

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DESA KOTO TUO KECAMATAN
XII KOTO KAMPAR ANTARA KELOMPOK TANI OSANG JAYA DENGAN
PT. SUMATERA AGRO TUNAS**

**Oleh : Teguh Risyah Putra
Pembimbing 1 : Dr. Maryati Bachtiar, SH, M.Kn
Pembimbing 2 : Ulfia Hasanah, SH, M.Kn
Email : risyanteguh10@gmail.com**

ABSTRACT

Land has a very close relationship with humans. The importance of the meaning of land for human life is because human life cannot be separated from the soil at all. The phenomenon of ulayat land disputes coming to the surface is largely the result of land acquisition for development purposes. One of the land dispute cases is the ulayat land dispute between the residents of the village of Koto Tuo, sub-district XIII, Koto Kampar and PT. Sumatra Agro Tunas.

This type of research can be classified in the type of sociological law research (empirical), because in this study the author directly conducts research on the location or place under study in order to provide a complete and clear picture of the problem being studied. This research was conducted in the village of Koto Tuo, District XIII, Koto Kampar, which aims to find out how the implementation of the peace agreement between the Osang Jati farmer group and PT. Sumatra Agro Tunas while the population and sample are the Village Head of Koto Tuo, District XIII Koto Kampar, Ninik Mamak, District XIII Koto Kampar, Director of PT. Sumatra Agro Tunas and Head of the Osang Jaya Farmers Group. Sources of data used are primary data, and secondary data. Data collection techniques in this study were interviews, and literature review.

The conclusions that can be obtained from the results of the study are First, Settlement of customary land disputes in the village of Koto Tuo, XIII district of Koto Kampar between the Osang Jati farmer group and PT. Sumatra Agro Tunas did not run well. PT. Sumatra Agro Tunas is not subject to the agreed points of agreement and does not carry out the agreed obligations. Second, the obstacle to resolving the customary land dispute in the village of Koto Tuo, District XIII, Koto Kampar, between the Osang Jati farmer group and PT. Sumatra Agro Tunas, among others, consists of not implementing the results of the agreement by PT. Sumatra Agro Tunas, Lack of authority of the Kampar district government and the lack of details on the position of the parties and Third, Efforts made in resolving ulayat land disputes in the village of Koto Tuo, subdistrict XIII, Koto Kampar, between the Osang Jati farmer group and PT. Sumatera Agro Tunas, among others, the Kampar district government, has mediated in resolving the conflict between the residents of Koto Tuo Village, XIII Koto Kampar District and PT. Sumatra Agro Tunas.

Keywords: Settlement, Dispute, Communal Land

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pengakuan dan pemakaian istilah hukum adat sebagaimana dinyatakan sebagai berikut Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 18B ayat (2) yang menyatakan :“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam Undang-Undang.”

Istilah hukum adat terdiri dari dua kata, yaitu hukum dan adat. Hukum adalah himpunan peraturan-peraturan yang hidup dan bersifat memaksa, berisikan perintah, larangan atau izin untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu serta dengan maksud mengatur tata tertib dalam kehidupan masyarakat.¹

Sedangkan adat merupakan kebiasaan masyarakat dan kelompok-kelompok masyarakat lambat laun menjadikan adat itu sebagai adat yang seharusnya berlaku bagi semua anggota masyarakat dengan di lengkapi oleh sanksi, sehingga menjadi hukum adat.² Pada dasarnya, hukum adat tidak saja merupakan adat-adat yang mempunyai akibat-

akibat hukum, atau keputusan-keputusan yang berwibawa dari kepala-kepala rakyat, karena antara adat yang mempunyai akibat hukum dan yang tidak mempunyai akibat hukum tidak ada pemisahan yang tegas. Dengan kata lain bahwa setiap kebiasaan yang kemudian menjadi perilaku sehari-hari merupakan hukum adat.³

Tanah mempunyai hubungan yang erat sekali dengan manusia. Tanah adalah sesuatu yang unik dan bersifat tetap dan hampir tidak dapat dihancurkan serta memiliki nilai pendapatan dan penghasilan. Tanah bukanlah merupakan sekedar tanah belaka atau kebutuhan yang turun temurun tetapi lebih dari sekedar gumpalan tanah, tambang, mineral dibawahnya, dan bangunan-bangunan yang berdiri di permukaannya.⁴ Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yang merupakan satu-satunya kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun akan tetap dalam keadaan semula.⁵ Oleh karena tanah memiliki nilai yang sangat penting bagi kehidupan manusia, maka diperlukan tata kelola mengenai pemanfaatan, penggunaan, pengelolaan tanah untuk kepentingan kesejahteraan manusia.⁶

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia sama sekali tidak bisa dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan

¹ Said Sampara, et. al., *Buku Ajar Pengantar Ilmu Hukum*, Total Media, Yogyakarta, 2009, hlm. 38.

² Tolib Setiady, *Intisari Hukum Adat Indonesia dalam Kajian Kepustakaan*, Alfabeta, Bandung, 2008, hlm.1

³ Soerjono Soekanto, *Kedudukan dan Peranan Hukum Adat di Indonesia*, Kurnia Esa, Jakarta, 1982, hlm. 36-37

⁴ Djoko Prakoso, dkk, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta:1985, hlm. 19.

⁵ Bushar Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Pradnyaparamita, Jakarta: 1981, hlm. 103.

