



POLA PENYELESAIAN TANAH ANTARA MASYARAKAT DI DAERAH GILI TRAWANGAN DENGAN PT. WANAWISATA ALAM HAYATI (STUDY KASUS DI GILI TRAWANGAN KABUPATEN LOMBOK UTARA)

NI WAYAN SRI DIANI

Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Mataram

e-mail: nantanayaa@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) menganalisis penguasaan hak atas tanah oleh PT. Wanawisata Alam Hayati sah menurut hukum, 2) menganalisis faktor-faktor apa saja yang melatar belakangi terjadinya sengketa antara PT. WAH dengan masyarakat di daerah GiliTrawangan, dan 3) mengetahui dan menganalisis upaya yang ditempuh oleh para pihak dan solusi hukum yang digunakan dalam penyelesaian sengketa. Jenis penelitian yaitu normatif empiris dan metode pendekatan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, kasus, konseptual, history dan pendekatan komparatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam sengketa terhadap hak warga masyarakat Gili Trawangan terhadap pemilikan lahan, Pemerintah Daerah lebih bersikap berpihak kepada investor yang memiliki ijin usaha dan sertifikat Hak Guna Bangunan. Faktor yang menjadi permasalahan antara lain tidak adanya ketegasan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Utara dan BPN tidak melakukan koordinasi secara utuh. Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini digolongkan dalam media non litigasi yaitu merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif.

Kata kunci : Hak atas tanah, sengketa, solusi hukum.

ABSTRACT

This study aims to: 1) analyze the control of legal land ownershi by PT. Natural Biological Wanawisata, 2) analyze what factors behind the occurrence of disputes between PT. WAH with the community in Gili Trawangan area, and 3) to recognize and analyze the efforts taken by the parties and the legal solutions used in dispute settlement. The type of research used is empirical normative, using approach method by using approach of legislation, case, conceptual, history, and comparative approach.

The results of this research are: in the dispute over land ownership rights by Gili Trawangan residents, local government is more favorable to investors who have business license and building rights certificate. Factors that become problems include the absence of firmness from the Regional Government of North Lombok Regency and lack of coordination by BPN. Dispute resolution mechanisms in this way are classified in non-litigation media as a concept of conflict resolution or cooperative dispute.

Keywords: Land rights, disputes, legal solutions.

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Arti penting tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi, secara konstitusi diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang

Dasar 1945 yang berkaitan dengan bumi atau tanah, maka dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Dasar Agraria yang selanjutnya lebih dikenal dengan sebutan UUPA.

Undang-Undang Pokok Agraria merupakan pelaksanaan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”

Hampir di setiap daerah yang terdapat sengketa tanah, para pihak yang terkait dan berwenang menangani permasalahan tersebut menyelesaikan dengan berbagai cara. Cara penyelesaian sengketa yang telah ditempuh selama ini adalah melalui pengadilan (*litigasi*) dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*non litigasi*). Oleh karena itu masyarakat berupaya menyelesaikan sengketanya dengan menempuh jalur *nonlitigasi*. Konflik pertanahan yang terjadi di wilayah Gili Trawangan sebagai daerah bisnis pariwisata seringkali menimbulkan pertikaian ke arah kekerasan antara masyarakat dengan pihak pengusaha.

Pemanfaatan tanah untuk kepentingan pembangunan, terutama di bidang pariwisata, telah mendorong terjadinya peralihan penggunaan dan kepemilikan tanah dalam skala besar. Dalam proses peralihan penggunaan dan kepemilikan tanah itulah, sering terjadi permasalahan yang kemudian berdampak kepada maraknya muncul konflik atau sengketa (Kompas, 2017).

Hak milik kepada seorang asing dilarang (pasal 26 ayat 2). Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas. Mengkaji kembali keabsahan dari pelepasan/ peralihan hak oleh investor karena Badan Pertanahan Nasional Kanwil NTB telah mengeluarkan surat yang ditujukan kepada Pajabat Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara untuk memberikan status Quo pada buku tanah HGB milik PT. Wanawisata Alam Hayati (PT. WAH) dengan nomor surat masing-masing 642/18-52/XII/2010 tanggal 8 Desember 2010 dan Nomor 55/18-52/I/2011 tanggal 21 Januari 2011.

