari sengketa yang timbul dalam masyarakat tentunya ada upaya untuk dapat diselesaikan melalui suatu wadah yang ditentukan oleh masyarakat itu sendiri yang berawal dari kelompok yang terkecil dalam masyarakat (seperti halnya keluarga) sampai dengan lembaga Negara yang dilengkapi dengan seperangkat aturan hukum sebagai pedoman dalam pelaksanaannya dalam kehidupan sehari-hari. Seperti adanya hakim perdamaian desa sudah sejak lama terbentuk dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang biasanya menyelesaikan sengketa-sengketa adat melalui kelembagaan tradisional tersebut. Pada peradaban desa, kepala rakyat, bahkan ada juga yang sekaligus merupakan tokoh adat dan agama. Dalam hubungan dengan tugas kepala sebagai hakim perdamaian, Soepomo menyatakan:

“Kepala rakyat bertugas memelihara hidup hukum di dalam persekutuan, menjaga supaya hukum itu dapat berjalan dengan selayaknya. Aktivitas kepala rakyat sehari-hari meliputi seluruh lapangan masyarakat. Bahkan saja ia dengan para pembantunya menyelenggarakan segala hal yang langsung mengenai tata usaha badan persekutuan,

bukan saja ia memelihara keperluan-keperluan rumah tangga persekutuan, seperti urusan jalan-jalan desa, gawe desa, pengairan, lumbung desa, urusan tanah yang dikuasai oleh hak pertuanan desa, dan sebagainya, melahirkan kepala rakyat bercampur tangan pula dalam menyelesaikan soal-soal perkawinan, soal warisan, soal pemeliharaan anak yatim, dan sebagainya. Dengan pendek kata, tidak ada 1 (satu) lapangan pergaulan hidup di dalam badan persekutuan yang tertutup bagi kepala rakyat untuk ikut campur bilamana diperlukan untuk memelihara ketentraman, perdamaian, keseimbangan lahir dan batin untuk menegakkan hukum<sup>1</sup>.”

Penyelesaian sengketa dihadapkan pada proses yang dijalani oleh para pihak tanpa dibantu oleh pihak-pihak lain yang tidak mempunyai kepentingan terhadap berlanjutnya sengketa yang ada. Menurut teori dari *Cochrane* hadap yang mengatakan bahwa yang mengontrol hubungan-hubungan sosial itu adalah masyarakat itu sendiri, artinya bahwa pada dasarnya masyarakat itu sendiri yang aktif menemukan, memilih, dan menentukan hukum sendiri<sup>2</sup>. Namun adakalanya diselesaikan oleh pihak lain di luar sengketa secara damai, Jika tidak teratasi melalui proses di luar pengadilan, maka sengketa ini dilakukan melalui proses litigasi di dalam pengadilan atau sengketa ini dibawa ke “meja hijau”. Adapun mengenai penyelesaian sengketa yang diselesaikan melalui kerjasama (kooperatif) di luar pengadilan biasanya disebut juga dengan *alternative dispute Resolution (ADR)*. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini pertama kali muncul dengan istilah *alternative dispute Resolution (ADR)* ini di Amerika Serikat. Hal ini muncul karena masyarakat Amerika Serikat merasa penyelesaian sengketa melalui proses litigasi (badan peradilan) tidak dapat memenuhi rasa keadilan dan ketidakpuasan atas system peradilan (*dissatisfied with the judicial system*) bagi masyarakat yang menjadi para pihak yang bersengketa. Adapun mengenai bentuk-bentuk *alternative dispute Resolution (ADR)* yang digemari dan populer di Amerika Serikat<sup>3</sup>:

1. Arbitrase
2. *Compulsory arbitrase system*
3. Mediasi (*Mediation*)
4. Konsiliasi (*concilliation*)
5. *Summary jury trial*
6. *Settlement conference*

Perbedaan penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini merupakan alternatif yang dapat dipilih dalam penyelesaian sengketa yang muncul akibat berkembangnya konflik yang ada. Cara inipun terus berkembang di berbagai Negara belahan dunia yang akhirnya sampai di Indonesia juga berkembang pesat seiring dengan perkembangan teknologi yang terus merambat dalam kehidupan masyarakat. Dengan adanya kemudahan dan keuntungan yang dapat dirasakan para pihak yang bersengketa tentunya akan diminati oleh para pencari keadilan. Dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun

<sup>1</sup> R.Soepomo, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*, Pradya Paramita, Jakarta, 1984, hlm.65-66

<sup>2</sup> Ade Saptomo, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan Sebuah Kajian Alternative Dispute Resolution*, Fakultas Hukum kultas Hukum Universitas Andalas, Padang, Sumbar, 2001, hlm. 5.

<sup>3</sup> Diringkas oleh M. Yahya Harahap, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, P.T.Citra Aditya Bakti, bandung, 1997, hlm. 280-281

1999 tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian Sengketa, bahwa “alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli”.

Secara umum pranata penyelesaian sengketa alternatif dapat digolongkan ke dalam<sup>4</sup>:

1. Mediasi
2. Konsiliasi
3. Arbitrase

Penyelesaian sengketa yang biasa digunakan bagi para pihak yang bersengketa salah satu cara dilakukan melalui mediasi yang merupakan cara pemecahan masalah dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan para pihak yang bersengketa sesuai dengan apa yang diharapkan tanpa adanya pihak yang dirugikan, melalui pihak penengah yang juga merupakan penasehat bagi para pihak tersebut yang lazimnya disebut dengan mediator, dan dilakukan di luar pengadilan (non litigasi)<sup>5</sup>.