⁶ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu Yogyakarta: 2013, hlm.1

dengan cara mendayagunakan tanah.⁷ Tanah mempunyai hubungan yang erat sekali dengan manusia. Tanah adalah sesuatu yang unik dan bersifat tetap dan hampir tidak dapat dihancurkan serta memiliki nilai pendapatan dan penghasilan. Tanah bukanlah merupakan sekedar tanah belaka atau kebutuhan yang turun temurun tetapi lebih dari sekedar gumpalan tanah, tambang, mineral dibawahnya, dan bangunan-bangunan yang berdiri di permukaannya.⁸

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yang merupakan satu-satunya kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun akan tetap dalam keadaan semula.⁹ Oleh karena tanah memiliki nilai yang sangat penting bagi kehidupan manusia, maka diperlukan tata kelola mengenai pemanfaatan, penggunaan, pengelolaan tanah untuk kepentingan kesejahteraan manusia.¹⁰

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia sama sekali tidak bisa dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan

tanah.¹¹ Pengakuan eksistensi hak ulayat oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan hal yang wajar, karena hak ulayat beserta masyarakat hukum adat telah ada sebelum terbentuknya Negara Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945. Pengakuan terhadap masyarakat hukum adat dan hak-haknya dinyatakan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan bahwa: Dengan mengingat ketentuan-ketentuan Pasal 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pelaksanaan hak ulayat dan hak serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lainnya yang lebih tinggi.¹²

Fenomena sengketa tanah ulayat muncul ke permukaan sebagian besar merupakan akibat dari pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, industri, perumahan, pertanian, maupun perkebunan skala besar, seperti di luar Pulau Jawa, sengketa tanah sebagian besar terjadi antara masyarakat hukum adat dengan pemilik modal. Instansi-instansi

⁷ *Ibid.* hlm.1.

⁸ Djoko Prakoso, dkk, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta:1985, hlm. 19.

⁹ Bushar Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Pradnyaparamita, Jakarta: 1981, hlm. 103.

¹⁰ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu Yogyakarta: 2013, hlm.1

¹¹ *Ibid.* hlm.1.

¹² Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

pemerintah yang berkepentingan terhadap perusahaan hutan, perkebunan, pertambangan, termasuk pertambangan minyak dan gas bumi, terutama di lokasi tanah masyarakat hukum adat dilakukan secara tidak bijaksana sehingga menimbulkan sengketa tanah yang sampai saat ini belum terselesaikan. Selain itu, sengketa atas tanah juga bisa terjadi karena tumpang tindihnya peraturan perUndang-Undangan, khususnya dalam hal ini UUPA yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan di Indonesia menjadi tidak berfungsi dan bahkan secara substansial terdapat pertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundang-undangan sektoral.¹³

Salah satu kasus sengketa tanah adalah Sengketa Tanah Ulayat antara warga desa koto tuo kecamatan XIII koto kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas. Konflik ini dipicu oleh pembukaan lahan oleh perusahaan yang merusak kebun Gambir 30 hektare yang sudah ditanami petani desa koto tuo kecamatan XIII koto kampar. Kelompok tani memiliki total lahan seluas 60 hektare. Sekitar 50 hektare tanaman bibit gambir merupakan bantuan dari Pusat melalui Dinas Perkebunan Kampar pada tahun 2009, 10 hektare nya swadaya masyarakat.¹⁴ Tanah ulayat tersebut adalah milik kelompok Tani Osang Jaya sebagaimana yang dinyatakan oleh

Bapak Sapparudin selaku ketua kelompok Tani Osang Jaya.¹⁵

Ditengah konflik tersebut, perusahaan melaporkan warga ke kepolisian Resor Kampar terkait dengan kasus perbuatan tidak menyenangkan. Tindak lanjut dari laporan tersebut, dua warga Syaifuddin dan Sapparudin ditahan dan menjalani proses persidangan. PT. Sumatera Agro Tunas adalah pemilik izin persetujuan prinsip yang diterbitkan oleh Bupati Kampar pada tanggal 26 Juli 2017. Dalam persetujuan prinsip tersebut, perusahaan memiliki lahan 973 hektare untuk ditanami kelapa sawit. Bupati Kampar menegaskan bahwa masing-masing pihak harus membuktikan atas haknya yang legal. Apa dasar perusahaan dan masyarakat mengklaim lahan tersebut. Pemerintah pun tidak sembarangan dalam mengeluarkan izin pengelolaan lahan. Aziz meminta agar lahan diukur ulang dengan melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN).¹⁶

Pemerintah kabupaten Kampar telah melakukan mediasi dalam penyelesaian konflik antara warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas. Mediasi dipimpin oleh Bupati Kampar, Aziz Zaenal. Aziz Zaenal menetapkan tiga poin kesepakatan perjanjian. Adapun tiga poin kesepakatan perjanjian tersebut antara lain sebagai berikut;

1. PT. Sumatera Agro Tunas siap membuat kesepakatan dengan masyarakat. Jika ternyata ada lahan

13

<https://journal.unilak.ac.id/index.php/Respublica/article/view/1442/1004>

¹⁴ <https://www.goriau.com/berita/baca/kebun-gambir-diduga-dirusak-pt-sumatera-agro-tunas-utama-petani-desa-koto-tuo-mengadu-ke-dprd-kampar.html>, diakses pada tanggal 16 Juli 2020 pukul 09:00 wib.

¹⁵ Wawancara dengan Sapparudin selaku Ketua kelompok tani, Hari Kamis, Tanggal 28 Februari, 2019.

¹⁶ <https://pekanbaru.tribunnews.com/2018/03/09/ini-tiga-poin-yang-dihasilkan-dari-mediasi-warga-dengan-perusahan-di-kampar?page=2>, diakses pada tanggal 16 Juli 2020 pukul 09:00 wib.

masyarakat yang masuk dikuasai oleh perusahaan, maka akan diganti rugi atau kedua belah pihak menjalin kerja sama dengan pola Koperasi Kredit Primer untuk anggota (KKPA).

2. Pemkab Kampar bersama masyarakat dan perusahaan akan ke lokasi sengketa pada tanggal 15 Maret 2018. Para pihak akan menginventarisir lahan yang diklaim masyarakat.
3. Pemkab Kampar akan membantu penyelesaian proses hukum terhadap Syaifuddin. Adapun proses hukum itu diluar dari sengketa yang sedang diselesaikan.

Berdasarkan uraian diatas, pada prinsipnya suatu perjanjian atau kontrak mengikat pihak-pihak yang membuatnya. Karena itu, menurut hukum, perjanjian menjadi salah satu sumber perikatan, di samping berbagai sumber-sumber lainnya. Dalam hal ini, pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan:”semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.”¹⁷

Sesuai dalam perjanjian yang dibuat oleh warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas Utama. Pihak PT. Sumatera Agro Tunas akan memenuhi sebagaimana isi perjanjian yang telah dibuat. Namun hingga saat ini Pihak PT. Sumatera Agro Tunas belum juga memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat, maka diduga pihak dari PT. Sumatera Agro Tunas Utama telah melakukan kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Adapun ketentuan yang dilanggar antara lain PT. Sumatera Agro Tunas

tidak memberikan ganti rugi kepada warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar atas tanah ulayat yang digarap tanpa izin dan merusak kebun gambir milik PT. Sumatera Agro Tunas. Ketentuan ini ada pada poin nomor 3 perjanjian perdamaian antara warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas.

Menurut penulis, perjanjian yang telah dibuat diatas tidak menjelaskan keberadaan para pihak. Singkatnya perjanjian tidak utuh menjelaskan keberadaan para pihak terkait dengan kewenangan mewakili masih masih pihak. Hal ini tentu menjadi permasalahan terkait dengan penyelesaian sengketa tanah ulayat. Sehingga mudah saja bagi pihak PT. Sumatera Agro Tunas untuk tidak melaksanakan isi perjanjian karena perjanjiannya tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW.

Hal tersebut diperkuat dari hasil wawancara dengan ketua kelompok yang menyatakan bahwa pihak PT. Sumatera Agro Tunas tidak menepati kewajibannya dalam kesepakatan yang dibuat secara tertulis bersama dengan Bupati Kampar.¹⁸ Wawancara juga dilakukan dengan pihak PT. Sumatera Agro Tunas, mengenai kewajibannya, PT. Sumatera Agro Tunas menyatakan bahwa dikarenakan beberapa faktor yakni faktor internal dan eksternal yang cukup menghambat kelancaran proses dalam memenuhi kewajibannya.¹⁹ Dengan demikian, PT. Sumatera Agro Tunas telah diduga melakukan Wanprestasi terhadap kesepakatannya

¹⁸ Wawancara dengan Sapparudin selaku Ketua kelompok tani, Hari Kamis, Tanggal 28 Februari, 2019.

¹⁹ Wawancara dengan PT. Sumatera Agro Tunas, Hari Rabu, Tanggal 15 Juli 2020, Bertempat di Kantor PT. Sumatera Agro Tunas.

¹⁷ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 169.

dengan warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar. Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seseorang tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam suatu perjanjian.²⁰

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas?
2. Apa saja kendala penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas.
- 2) Untuk mengetahui kendala penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana

²⁰ P.N.H Simanjutak, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2015, hlm.292.

Hukum (S.H) di Fakultas Hukum Universitas Riau.

- b. Sebagai sumbangsih pemikiran ilmu pengetahuan tentang penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas.

D. Kerangka Teori

1. Teori Perjanjian

Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Perjanjian adalah persetujuan yang dirumuskan secara tertulis yang melahirkan bukti tentang adanya hak dan kewajiban.²¹ Perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak, yang isinya adalah hak dan kewajiban, suatu hak untuk menuntut sesuatu dan di sebelah lain suatu kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.²²

Perjanjian didefinisikan sebagai kontrak antara pihak-pihak yang dapat ditegakkan di Pengadilan. Dengan demikian suatu perjanjian idealnya melindungi kepentingan semua pihak

²¹ Kusumohamidjojo Budiono, *Dasar-dasar Merancang kontrak*, Gramedia Widiasarana, Jakarta, 1998, hlm. 6.

²² R Subekti, *Aspek-aspek Hukum Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm. 5.

sehingga itu adalah perjanjian yang adil.²³ Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana pihak yang satu berjanji kepada pihak yang lain untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu hal, sehingga pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut terikat oleh isi perjanjian yang mereka buat.²⁴

Pada Bab 1 Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menerangkan bahwa perikatan lahir dari perjanjian dan undang-undang. Perikatan dalam bentuk perjanjian dapat berupa perjanjian tertulis maupun perjanjian tidak tertulis. Sedangkan perikatan yang bersumber dari undang-undang karena adanya perbuatan manusia, berdasarkan Pasal 1352 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dibagi atas dua, yaitu :

- a. Perbuatan manusia yang sesuai hukum/halal; dan
- b. Perbuatan manusia yang melanggar hukum.

Perjanjian merupakan suatu persetujuan yang dapat dibuat secara lisan maupun tertulis antara dua orang atau lebih kepada satu orang lain atau lebih, dimana masing-masing pihak berjanji atau menaati apa yang tersebut dalam persetujuan. Perjanjian didasarkan oleh kata sepakat yang dapat menimbulkan perbuatan dan akibat hukum dalam melaksanakan hak dan kewajiban. adanya hubungan

timbang-balik antara kedua belah pihak, salah satu pihak adalah yang wajib berprestasi dan pihak lainnya adalah yang berhak atas prestasi tersebut.

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukan, syarat terjadinya suatu perjanjian atau persetujuan yang sah diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, suatu hal tertentu dan sebab yang halal.

1) Sepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Sepak merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian. Suatu perjanjian dianggap lahir atau terjadi, pada saat dicapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Kata sepakat atau konsensus mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendaknya masing-masing untuk menutup sebuah perjanjian dan kehendak yang satu sesuai secara timbal balik dengan kehendak pihak lain.

2) Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Dalam pasal 1330 KUH Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian:

- a) Orang-orang yang belum dewasa;
- b) Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan;
- c) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah

²³ Subramanian Nary, "Representing and Reasoning About Agreements More Agreeably", *Jurnal West Law*, diakses melalui <http://fh.unri.ac.id/index.php/pepustakaan/>, pada tanggal 13 Januari 2018, diterjemahkan oleh Google Translate.

²⁴ H Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm. 107.

melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3) Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu, maksudnya bahwa dalam membuat suatu perjanjian apa yang diperjanjikan atau objek perjanjiana harus suatu hal atau barang yang jelas.

4) Sebab yang halal

Syarat sah nya suatu perjanjian yang keempat adalah sebab yang halal. Syarat adanya sebab yang halal maksudnya bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan orang membuat perjanjian, melainkan isi atau tujuan perjanjian tersebut. Hal ini dikarenakan Undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, yang di perhatikan adalah isi perjanjian itu.