Perkara yang ada di tengah masyarakat ini tidak hanya dalam hal masalah keluarga tetapi juga terjadi bagi pelaku usaha dan masyarakat bahkan bisa melibatkan pemerintah. Begitu juga halnya di Kabupaten Siak yang merupakan daerah pengembangan usaha melalui investasi dalam berbagai bidang. Seperti adanya peluang investasi di bidang pertambangan, pada area industri di Pelabuhan Tanjung Buton serta di bidang perkebunan yang berdampak positif dalam perkembangan ekonomi di Kabupaten Siak. Salah satu daerah penghasil minyak yakni Kecamatan Minas dan Kecamatan Sungai Apit. Di bidang perkebunan Kabupaten Siak sangat berpotensi dalam pengembangan komoditi perkebunan, yakni kelapa sawit, karet, kelapa, sagu, pinang, dan kopi. Area perkebunan kelapa sawit pada tahun 2009 luasnya sebesar 418.300 Ha (Hektar), dan perkebunan karet dengan luas 14.766 Ha, serta perkebunan kelapa 3.326 Ha, sagu 6.182 Ha, dan pinang 1.303 Ha, Kopi 370 Ha<sup>6</sup>.

Khusus di Kabupaten Siak, pada tahun 2008 perkembangan nilai investasi untuk Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) Rp 362,5 Milyar dan Penanaman Modal Asing (PMA) 25 juta US \$ sedangkan untuk tahun 2009 perkembangan nilai investasi tidak ada dengan arti lain tidak ada yang terealisasi pada tahun 2009. Peningkatan jumlah investasi ini berbagai regulasi telah dibuat oleh pemerintah. Salah satu regulasi, Pemerintah telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1970 tentang Perubahan dan Tambahan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1970 tentang

<sup>4</sup> Bandingkan dengan Gunawan Widjaja, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Rajawali Pers, Jakarta, 2002, hlm. 2-4

<sup>5</sup> Penyelesaian sengketa biasanya dapat dilakukan melalui 2 macam proses, yaitu proses penyelesaian sengketa yang tertua melalui proses litigasi di dalam pengadilan, yang selanjutnya berkembang pada proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan, Rachmadi Usman, *Op.Cit.* hlm. 3

<sup>6</sup> Penanaman Modal Kabupaten Siak, *Potensi dan Peluang Investasi Siak*, Kabupaten Siak, 2010, hlm. 5

Perubahan dan Tambahan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri. Perkembangannya, kesemua peraturan perundang-undangan tersebut di atas telah digantikan dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

Pekebunan Kelapa sawit sebagai salah satu investasi yang paling besar di bidang perkebunan di Kabupaten Siak yang luasnya sekitar 418.300 Ha merupakan potensi untuk pengembangan industri hilir, dengan jumlah pabrik kelapa sawit di Kabupaten Siak tercatat 11 unit Pabrik Kelapa Sawit (PKS) dengan penghasilan per bulannya sebanyak 257.850 ton *Crude Palm Oil* (CPO)<sup>7</sup>. Namun dalam pengembangan usaha perkebunan sawit ini menimbulkan sengketa lahan antara investor selaku pemegang izin HGU (Hak Guna Usaha) dengan masyarakat setempat. Investor dengan adanya HGU yang diberikan oleh pemerintah dengan adanya izin yang diberikan oleh Menteri Kehutanan, sehingga investor diberikan mengelola hutan dengan adanya pelepasan kawasan huta dari Menteri Kehutanan<sup>8</sup>. Pengelolaan hutan oleh investor ini berhimpitan dengan masyarakat setempat, seperti yang terjadinya kasus di Kabupaten Siak antara investor dengan masyarakat yaitu PT Maridan Sejati Surya Plantation (MSSP) dengan masyarakat di Kecamatan Kerinci Kanan, lahan yang menjadi sengketa seluas 2794 Ha (Hektar). Masyarakat mengklaim bahwa itu merupakan lahan tersebut adalah lahan mereka, sementara itu perusahaan memiliki Hak Guna Usaha (HGU) dalam penggunaan lahan tersebut<sup>9</sup>. Terjadinya sengketa lahan Hak Guna Usaha tersebut disebabkan masyarakat Kerinci Kanan merasa dirugikan dan tidak mendapatkan ganti rugi atas tanah yang dimilikinya dari pihak perusahaan.

Kelanjutan kasus ini di upayakan penyelesaian agar pengembangan pemanfaatan alam serta adanya hubungan baik antara investor dengan masyarakat setempat sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau diupayakan agar lancarnya aktifitas masyarakat setempat dan investor sebagai pengelola hutan disekitarnya yang merupakan hak masyarakat setempat seharusnya. Perkara ini diupayakan penyelesaiannya melalui proses mediasi melalui pertemuan dengan bantuan mediatornya pihak Kantor Pertanahan Sekretariat Daerah Kabupaten Siak dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak dalam hal pencapaian kesepakatan (*win-win solution*)<sup>10</sup>.