Sebagaimana diketahui bahwa tujuan yang diharapkan dalam mengadakan perjanjian adalah terpenuhunya prestasi. Menurut pasal 1234 KUH Perdata suatu prestas dapat berupa:

1. Memberikan sesuatu;
2. Berbuat sesuatu ;
3. Tidak berbuat sesuatu.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban (prestasi) sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara pengelola dan penyewa. Wanprestasi dapat berupa: Pertama, tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya. Kedua, melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana mestinya. Ketiga, melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat. Keempat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Wanperstasi terjadi ketika debitur tidak melakukan apa yang diperjanjikannya baik lalai, ingkar janji, melanggar perjanjian maupun berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Menurut J Sastrio, wanprestasi terjadi ketika kreditur tidak memperoleh apa yang diperjanjikan oleh pihak lawan. Debitur tidak melaksanakan kewajiban prestasinya atau tidak melaksanakannya sebagaimana mestinya.

Wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Maka berdasarkan pemaparan diatas bahwa penelitian ini ingin menelaah dalam perjanjian yang dibuat oleh warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas Utama serta menelaah PT. Sumatera Agro Tunas yang telah diduga melakukan Wanprestasi terhadap kesepakatannya dengan warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar.

2. Konsep Penyelesaian Sengketa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan. Konflik atau sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat antara dua pihak atau lebih yang berselisih perkara dalam pengadilan. Konflik atau sengketa terjadi juga karena adanya

perbedaan persepsi yang merupakan penggambaran tentang lingkungan yang dilakukan secara sadar yang didasari pengetahuan yang dimiliki seseorang, lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik maupun sosial, demikian menurut Koentjaraningrat.

Sebuah konflik berkembang menjadi sengketa bila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau pihak lain.

Konflik pertanahan sesungguhnya bukanlah hal baru. Namun dimensi konflik makin terasa meluas di masa kini bila dibandingkan pada masa kolonial. Beberapa penyebab terjadinya konflik pertanahan adalah :

- a. Pemilikan/Penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata;
- b. Ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan tanah nonpertanian;
- c. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah;
- d. Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat adat atas tanah (hak ulayat);
- e. Lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah.

Cara penyelesaian sengketa yang telah ditempuh selama ini adalah melalui pengadilan (litigasi) dan penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non litigasi). Dalam menyelesaikan permasalahan yang mereka hadapi tersebut mereka mempunyai cara sendiri yang mereka anggap lebih efektif.

Meskipun telah ada lembaga pengadilan yang disediakan oleh Pemerintah untuk menyelesaikan sengketa yang timbul, mereka memilih cara lain yaitu melalui penyelesaian di luar pengadilan atau non litigasi. Penyelesaian non litigasi dipilih oleh masyarakat dengan alasan dari segi waktu yang relatif lebih cepat dapat terwujud, biaya murah, dan penyelesaian masalah dilakukan dengan cara damai yaitu melalui musyawarah.

Secara historis, kultur masyarakat Indonesia sangat menjunjung tinggi pendekatan konsensus. Pengembangan ADR di Indonesia tampaknya lebih kuat dibandingkan alasan ketidakefisien proses peradilan. Proses penyelesaian melalui ADR bukanlah suatu yang baru dalam nilai-nilai budaya bangsa kita yang berjiwa kooperatif. Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah "litigasi", yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim. Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan win-lose solution.

Dalam penyelesaian sengketa melalui non-litigasi, kita telah mengenal adanya penyelesaian sengketa alternatif atau Alternative Dispute Resolution tahun 1999

tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Alternative Dispute Resolution adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan.

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. Bentuk suatu penyelesaian sengketa merupakan serangkaian aktivitas yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa dengan menggunakan strategi untuk menyelesaikan sengketa. Permasalahan tanah makin kompleks dari hari ke hari, sebagai akibat meningkatnya kebutuhan manusia akan ruang. Oleh karena itu pelaksanaan dan implementasi Undang-Undang Pokok Agraria di lapangan menjadi makin tidak sederhana. Persaingan mendapatkan ruang (tanah) telah memicu konflik baik secara vertikal maupun horizontal yang makin menajam. Meski demikian perlu disadari bahwa sengketa pertanahan sesungguhnya bukanlah hal baru. Tanah tidak saja dipandang sebagai alat produksi semata melainkan juga sebagai alat untuk berspekulasi (ekonomi) sekarang ini kelihatannya tanah sudah menjadi alat komoditi perdagangan yang dapat dipertukarkan.

3) Konsep Tanah Ulayat

Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun

1945 Pasal 18 B Ayat (1) negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan Undang-Undang dan Ayat (2) negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip negara kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang. Selanjutnya menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat kaum dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. Konsepsi hak ulayat menurut hukum adat terdapat nilai-nilai komunalistik-religius magis yang memberi peluang penguasaan tanah secara individual, serta hak-hak yang bersifat pribadi, namun demikian hak ulayat bukan hak orang-seorang, sehingga dapat dikatakan hak ulayat bersifat komunalistik karena hak itu merupakan hak bersama anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan, Pentingnya tanah dalam hukum adat dapat dijelaskan, antara lain:

a. Karena sifatnya, yakni merupakan satu-satunya harta kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga, masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan

kadang-kadang malah menjadi lebih menguntungkan.

b. Karena faktornya, yakni suatu kenyataan bahwa tanah:

- 1) Merupakan tempat tinggal persekutuan;
- 2) Memberikan penghidupan kepada persekutuan;
- 3) Merupakan tempat dimana para warga persekutuan yang meninggal dunia dikebumikan; dan
- 4) Merupakan tempat tinggal dayang-dayang pelindung persekutuan dan roh para leluhur persekutuan.
- 5) Sengketa dalam kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pertentangan atau konflik. Menurut Kamus Hukum, sengketa adalah pertikaian, perselisihan, sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat.

E. Metode Penelitian

1) Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah penelitian hukum sosiologis yaitu pendekatan masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan kenyataan hidup di dalam masyarakat.²⁵ Sedangkan jika dilihat dari sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif.

2) Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian perdamaian antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas.

3) Populasi dan Sampel

Populasi merupakan keseluruhan pihak yang berkaitan dengan

masalah yang diteliti dalam penelitian ini. Populasi adalah sekumpulan obyek yang hendak diteliti berdasarkan lokasi penelitian yang telah ditentukan sebelumnya sehubungan dengan penelitian ini. Adapun yang dijadikan sebagai populasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Kepala Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar;
- 2) Ninik Mamak Kecamatan XIII Koto Kampar;
- 3) Direktur PT. Sumatera Agro Tunas;
- 4) Ketua Kelompok Tani Osang Jaya.

Untuk mempermudah dalam melakukan penelitian maka penulis menentukan sampel, dimana sampel merupakan bagian dari keseluruhan populasi yang akan dijadikan objek penelitian yang dianggap dapat mewakili keseluruhan populasi. Metode yang dipakai adalah Metode Purposive, Metode Purposive adalah menetapkan sejumlah sampel yang mewakili jumlah populasi yang ada, yaitu kategori sampelnya ditetapkan sendiri oleh peneliti. Untuk lebih jelasnya mengenai populasi sampel dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel I.1
Populasi dan Sampel

No.	Responden	Jumlah Populasi	Jumlah Sampel	Persenta
1	Kepala Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar	1	1	100%
2	Ninik Mamak Kecamatan XIII Koto Kampar	5	2	40%
3	Direktur PT. Sumatera Agro Tunas	1	1	100%
4	Ketua Kelompok Tani Osang Jaya	1	1	100%
Jumlah		8	5	-

²⁵Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2004, hlm. 48.

**Sumber: Data Primer Olahan
Penulis Tahun 2020**

4) Sumber Data

Penelitian hukum ini peneliti menggunakan beberapa sumber data yaitu :

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh melalui wawancara langsung dengan responden oleh penulis dengan melakukan penelitian di lapangan.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah jadi dan diperoleh peneliti dari berbagai studi kepustakaan serta peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur serta pendapat ahli yang berkaitan dengan penelitian ini. Data sekunder terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah penelitian yang terdiri dari :

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.

c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum.

d) Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 10 Tahun 2015 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya. Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 12 Tahun 1999 Tentang Hak Tanah Ulayat

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer,

seperti bahan-bahan kepustakaan, dokumen, arsip, artikel, makalah, literatur, majalah serta surat kabar, dan data-data dari internet yang berkaitan dengan penelitian yang sedang penulis teliti.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tertier yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus-kamus.

5) Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu. Metode ini dipakai untuk mengetahui dan memperdalam pengertian yang telah didapat dari data primer dan data sekunder. Sifat dari wawancara yang peneliti gunakan ialah bersifat bebas, bahwa peneliti mengandalkan daya ingat tanpa adanya daftar pertanyaan. Adapun wawancara yang dilakukan ditujukan langsung kepada Kepala Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar, Ninik Mamak Kecamatan XIII Koto Kampar, Direktur PT. Sumatera Agro Tunas dan Ketua Kelompok Tani Osang Jaya. Hal ini guna memperoleh informasi sebagai keterangan pendukung yang bertujuan untuk melengkapi dan memperkuat data yang telah diperoleh.

b. Kajian Kepustakaan

Kajian kepustakaan adalah pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan yang meliputi sumber sekunder yang terdiri dari makalah, literatur-literatur, majalah-majalah, serta hasil kuliah dengan membaca, mempelajari serta mencatat segala yang ada hubungannya dengan topik penelitian.

6) Analisis Data

Dalam penelitian ini analisis yang dilakukan adalah analisis kualitatif dan data dianalisis tidak menggunakan statistik

atau matematika atau pun sejenisnya. Dalam menarik suatu kesimpulan dapat digunakan metode deduktif yaitu cara berfikir yang menarik suatu kesimpulan dari suatu kasus yang bersifat khusus. Dimana untuk mendapatkan suatu kesimpulan dengan melihat faktor-faktor nyata dan diakhiri dengan penarikan suatu kesimpulan yang juga merupakan fakta dimana kedua fakta dijabatani oleh teori-teori.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Kenagarian Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar antara Kelompok Tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas.

Permasalahan mengenai pertanahan yang terjadi sering disebabkan akibat saling klaim penguasaan hak atas tanah. Saling klaim yang dimaksud adalah disatu sisi klaim atas dasar penguasaan fisik tanah secara terus menerus, yang merupakan wujud pengakuan masyarakat mengenai pemilikan tanah berdasarkan hukum adat, disisi yang lain klaim atas tanah terjadi atas dasar penguasaan dalam arti yuridisnya, karena memiliki bukti pemilikan yang kua mengenai hak atas tanah yang didasarkan pada hukum negara (state law).

Walaupun demikian, dalam sengketa-sengketa pertanahan, mengandung tingkat kerumitan permasalahan yang cukup tinggi, kompleksitasnya permasalahan dan dampak sosial yang dapat ditimbulkan, berpotensi menimbulkan konflik yang berdampak lebih luas. Akan sangat bijak apabila para pihak menempuh model penyelesaian

sengketa yang dapat mengakomodir kepentingan kedua belah pihak.

Tanah merupakan suatu faktor yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia, terlebih-lebih di lingkungan masyarakat hukum adat yang ada di Provinsi Riau, yang sebagian besar penduduknya menggantungkan hidup dan penghidupannya dari tanah. Tanah merupakan salah satu modal utama, baik sebagai wadah pelaksanaan kehidupan masyarakat itu sendiri maupun sebagai faktor produksi untuk menghasilkan komoditi-komoditi perdagangan yang sangat diperlukan guna meningkatkan pendapatan Daerah.

Tanah mempunyai hubungan yang erat sekali dengan manusia. Tanah adalah sesuatu yang unik dan bersifat tetap dan hampir tidak dapat dihancurkan serta memiliki nilai pendapatan dan penghasilan. Tanah bukanlah merupakan sekedar tanah belaka atau kebutuhan yang turun temurun tetapi lebih dari sekedar gumpalan tanah, tambang, mineral dibawahnya, dan bangunan-bangunan yang berdiri di permukaannya.

Masyarakat mempunyai hak atas tanah itu dan menerapkan baik ke luar maupun ke dalam persekutuan. Atas dasar kekuatan berlakunya kedalam persekutuan masyarakat mengatur bagaimana masing-masing anggota masyarakat melaksanakan haknya, sesuai dengan bagiannya dengan cara membatasi peruntukan bagi tuntutan-tuntutan dan hak-hak pribadi serta menarik bagian tanah tertentu dari hak menikmati secara pribadi, untuk kepentingan masyarakat.

Berdasarkan Pasal 1 ayat 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Kehutanan mendefinisikan hutan adat

sebagai hutan negara yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat. Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (3) Undang-Undang Kehutanan menyebutkan “penguasaan hutan oleh Negara tetap memperhatikan hak masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.”

Eksistensi tanah ulayat ini menunjukkan bahwa tanah ulayat mendapat tempat dan pengakuan dari Negara sepanjang menurut kenyataan masih ada. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999. Hak Ulayat disebut juga sebagai hak purba atau hak pertuanan yaitu hak yang dimiliki oleh suatu persekutuan hukum adat (sehingga sifatnya merupakan hak bersama) untuk menguasai seluruh tanah beserta segala isinya dalam lingkungan wilayah persekutuan tersebut dan merupakan hak atas tanah yang tertinggi dalam hukum adat.

Apabila dicermati lebih seksama, bahwa sengketa pertanahan yang terjadi senantiasa akan bersinggungan dengan permasalahan-permasalahan sosial dikemudian hari. Oleh karena itu, sangat diperlukan suatu kehati-hatian dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Dibutuhkan metode yang tepat untuk menyelesaikannya dan dapat memberikan rasa keadilan bagi para pihak yang bersengketa. Akan jauh lebih baik, apabila penyelesaian sengketa yang ditempuh mampu memberikan win-win solution, karena para pihak terlibat langsung dalam upaya penyelesaian sengketa. Sehingga dengan kondisi tersebut mereka yang bersengketa akan merasa

sama-sama diuntungkan dan diakomodasi kepentingannya.

Adapun kasus yang dibahas dalam penelitian ini adalah Sengketa Tanah Ulayat antara warga desa koto tuo kecamatan XIII koto kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas. Konflik ini dipicu oleh pembukaan lahan oleh perusahaan yang merusak kebun Gambir 30 hektare yang sudah ditanami petani desa koto tuo kecamatan XIII koto kampar. Kelompok tani memiliki total lahan seluas 60 hektare. Sekitar 50 hektare tanaman bibit gambir merupakan bantuan dari Pusat melalui Dinas Perkebunan Kampar pada tahun 2009, 10 hektare nya swadaya masyarakat. Tanah ulayat tersebut adalah milik kelompok Tani Osang Jaya sebagaimana yang dinyatakan oleh Bapak Sapparudin selaku ketua kelompok Tani Osang Jaya.

Upaya penyelesaian konflik yang pernah dilakukan dilakukan oleh Pemerintah kabupaten Kampar antara lain dengan melakukan mediasi antara warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas. Mediasi tersebut dipimpin langsung oleh Bupati Kampar, Aziz Zaenal. Aziz Zaenal menetapkan tiga poin kesepakatan perjanjian. Adapun tiga poin kesepakatan perjanjian tersebut antara lain sebagai berikut:

1. PT. Sumatera Agro Tunas siap membuat kesepakatan dengan masyarakat. Jika ternyata ada lahan masyarakat yang masuk dikuasai oleh perusahaan, maka akan diganti rugi atau kedua belah pihak menjalin kerja sama dengan pola Koperasi Kredit Primer untuk anggota (KKPA).

2. Pemkab Kampar bersama masyarakat dan perusahaan akan ke lokasi sengketa pada tanggal 15 Maret 2018. Para pihak akan

menginventarisir lahan yang diklaim masyarakat.

3. Pemkab Kampar akan membantu penyelesaian proses hukum terhadap Syaifuddin. Adapun proses hukum itu diluar dari sengketa yang sedang diselesaikan.

Sesuai dalam perjanjian yang dibuat oleh warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas Utama. Pihak PT. Sumatera Agro Tunas akan memenuhi sebagaimana isi perjanjian yang telah dibuat. Namun Pihak PT. Sumatera Agro Tunas belum juga memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat, maka diduga pihak dari PT. Sumatera Agro Tunas Utama telah melakukan kelalaian, kealpaan, cedera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.

Adapun ketentuan yang dilanggar antara lain PT. Sumatera Agro Tunas tidak memberikan ganti rugi kepada warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar atas tanah ulayat yang digarap tanpa izin dan merusak kebun gambir milik PT. Sumatera Agro Tunas. Ketentuan ini ada pada poin nomor 3 perjanjian perdamaian antara warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas. Hal ini yang dipermasalahkan oleh warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar. Pihak PT. Sumatera Agro Tunas tidak melaksanakan poin-poin kesepakatan yang telah disepakati.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Sapparudin selaku Ketua Kelompok Tani Osang Jaya bahwa masyarakat desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar telah berupaya mengikuti mekanisme penyelesaian sengketa dengan PT. Sumatera Agro Tunas. Mekanisme penyelesaian sengketa yang telah dijalankan antara lain melakukan musyawarah di Balai

adat desa Koto Tuo, kemudian mengadakan musyawarah yang dipimpin langsung oleh Bupati Kampar sebagai mediator dari kedua belah pihak, dll. Namun PT. Sumatera Agro Tunas tidak melaksanakan poin-poin kesepakatan yang telah disepakati. Sehingga penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas tidak berjalan maksimal.

Jika dikaitkan dengan teori perjanjian bahwa perjanjian adalah persetujuan yang dirumuskan secara tertulis yang melahirkan bukti tentang adanya hak dan kewajiban. Perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak, yang isinya adalah hak dan kewajiban, suatu hak untuk menuntut sesuatu dan di sebelah lain suatu kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Sehingga perjanjian yang telah dibuat di atas menimbulkan akibat hukum bagi para pihak terutama terhadap PT. Sumatera Agro Tunas. Apalagi perjanjian tersebut melibatkan Pemerintah kabupaten Kampar dalam proses mediasi antara warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas.