Penyelesaian kasus yang terjadi antara pihak PT Maridan Sejati Surya Plantation dan masyarakat diupayakan penyelesaiannya melalui mediasi ini menimbulkan permasalahan bagi pengembangan usaha di Kabupaten Siak. Seperti apa permasalahan yang berkembang serta hasil dari penyelesaian sengketa secara mediasi dapat membawa pengaruh baik bagi kedua belah pihak dan pemerintah setempat seperti apa yang diharapkan para pihak saling sepakat (*win-win solution*). Adapun Mediator dalam sengketa lahan yang terjadi antara pihak PT. Maridan Sejati Surya Plantation dan masyarakat diawali dengan adanya mediator pemuka masyarakat adat setempat atau disebut juga dengan tokoh masyarakat, namun hasil kesepakatan juga belum tercapai

<sup>7</sup> *Ibid*

<sup>8</sup> KTSP & BPN, 2011

<sup>9</sup> [www.Siakjuguljaya.com](http://www.Siakjuguljaya.com)

<sup>10</sup> Bagian Pertanahan Sekretaris Daerah Kabupaten Siak, 2011.

dan akhirnya dibantu oleh mediator lain dari perwakilan kantor Pertanahan Setda Siak, Zulkifli M, SH. Dalam kelanjutan sampai saat ini sengketa lahan ini pun sudah mereda, namun sampai saat ini masih saja terjadi gejolak dalam masyarakat.

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam makalah ini adalah bagaimana Penyelesaian Sengketa lahan hutan melalui proses mediasi di Kabupaten Siak.

1. Bagaimanakah sengketa yang terjadi antara PT. Maridan Sejati Surya Plantation dan masyarakat di Kabupaten Siak?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa melalui mediasi antara PT Maridan Sejati Surya Plantation dan masyarakat di Kabupaten Siak?

## **C. Pembahasan**

Kabupaten Siak merupakan salah satu kabupaten yang ada di Propinsi Riau, dan merupakan salah satu daerah yang sangat potensial. Kabupaten Siak ditetapkan menjadi kabupaten pada tanggal 12 oktober 1999 berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999, dan Keputusan Gubernur Riau No. 253/U/1999. Kabupaten Siak merupakan salah satu daerah pemekaran dari kabupaten induk yaitu Kabupaten Bengkalis.

Salah satu hasil bumi Kabupaten Siak ini adalah merupakan daerah penghasil minyak tepatnya di Kecamatan Minas dan Kecamatan Sungai Apit. Pada tanggal 8 Agustus 2002 pengelolaan CPP blok resmi dilakukan oleh konsorsium PT.Bumi Siak Pusako dan Pertamina Hulu dengan membentuk Badan Operasi Bersama (BOB), dengan adanya serah terima CPP Blok dari Pihak Caltex Pacific Indonesia kepada pemerintah Kabupaten Siak, maka. Kapasitas terpasang produksi harian dari CPP blok saat ini berkisar antara 38-39 ribu bhp (barell per-hari). Perusahaan minyak ini tentunya telah membawa pengaruh besar bagi pertumbuhan perekonomian penduduk Riau khususnya Kabupaten Siak, salah satunya bisa mengembangkan atau peningkatan lapangan kerja bagi masyarakat. Di samping itu terdapat peluang bagi investor dalam proyek pendirian pembangkit listrik di kecamatan-kecamatan.

Kabupaten Siak ini memiliki perusahaan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang bergerak pada pengembangan kawasan industri yaitu PT. Kawasan Industri Tanjung Buton dan mendirikan PT. Tanjung Buton Makmur Sejahtera khusus menangani pengelolaan Pelabuhan Tanjung Buton. Adapun Peluang investasinya yaitu di dalam kawasan industri tanjung buton seperti membangun pabrik-pabrik dan diareal pelabuhan yaitu terbuka luas bagi investor yang akan menanamkan modalnya untuk membangun infrastruktur pendukung. membangun pabrik-pabrik dan diareal pelabuhan yaitu terbuka luas bagi investor yang menanamkan modalnya untuk membangun infrastruktur pendukung. Investasi di bidang perkebunan Kabupaten Siak sangat potensial untuk mengembangkan perkembangan komoditi perkebunan. Tanaman perkebunan yang dikembangkan antara lain kelapa sawit, karet, kelapa, sagu, pinang, dan kopi. luas areal perkebunan kelapa sawit pada tahun 2009 sebesar 413.000 Ha (Hektar), Kelapa 14.766 Ha, Kelapa 3.326 Ha, sagu 6.182 Ha, dan Pinang 1.303 Ha, Kopi 370 Ha.

Pengembangan lahan perkebunan kelapa sawit masih memberi peluang besar di kabupaten ini. Pola yang dilaksanakan dalam pengembangan komoditi perkebunan antara lain, pola perusahaan swasta, pola kemitraan, pola swadaya dan pola inti plasma. Peningkatan nilai tambah diperlukan industri hilir *Crude Palm Oil* (CPO) sehingga dapat dihasilkan margarine, minyak goreng, sabun dan sebagainya. Kegiatan industri hilir *Crude Palm Oil* (CPO) dapat dikembangkan secara integral dalam kawasan industri Tanjung Buton. Sangat berpulang ditawarkan kepada para investor untuk membangun industri hilir. Investasi yang terus meningkat di Kabupaten Siak ini dari tahun ke tahun bagi investor adalah di bidang perkebunan kelapa sawit, karena lahan yang mendukung dan letak daerah yang strategis, sehingga hampir setiap lahan yang kosong ataupun hutan digunakan untuk membangun perkebunan.