Menurut analisis penulis bahwa penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas tidak berjalan dengan baik dan pihak PT. Sumatera Agro Tunas tidak tunduk pada poin kesepakatan yang telah disepakati. Beranjak dari suatu pemikiran bahwa penyelesaian suatu sengketa hendaknya dapat diselesaikan dengan jalan musyawarah guna mendapatkan win-win solution, maka penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi (out

of court dispute settlement) nampaknya akan menjadi pilihan yang tepat dalam menyelesaikan sengketa perdata tentang tanah.

Berdasarkan pemaparan diatas, Apabila merujuk pada nilai-nilai historis, karakteristik asli dari bangsa Indonesia dalam menyelesaikan suatu permasalahan kita ketahui bersama adalah melalui forum musyawarah untuk mencapai mufakat. Tentu dengan penyelesaian masalah dengan metode tersebut, akan memberikan dampak positif secara sosiologis, psikologis maupun secara yuridis. Oleh karena itu, sesungguhnya, penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa yang pada intinya adalah musyawarah secara kekeluargaan untuk memperoleh penyelesaian secara bersama-sama dan guna mencapai win-win solution, sudah menjadi budaya asli dari bangsa Indonesia.

B. Kendala Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Kenagarian Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar antara Kelompok Tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas

Beralih dan dialihkannya suatu hak atas tanah secara garis besar berpotensi menimbulkan sengketa perdata tentang tanah apabila ketentuan formil ataupun materiil dari kegiatan tersebut tidak terpenuhi. Urip Santoso berpandangan bahwa beralih merupakan perpindahan hak atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum (peristiwa hukum pewarisan) dan dialihkan adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain karena adanya suatu perbuatan hukum (jual beli, tukar menukar dan lain-lain).

Menurut penulis, sengketa di atas sesungguhnya sangat berpotensi untuk dapat diselesaikan melalui alternatif penyelesaian sengketa. Karena sengketa tersebut merupakan sengketa mengenai hak atas tanah yang dapat dikategorikan ke dalam sengketa perdata tentang tanah. Apalagi dalam sengketa tersebut melibatkan antara perusahaan dengan kelompok tani. Oleh karena itu, alternatif penyelesaian sengketa telah menawarkan bahwa penyelesaian sengketa dengan jalur non litigasi salah satu tujuannya adalah tetap menjaga hubungan baik para pihak yang terlibat persengketaan.

Perbuatan hukum jual beli, tukar menukar, sewa menyewa dan lain sebagainya juga dapat menimbulkan sengketa, misalnya disebabkan oleh salah satu pihak melakukan wanprestasi. Oleh karenanya, apabila terjadi sengketa mengenai peristiwa dan perbuatan hukum di atas maka itu merupakan sengketa perdata tentang tanah yang banyak terjadi. Berdasarkan konstruksi berpikir di atas maka penulis berpandangan bahwa sengketa perdata tentang tanah merupakan suatu perselisihan dalam konteks keperdataan akibat adanya suatu tuntutan hak oleh satu pihak dan pihak yang lain mempunyai suatu kewajiban untuk memenuhi hak tersebut yang objek permasalahannya adalah mengenai tuntutan hak dan kewajiban mengenai suatu hak atas tanah, kemudian oleh para pihak perselisihan tersebut harus diselesaikan agar dapat terpenuhinya hak dan kewajiban tersebut

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.

Cara penyelesaian sengketa yang telah ditempuh selama ini adalah melalui pengadilan (litigasi) dan penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non litigasi). Penyelesaian melalui hukum adat merupakan metode penyelesaian yang cocok dalam menangani perkara-perkara yang terjadi di Desa Koto Tuo karena mayoritas kenagarian Desa Koto Tuo kecamatan XIII koto Kampar masih mengutamakan penyelesaian berdasarkan hukum adat bersifat kekeluargaan demi dapat terikat kembali hubungan persaudaraan. Penyelesaian menurut hukum adat yang ada di Desa Koto Tuo berasaskan nilai-nilai keagamaan, yang mengutamakan keselarasan dan keseimbangan dalam kehidupan. Karena dalam menyelesaikan suatu perkara adat digunakanlah tahapan penyelesaian yang berdasarkan kekeluargaan yaitu musyawarah dan mufakat.

Hampir di setiap daerah yang terdapat sengketa tanah, para pihak yang terkait dan berwenang menangani permasalahan tersebut menyelesaikan dengan berbagai cara. Di dalam proses penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas tentu memiliki beberapa kendala.

Kendala adalah hal-hal yang menghambat jalannya suatu proses untuk mencapai hasil akhir dari proses itu sendiri sehingga memperlambat

atau membuat tidak sempurnanya hasil akhir seperti yang diinginkan. Meskipun permasalahan pertanahan dan penyelesaian yang timbul dari permasalahan tersebut telah diatur sedemikian rupa, namun para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai cara sendiri-sendiri yang mereka anggap lebih baik atau lebih cocok dipakai untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan yang dialami

Berikut adalah faktor-faktor yang menjadi kendala dalam Kendala Pelaksanaan Perjanjian Perdamaian Sengketa Tanah Ulayat Kenagarian Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar antara Kelompok Tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas :

1. Tidak dilaksanakannya hasil kesepakatan

Dalam proses mediasi, telah disepakati poin antara Kelompok Tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas. Namun Pihak PT. Sumatera Agro Tunas tidak melaksanakan kesepakatan dari hasil musyawarah yang sudah ditetapkan sebelumnya. Sampai saat ini, PT. Sumatera Agro Tunas tidak mau menyerahkan tanah seluas 11.398 Ha tersebut, sehingga masyarakat tetap menuntut hak mereka sampai dipenuhi. Ketidakpuasan inilah yang mendesak masyarakat masyarakat adat Kenagarian Desa Koto Tuo Kecamatan XIII koto Kampar menuntut pihak PT. Sumatera Agro Tunas untuk mengembalikan dan mengakui tanah-tanah hak ulayat mereka. Oleh karena itu seharusnya pihak perusahaan juga memiliki iktikad baik dalam memberikan informasi. Hal ini memperlihatkan bahwa pihak perusahaan tidak kooperatif dalam proses penyelesaian sengketa dengan

Kenagarian Desa Koto Tuo Kecamatan XIII koto Kampar.

2. Kurangnya wibawa Pemerintah.

Pemerintah kabupaten Kampar ikut berperan dalam melakukan mediasi dalam penyelesaian konflik antara warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar dengan PT. Sumatera Agro Tunas. Namun, ketika PT. Sumatera Agro Tunas tidak melaksanakan kesepakatan dari hasil musyawarah yang sudah ditetapkan sebelumnya, Pemerintah kabupaten Kampar tidak memiliki wibawa dalam mendorong PT. Sumatera Agro Tunas agar melaksanakan kesepakatan dari hasil musyawarah yang sudah ditetapkan. Apabila dibawa ke jalur litigasi, warga Desa Koto Tuo Kecamatan XIII Koto Kampar tersebut berpotensi kalah dan Pihak PT. Sumatera Agro Tunas.

Masih kurangnya peran Pemerintah dalam hal Pengakuan terhadap tanah ulayat menyebabkan terkendalanya proses penyelesaian sengketa lahan tersebut. Walaupun sudah ada Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 10 Tahun 2015 Tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya dan Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 12 Tahun 1999 Tentang Hak Tanah Ulayat akan tetapi masih sulit untuk dilaksanakan.

3. Tidak detailnya kedudukan para pihak.

Adapun perjanjian yang telah dibuat diatas tidak menjelaskan keberadaan para pihak. Singkatnya perjanjian tidak utuh menjelaskan keberadaan para pihak terkait dengan kewenangan mewakili masing-masing pihak. Hal ini tentu menjadi permasalahan terkait dengan penyelesaian sengketa tanah ulayat. Sehingga mudah saja bagi pihak PT.

Sumatera Agro Tunas untuk tidak melaksanakan isi perjanjian karena perjanjiannya tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW.

Terhadap kendala pelaksanaan perjanjian perdamaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas seharusnya dapat diatasi. Maka diperlukan adanya langkah-langkah yang diharapkan dapat mengantisipasi semakin berlanjutnya perdamaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas. Hal ini juga dilakukan untuk mencegah agar penyalahgunaan wewenang ninik tidak menjadi kebiasaan atau budaya dalam kehidupan masyarakat.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas tidak terlaksana dengan baik. PT. Sumatera Agro Tunas tidak tunduk pada poin kesepakatan yang telah disepakati dan tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati, kewajiban tersebut adalah mengganti rugi lahan gambir kelompok Tani Osang Jaya desa Koto Tuo yang dirusak sebanyak 30 hektare.
2. Kendala penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya

dengan PT. Sumatera Agro Tunas antara lain terdiri dari tidak dilaksanakannya hasil kesepakatan oleh PT. Sumatera Agro Tunas, Kurangnya wibawa Pemerintah kabupaten Kampar dan tidak detailnya kedudukan para pihak.

B. Saran

1. Seharusnya Penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas dilakukan melalui alternatif penyelesaian sengketa yang pada intinya musyawarah secara kekeluargaan untuk memperoleh penyelesaian secara bersama-sama dan guna mencapai win-win solution.
2. Seharusnya untu mengatasi kendala penyelesaian sengketa tanah ulayat kenagarian desa koto tuo kecamatan XIII koto Kampar antara kelompok tani Osang Jaya dengan PT. Sumatera Agro Tunas perlu ada ketegasan terkait dengan tidak dilaksanakannya hasil kesepakatan oleh PT. Sumatera Agro Tunas. Pemerintah kabupaten Kampar harus mendesak PT. Sumatera Agro Tunas memenuhi kewajibannya dan diperjelas kemblai detailnya kedudukan para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Alting, Husen, 2010. *Dinamika Hukum dalam Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah LaksBang* PRESSindo, Yogyakarta.
- Bachtiar, Maryati, 2007. *Hukum Perikatan*, Pusat Pengembangan Pendidikan Universitas Riau, Pekanbaru.
- Djoko Prakoso, 1985, *dkk*, Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme

Fungsi Agraria, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Fuady, Munir, 2014. *Konsep Hukum Perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Hadikusuma, Hilman. 2003. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Penerbit Mandar Maju, Bandung.

Ismaya, Samun, 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu Yogyakarta.

Miru, Ahmadi, 2008. *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo, Jakarta

Pati, Ahmadi Miru dan Sakka, 2011, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Rajawali Pers, Jakarta.

Rahardjo, Satjipto, 2009. *Hukum dan Perubahan Sosial*, Genta Publishing, Yogyakarta.

Santoso, Urip, 2010. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cetakan ke 10, Kencana Prenada, Jakarta.

Waluyo, Bambang. 2002. *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.

YudhaHernoko, Agus, 2010. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

B. Jurnal/Karya Ilmiah

Afrilian Perdana, *Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Elektronik*, Jurnal Ilmu Hukum , ISSN 2302 0180, Universitas Syah Kuala.

Eva Achjani Zulfa, *Keadilan Restoratif Dan Revitalisasi Lembaga Adat di Indonesia*, Jurnal Kriminologi Indonesia Vol. 6 No.II Agustus 2010.

Made Oka Cahyadi Wiguna, *Peluang Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (Alternative Dispute Resolution) Dengan Asas-Asas Perjanjian di Dalamnya.*, Jurnal

Hukum dan Pembangunan Tahun ke-48 No.3 Juli-September 2018.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum.

Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 10 Tahun 2015 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya

Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 12 Tahun 1999 Tentang Hak Tanah Ulayat.

D. Website

<https://www.goriau.com/berita/baca/kebun-gambir-diduga-dirusak-pt-sumatera-agro-tunas-utama-petani-desa-koto-tuo-mengadu-ke-dprd-kampar.html>, diakses pada tanggal 16 Juli 2020 pukul 09:00 wib