Perkembangan investasi bidang perkembangan investasi bidang perkebunan Sdiuraikan mulai tahun 2000-2010. Dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

**Tabel. 1**  
**Perkembangan investasi di Kabupaten Siak tahun 2000-2010**

No	Tahun Investasi	Jumlah Perusahaan	Nilai Investasi
1.	2000	1	Rp. 48.000.000.000
2.	2001	1	Rp. 29.000.000.000
3	2002	-	-
4.	2003	1	\$ 3.385.333
5.	2004	1	Rp. 81. 156. 925.000
6.	2005	1	Rp. 95. 105. 995.516
7.	2006	1	Rp. 449. 160. 130. 296
8.	2007	1	Rp. 55.500.000.000
9.	2008	2	Rp. 188.000.000.000 \$ 7.500.000
10.	2009	-	-
11.	Jumlah	11	Rp.1.065.423.050.812 \$ 10.885.333

Sumber Data: Kantor Penanaman Modal Kabupaten Siak, 2011

Berdasarkan tabel di atas menjelaskan bahwa jumlah investasi bidang perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Siak di tahun 2000 mencapai Rp. 48 milyar dilakukan oleh PT. Sawit Bumi Minas. Pada tahun 2001 mengalami penurunan, dengan nilai investasinya sebesar Rp.29 milyar yang dilakukan oleh PT. Sinar Mas Agro Resources & Tecnology Tbk.

Tahun 2002 mengalami kenaikan selanjutnya mengalami penurunan. Nilai investasi yang terbesar terhadap Penanam Modal Dalam Negeri (PMDN) terjadi pada tahun 2006

yaitu sebesar Rp.449.160.130.296 diinvestasikan oleh PT.Ivo Mas Tunggal dan untuk Penanam Modal Asing (PMA) dengan nilai investasi sebesar \$ 7.500.000 yang dilakukan oleh PT Siak Prima Sakti. Dalam perkembangan investasi tersebut sampai tahun 2010 terdapat sebelas perusahaan perkebunan kelapa sawit diKabupaten Siak. Pada tahun berikutnya juga mengalami hal Kenaikan dan penurunan. Upaya merealisasikan nilai investasinya tersebut perusahaan-perusahaan perkebunan kelapa sawit mengupayakan mendapatkan hak pemegang sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), hal ini agar perusahaan lebih dapat mengembangkan usahanya di lingkungan daerah Kabupaten Siak, namun tidak semua perusahaan yang mempunyai ada yang masih memegang HGU, hanya memiliki sertifikat izin lokasi, yang masa berlaku dan harus diperpanjang sampai pada saat perusahaan mendapatkan sertifikat Hak Guna Usaha. Perkembangan izin pengelolaan usaha perusahaan perkebunan sawit di kabupaten Siak antara lain:

**Tabel. 2**  
**Perusahaan sebagai investor dan izin yang diperoleh untuk pengelolaan usaha perkebunan di Kabupaten Siak**

No	Nama Perusahaan	Jenis Izin
1	PT Siak Prima Nusa Lima	Izin Lokasi
2.	PT Berlian Inti Mekar	Izin Lokasi
3.	PT Duta Swakarya Indah	Izin Lokasi
4.	PT Siak Prima Sakti	Izin Lokasi
5.	PT Maridan Sejati Surya Plantation	HGU
6.	PT Ivo Mas Tunggal	HGU
7.	PT Aneka Inti Persada	HGU
8.	PT Era Sawit Perkasa	Izin lokasi
9.	PT Bina Pitri Jaya	HGU
10.	PT Smart. Tbk	Izin lokasi
11.	PT Sawit Bumi Minas	HGU

Sumber Data : Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kab.Siak, 2011

Tabel di atas menjelaskan izin yang telah dipegang oleh investor perusahaan perkebunan kelapa sawit dalam melaksanakan usaha investasinya, upaya meningkatkan investasinya salah satu cara dengan memperluas lahan perkebunan sedikit demi sedikit, sehingga satu perusahaan dapat memiliki lebih dari satu izin lokasi ataupun Hak Guna Usaha. Pemindahan hak dan menggunakan tanah tersebut sangat diperlukan untuk pengembangan usaha. Sedangkan hak guna usaha adalah lanjutan dari izin lokasi yang lahannya telah dikuasai sepenuhnya oleh perusahaan.

## 1. Sengketa yang Terjadi antara PT. Maridan Sejati Surya Plantation dan Masyarakat di Kabupaten Siak

Perkembangan usaha yang dilakukan oleh perusahaan di Kabupaten Siak terdapat sebelas perusahaan swasta yang mendirikan usaha di bidang perkebunan kelapa sawit. Usaha tersebut dijalankan dengan memegang izin, perusahaan yang memegang izin lokasi adalah enam perusahaan dan lima perusahaan yang memegang Hak Guna Usaha. Untuk mendapatkan sertifikat Hak Guna Usaha dan jaminan yang diberikan kepada pemegang sertifikat Hak Guna Usaha dalam mengembangkan nilai investasi dilakukan dengan berbagai prosedur atau tahap yang harus dilalui dan merupakan hal yang sulit jika dikaji dari aturan administrasinya. Hal ini tentunya agar dapat membatasi jumlah perusahaan yang mempunyai Hak Guna Usaha, dan ini sangat penting dibatasi untuk menjamin hak pengelolaan tanah bagi masyarakat sekitarnya agar tidak dirugikan oleh pihak investor.

Prosedur Perizinan Pada Perusahaan Kelapa Sawit Sebelum pengimplementasi undang-undang penanaman modal mengenai kepastian hukum yang dijamin kepada investor terkait Hak Guna Usaha perkebunan. Namun dalam praktiknya sangat merugikan masyarakat sekitar karena terganggu dengan aktifitas perusahaan dan bahkan ada perusahaan yang mengelola perkebunan di tanah masyarakat dan menggabaikan hak-hak masyarakat sekitar khususnya. Untuk mendapatkannya ada beberapa syarat-syarat yang ditetapkan oleh pemerintah dalam hal ini Kantor Penanaman Modal, Kantor Pelayanan Terpadu Satu pintu, dan Badan Pertahanan Provinsi. Satu pintu, dan Badan Pertahanan Provinsi. Mengenai prosedur dan syarat-syarat mendapat sertifikat Hak Guna Usaha harus melalui beberapa tahap. Adapun yang menjadi prosedur atau langkah-langkah hingga pada mendapatkan hak guna usaha adalah sebagai berikut<sup>11</sup>:

1. Perusahaan-perusahaan yang memerlukan tanah untuk keperluan usahanya harus Mengajukan permohonan arahan lokasi kepada Bupati/Walikota dengan tembusan kepada kepala kantor Pertanahan, Kepala Dinas Perkebunan dan Kepala Dinas Kehutanan Kabupaten/Kota dengan melampirkan rekaman akte pendirian perusahaan yang telah disahkan oleh menteri Kehakiman dan HAM.
2. Sebelum mengurus izin prinsip maka penanam modal harus mengurus surat rekomendasi atau persetujuan dari kantor penanaman modal.
3. Surat Persetujuan itulah yang digunakan untuk mengurus Izin Prinsip akan dikeluarkan oleh Bupati/walikota untuk jangka waktu selama 1 tahun. Selama periode tersebut, pengusaha harus melakukan kegiatan/penguasaan atas tanah dan mengajukan izin prinsip.
4. Permohonan izin lokasi di ajukan kepada Bupati/Walikota dengan lampiran status penguasaan tanah yang telah dilakukan. Izin lokasi biasanya berlaku 2 tahun.
5. Setelah mendapatkan izin lokasi, Perusahaan harus melakukan AMDAL sebagai syarat untuk mendapatkan Izin Usaha Perkebunan (IUP). Setelah IUP diterbitkan, perusahaan harus mengajukan Izin pembukaan lahan (LC) dan dapat segera beroperasi sejalan dengan permohonan HGU kepada BPN.

<sup>11</sup> 75 Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi

Praktik pengembangan investasi di daerah ini mengalami kendala sehingga hal ini bisa menimbulkan tidak sinergisnya antara kebutuhan pengusaha untuk mengembangkan perusahaannya dengan kebutuhan masyarakat sekitar. Adapun kendala pengembangan investasi ini antara lain pada Badan Koordinasi Penanaman Modal dicatat, paling tidak ada dua faktor yang menjadi kendala investasi di Indonesia yakni faktor internal dan eksternal. Adapun kendala internal dalam pengembangan investasi meliputi<sup>12</sup>:

- a. Kesulitan perusahaan mendapatkan lahan atau lokasi proyek
- b. Kesulitan memperoleh bahan baku
- c. Kesulitan dana pembiayaan
- d. Kesulitan pemasaran
- e. Sengketa perselisihan diantara pemegang saham

Kendala eksternal meliputi:

- a. Faktor lingkungan bisnis baik nasional, regional, dan global yang tidak mendukung serta menarik insentif atau fasilitas investasi yang diberikan oleh pemerintah
- b. Masalah hukum
- c. Keamanan, maupun stabilitas politik yang merupakan faktor eksternal ternyata menjadi faktor penting bagi investor untuk menanamkan modal di Indonesia
- d. Adanya peraturan daerah, keputusan menteri, undang-undang yang turut mendistorsi kegiatan penanaman modal
- e. Adanya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan yang menimbulkan ketidakpastian dalam pemanfaatan areal hutan bagi industri pertambangan

Investor yang telah memegang izin lokasi berarti investor telah bisa menjalankan usaha perkebunannya, izin lokasi tersebut memiliki masa berlaku yaitu<sup>13</sup>:

- a. Izin lokasi pada lahan kurang dari 25 Ha (<25) masa berlakunya 1 tahun
- b. Izin lokasi pada lahan 25-50 Ha masa berlakunya 2 tahun
- c. Izin lokasi pada lahan lebih dari 50 Ha (>50) masa berlakunya 3 tahun

Izin lokasi hanya dapat diperpanjang sebanyak 1 kali dengan syarat investor telah menguasai lahan perkebunan lebih dari 50% (lima puluh persen). Setelah itu investor harus segera mengurus berkas-berkas untuk mengajukan permohonan penerbitan Hak Guna Usaha. Untuk mendapatkan izin, banyak yang harus diurus oleh investor sesuai dengan prosedur dan menyiapkan berkas-berkas menurut langkah-langkah yang telah ditetapkan sehingga membutuhkan waktu yang lama.

Pasal 22 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dinyatakan bahwa investor diberikan hak untuk menggunakan hak atas tanah di wilayah Indonesia. Hak atas tanah yang dapat diberikan kepada investor untuk kegiatan investasinya adalah:

- a. Hak Guna Usaha (HGU)
- b. Hak Guna Bangunan (HGB)
- c. Hak Pakai

<sup>12</sup> Salim HS dan Budi Sutrisno, *Op.Cit*, hlm. 4

<sup>13</sup> Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Siak

Pasal 28 UUPA, yang dimaksud dengan hak guna usaha adalah untuk menguasai tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 25 tahun. Hak guna usaha digunakan untuk perusahaan pertanian, peternakan dan perikanan. Tanah-tanah yang dapat diberikan izin HGU diatur didalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. Adapun tanah yang diberikan izin dengan Hak Guna Usaha adalah tanah negara dan tanah hak milik.

Berdasarkan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 dinyatakan mengenai luas minimum tanah yang dapat diberikan dengan hak guna usaha adalah lima hektar dan luas maksimum yang diberikan kepada badan usaha ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang dibidang usaha bersangkutan. Di lokasi penelitian tanah-tanah yang digunakan untuk lahan Hak Guna Usaha perkebunan kelapa sawit adalah tanah-tanah statusnya milik negara dan tanah milik masyarakat. Untuk tanah milik masyarakat oleh investor dibebaskan dari tangan masyarakat yang menguasainya dengan ganti rugi secara sporadis<sup>14</sup>.

Hak guna usaha tertera mengenai luas lahan yang dipergunakan serta batas-batas lahan yang dikuasai tersebut sehingga menjadi jelas mengenai penguasaan lahan. Dengan demikian investor memiliki jaminan untuk melakukan usahanya/berinvestasi dengan kata lain dengan adanya hak guna usaha maka perusahaan merasa aman. perusahaan merasa aman. Pelaksanaannya mengenai hak investor masih ada yang tidak terpenuhi yaitu hak mendapat kepastian hukum yang dikaitkan dengan telah diterbitkannya hak guna usaha. Hak Guna Usaha ataupun izin yang telah dipegang investor kemudian digugat kembali atau diklaim dari pihak masyarakat yang ada disekitar perusahaan tersebut. Berikut adalah daftar permasalahan pertanahan antara investor dengan masyarakat di Kabupaten Siak.

**Tabel. 3**  
**Daftar Permasalahan Pertanahan Masyarakat dengan Investor**

No	Pihak Yang bersengketa	Lokasi
1	Masyarakat dengan PT Duta Swakarya Indah	Kecamatan Mempura Kecamatan Dayun Kecamatan Koto Gasip
2	Masyarakat dengan PT Maridan Sejati Surya Plantation (PT MSSP)	Kecamatan Kerinci Kanan
3	Masyarakat dengan PT Riau Andalan Pulp and Paper	Kecamatan Sungai Mandau
4	Masyarakat dengan PT Aneka Inti Persada	Kecamatan Kerinci Kanan Kecamatan Tualang
5	Masyarakat dengan PT Arara Abadi Kecamatan Sungai Apit	Kecamatan Sungai Apit

Sumber : Kantor Pertanahan Sekretariat Daerah Kabupaten Siak, 2011

<sup>14</sup> Wawancara dengan Zulkifli, Kasubag Permasalahan Lahan Kantor Pertanahan Sekretariat Daerah Kabupaten Siak.

Berdasarkan tabel di atas ada lima kasus sengketa lahan yang terjadi antara perusahaan/investor dengan masyarakat dan masih di usahakan penyelesaiannya oleh pemerintah. Perusahaan-perusahaan ini termasuk perusahaan yang nilai investasinya besar. Sengketa ini tidak hanya terjadi di satu tempat, seperti Kasus PT .Duta Swakarya Indah (DSI) yang sengketa lahannya terdapat di tiga kecamatan sehingga sulit dan membutuhkan waktu lama untuk penyelesaiannya. Mengenai hak guna usaha, berdasarkan daftar kasus diatas yang hak guna usahanya bermasalah adalah PT Maridan Sejati Surya Plantation.

Kasus PT Maridan Sejati Surya Plantation (PT MSSP), perusahaan ini merupakan penanaman modal yang dilakukan investor asing yang bergerak dibidang perkebunan kelapa sawit dengan total luas lahan 9.328,050 Ha dan melaksanakan investasinya dengan memegang empat sertifikat hak guna usaha yaitu sebagai berikut: merupakan penanaman modal yang dilakukan investor asing yang bergerak dibidang perkebunan kelapa sawit dengan total luas lahan 9.328,050 Ha dan melaksanakan investasinya dengan memegang empat sertifikat hak guna usaha yaitu sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 05.02.01.062.001 tanggal 18 Oktober 1993 seluas 4.416 Ha
2. Serifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 05.05.12.09.2.00002 tanggal 18 Oktoberr 1993 Seluas 55 Ha
3. Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 05.02.01.06.2.00006 tanggal 18 Oktober 1995 seluas 600 Ha
3. Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 05.02.01.16.2.00006 tanggal 24 Februari 1999 seluas 4.257,050 Ha<sup>15</sup>.

Total lahan yang menjadi sengketa adalah seluas 2.794 yang terletak sekitar kecamatan kerinci kanan kabupaten siak, adapun uraian sebagai berikut:

1. Tanah garapan kelompok tani tunas jaya seluas 212 Ha yang terkena hak guna usaha PT MSSP desa kerinci kanan
2. Tanah Perkampungan penduduk seluas 100 Ha berada dipinggiran sungai hitam, sungai gasip, sungai matang paup
3. Hutan kampung sialang seluas 1.582 Ha di kuasai oleh Datuk Batin Gasip yaitu Datuk layap sari dan Baharudin<sup>16</sup>.

Masyarakat melakukan klaim terhadap lahan tersebut karena lahan tersebut belum diganti rugi oleh pihak perusahaan yaitu PT Maridan Sejati Surya Plantation sehingga masyarakat merasa hal itu tidak adil. Kasus yang telah diuraikan jelas investor tidak mendapat jaminan kepastian hukum hak guna usaha yang dipegangnya sehingga investor merasa tidak aman dan terganggu. Sedangkan pihak perusahaan mengatakan bahwa terjadinya sengketa lahan jelas banyak akibatnya terhadap perusahaan yaitu, menambah cost/uang pengeluaran untuk penyelesaian hukum sengketa tersebut, mempengaruhi

<sup>15</sup> Kantor Pertanahan Sekretariat Daerah Kabupaten Siak

<sup>16</sup> Wawancara dengan pihak masyarakat yang diwakili Sumaryo, Kepala Desa Kerinci Kanan.

nama baik perusahaan, dan berpengaruh pada penurunan laba perusahaan walaupun tidak terlalu signifikan.

Mengenai kewajiban investor atau penanam modal, berikut adalah uraiannya sebagaimana dalam Pasal 15 Undang-Undang Penanaman Modal, yaitu:

- a. Menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik
- b. Melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaannya, yaitu tanggung jawab sosial perusahaannya, yaitu tanggung jawab yang melekat pada setiap perusahaan penanaman modal untuk tetap menciptakan hubungan yang serasi, seimbang dan sesuai dengan lingkungan, nilai, norma, dan budaya setempat.
- c. Membuat laporan tentang kegiatan penanaman modal dan menyampaikannya kepada Badan Koordinasi Penanaman Modal, di mana laporan merupakan laporan kegiatan penanaman modal yang memuat perkembangan penanaman modal dan kendala yang dihadapi penanam modal yang disampaikan berkala kepada BKPM dan pemerintah daerah yang bertanggung jawab dibidang penanaman modal
- d. menghormati tradisi budaya masyarakat sekitar lokasi kegiatan usaha penanaman modal
- e. mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan hasil penelitian penulis, kewajiban dari investor yaitu tanggungjawab sosial perusahaan belum terlaksana. Di lokasi penelitian, terlihat akses jalan yang masih sulit dilalui, banyak masyarakat yang kurang mampu dan tidak bersekolah serta perkampungan yang belum merasakan penerangan, sehingga tidak tercipta hubungan yang serasi, seimbang dengan lingkungan masyarakat sekitar perusahaan.

Ketidakadilan yang dirasakan oleh masyarakat, dalam hal ini pihak investor telah yang telah menggunakan atupun berusaha di lingkungan tempat tinggal masyarakat setempat sehingga masyarakat juga merasakan dari dampak-dampak yang berasal dari berjalannya aktivitas perusahaan tersebut. Oleh karena itulah masyarakat berhak mendapatkan perhatian dari pihak investor/perusahaan yang merupakan perwujudan tanggung jawab dari investor tersebut. Mengenai masyarakat yang bersengketa dengan investor, berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sumaryo, Kepala Desa Kerinci Kanan, masyarakat tidak mendapatkan keadilan selain tidak adanya tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat disekitar perusahaan dan jelas lahan tersebut belum diganti rugi oleh pihak perusahaan namun hak guna usaha telah diterbitkan, begitu juga apabila dilaksanakan penyelesaian melalui jalur hukum, masyarakat pasti dikalahkan. Adanya tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat disekitar perusahaan dan jelas lahan tersebut belum diganti rugi oleh pihak perusahaan namun hak guna usaha telah diterbitkan, begitu juga apabila dilaksanakan penyelesaian melalui jalur hukum, masyarakat pasti dikalahkan. Investasi perkebunan ini ada hal-hal yang harus diperhatikan yaitu mengenai jaminan kepastian hukum hak guna usaha yang diberikan oleh pemerintah kepada Investor, dan hal ini juga berkaitan dengan keadilan terhadap masyarakat yang ada disekitar perusahaan, masih mempunyai hak perdata di dalam lahan hak guna usaha tersebut.

## 2. Proses Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi antara PT Maridan Sejati Surya Plantation dan Masyarakat di Kabupaten Siak

Upaya Penyelesaian sengketa sengketa antara masyarakat dengan perusahaan dilakukan dengan berbagai cara, serta ditempuh dengan bantuan pihak-pihak yang bisa memfasilitasi tercapainya kesepakatan dengan para pihak yang bersengketa. Begitu juga halnya dengan sengketa yang terjadi antara masyarakat dengan PT. Maridan Sejati Surya Plantation di kabupaten siak, dilakukan dengan upaya negosiasi, yaitu dengan proses perundingan atau tawar menawar suatu konsesi, dalam permasalahan yang timbul di tengah masyarakat di Kabupaten Siak dengan pihak perusahaan, yaitu tokoh masyarakat yang diwakili oleh Kepala Desa di kerinci kanan Bapak Sumaryo, dengan perwakilan pengusaha Bapak Robi Susanto. Hasil dari negosiasi ini ternyata tidak membawa pengaruh pada kesepakatan yang diinginkan para pihak, sehingga sengketa lahan ini terus berlanjut bahkan sampai pada konflik dengan tindakan anarkhis, seperti pengrusakan lahan yang dikelola perusahaan tersebut.

Tahap selanjutnya diupayakan proses penyelesaian sengketa melalui mediasi, dengan bantuan mediator bapak Bapak Zulkifli, yang merupakan Kasubag. Permasalahan Lahan Kantor Pertanahan Sekretariat Daerah Kabupaten Siak. Adapun teknik mediasi yang dilakukan dengan mengandung unsure-unsur:

- a. Proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan para pihak menempuh mediasi ini
- b. Adanya pihak ketiga yang bersifat netral sebagai penengah terlibat dan diterima oleh kedua belah pihak
- c. Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian atas masalah-masalah sengketa.
- d. Mediator tidak mempunyai kewenangan membuat keputusan selama proses perdamaian berlangsung
- e. Proses ini bertujuan agar sengketa lahan antara masyarakat dengan PT. Maridan Sejati Surya Plantation di kabupaten siak segera terselesaikan.

Adapun Peranan mediator yakni bapak Zulkifli.M antara lain:

- a. Sebagai katalisator atau pendorong lahirnya suasana damai dan memberi pengertian dan solusi atas masalah yang ada.
- b. Sebagai pendidik atau dengan memahami keinginan masing-masing pihak dan menyampaikan keinginan tersebut dengan cara penyampaian yang baik
- c. Sebagai penterjemah usulan baik yang tersirat maupun tersurat.

Adapun tahap yang ditempuh dalam penyelesaian sengketa lahan antara PT. Maridan Sejati Surya Plantation di kabupaten siak dengan masyarakat ini antara lain:

- a. Adanya upaya menjalin hubungan dengan para pihak yang bersengketa
- b. Memilih strategi untuk membimbing proses mediasi
- c. Mengumpulkan dan menganalisa informasi latar belakang sengketa
- d. Menyusun rencana mediasi
- e. Membangun kepercayaan dan kerjasama diantara para pihak
- f. Memulai sidang mediasi

- g. Merumuskan masalah dan menyusun agenda
- h. Mengungkapkan kepentingan tersembunyi para pihak
- i. Membangkitkan pilihan penyelesaian sengketa
- j. Proses tawar-menawar akhir
- k. Mencapai kesepakatan formal yang dituangkan nantinya dalam akta perdamaian  
Proses mediasi ini dilakukan dengan tahapan:
  - a. Pertemuan terpisah (*separate sessions*)
    - 1) Pertemuan dengan pihak PT. Maridan Sejati Surya Plantation di Kabupaten Siak
    - 2) Pertemuan dengan pihak perwakilan masyarakat atau tokoh masyarakat
  - b. Pertemuan bersama (*Join meeting*)
    - 1) Mediator melakukan penilaian dengan cara terbaik untuk melanjutkan proses  
Persiapan untuk melakukan pertemuan bersama
    - 2) Mengatur suasana PT. Maridan Sejati Surya Plantation di kabupaten siak dan  
mendengarkan isu
    - 3) Mengembangkan kesepakatan.

#### D. Penutup

Tanah-tanah yang digunakan untuk lahan Hak Guna Usaha perkebunan kelapa sawit adalah tanah-tanah statusnya milik negara dan tanah milik masyarakat. Untuk tanah milik masyarakat oleh investor dibebaskan dari tangan masyarakat yang menguasainya dengan ganti rugi secara sporadis. Hak guna usaha tertera mengenai luas lahan yang dipergunakan serta batas-batas lahan yang dikuasai tersebut sehingga menjadi jelas mengenai penguasaan lahan. Dengan demikian investor memiliki jaminan untuk melakukan usahanya/berinvestasi dengan kata lain dengan adanya hak guna usaha maka perusahaan merasa aman. pelaksanaannya mengenai hak investor masih ada yang tidak terpenuhi yaitu hak mendapat kepastian hukum yang dikaitkan dengan telah diterbitkannya hak guna usaha. Hak Guna Usaha ataupun izin yang telah dipegang investor kemudian digugat kembali atau diklaim dari pihak masyarakat yang ada disekitar perusahaan tersebut. Berikut adalah daftar permasalahan pertanahan antara investor dengan masyarakat di Kabupaten Siak.

Upaya penyelesaian sengketa sengketa antara masyarakat dengan perusahaan dilakukan dengan berbagai cara, serta ditempuh dengan bantuan pihak-pihak yang bisa memfasilitasi tercapainya kesepakatan dengan para pihak yang bersengketa. Begitu juga halnya dengan sengketa yang terjadi antara masyarakat dengan PT. Maridan Sejati Surya Plantation di kabupaten siak, dilakukan dengan upaya negosiasi, yaitu dengan proses perundingan atau tawar menawar suatu konsesi, dalam permasalahan yang timbul di tengah masyarakat di Kabupaten Siak dengan pihak perusahaan, yaitu tokoh masyarakat yang diwakili oleh Kepala Desa di kerinci kanan Bapak Sumaryo, dengan perwakilan pengusaha Bapak Robi Susanto. Hasil dari negosiasi ini ternyata tidak membawa pengaruh pada kesepakatan yang diinginkan para pihak, sehingga sengketa lahan ini terus berlanjut bahkan sampai pada konflik dengan tindakan anarkhis, seperti pengrusakan lahan yang dikelola perusahaan tersebut.