Rumusan Masalah

Dari uraian pada latar belakang di atas dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah penguasaan hak atas tanah oleh PT. WAH sah menurut hukum?
2. Faktor-faktor apa saja yang melatarbelakangi terjadinya sengketa antara PT. WAH dengan masyarakat di daerah Gili Trawangan?
3. Bagaimana upaya yang ditempuh oleh para pihak dan solusi hukum yang digunakan dalam penyelesaian sengketa?

Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan permasalahan di atas maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis penguasaan hak atas tanah oleh PT. WAH sah menurut hukum.
2. Untuk menganalisis faktor-faktor apa saja yang melatar belakangi terjadinya sengketa antara PT. WAH dengan masyarakat di daerah Gili Trawangan.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya yang ditempuh oleh para pihak dan solusi hukum yang digunakan dalam penyelesaian sengketa.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode normatif empiris, dengan pendekatan pendekatan perundang-undangan, kasus, konseptual, history dan pendekatan komparatif. Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu bahan hukum primer dan data lapangan yang didapat melalui penelitian lapangan melalui wawancara dan studi dokumentasi. Penelitian ini di Gili Trawangan Kabupaten Lombok Utara. Teknik analisis data yang digunakan yaitu deskriptif dengan deduktif dan induktif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembangunan Pariwisata Berakibat Menimbulkan Konflik Keagrariaan

Pemanfaatan tanah untuk kepentingan pembangunan, terutama di bidang pariwisata, telah mendorong terjadinya peralihan penggunaan dan kepemilikan tanah dalam skala besar. Dalam proses peralihan penggunaan dan kepemilikan tanah itulah, sering terjadi permasalahan yang kemudian berdampak kepada maraknya muncul konflik atau sengketa (Kompas 2017).

Dasar-Dasar dari Hukum Agraria Nasional

Undang-Undang Pokok Agraria merupakan pelaksanaan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Hak milik kepada seorang asing dilarang (pasal 26 ayat 2).Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas.

Mengkaji kembali keabsahan dari pelepasan/peralihan hak oleh investor karena Badan Pertanahan Nasional Kanwil NTB telah mengeluarkan surat yang ditujukan kepada Pajabat Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara untuk memberikan status Quo pada buku tanah HGB milik PT. Wanawisata Alam Hayati (PT. WAH) dengan nomor surat masing-masing 642/18-52/XII/2010 tanggal 8 Desember 2010 dan Nomor 55/18-52/I/2011 tanggal 21 Januari 2011.

Kronologis Pemilikan Dan Pemanfaatan Lahan Di Gili Trawangan Hingga Timbulnya Konflik/Sengketa Pertanahan

1. Tahun 1971 dan Tahun 1972

- a. Sebelum tahun 1971 Gili Trawangan merupakan pulau yang tak berpenghuni, dan tak satupun hak atas tanah yang melekat di atasnya.
- b. Pada awal tahun 1972 beberapa nelayan Bajau dan Bugis (suku perantau dari Sulawesi Selatan), dan Suku Sasak Lombok menyinggahinya dan menjadikannya sebagai tempat tinggal.

2. Tahun 1979

Berkenaan dengan itu, dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I NTB, diatur peruntukan lahan di Gili Trawangan sebagai lahan pertanian dan perkebunan kelapa.

3. Tahun 1985

Terbit Surat dari Camat Tanjung Kabupaten Lombok Barat No. 996/556 perihal pengembangan obyek wisata.

4. Tahun 1989

Gili Air, Gili Meno dan Gili Terawangan oleh Perda Nomor 9 Tahun 1989, kawasan tersebut ditetapkan sebagai kawasan pariwisata.

5. Tahun 1995

Pemerintah Daerah Tingkat I NTB melakukan kerjasama dengan PT. Gili Trawangan Indah dalam bentuk kontrak produksi selama 70 (Tujuh puluh) tahun dengan rencana untuk membangun Hotel Berbintang dan *cottage*.

6. Tahun 1998

Gubernur Kepala Daerah Tingkat I NTB, memberikan persetujuan terhadap usulan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat untuk memberikan prioritas kepada 19 (Sembilan belas) pengusaha bungalow/restoran di atas tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Daerah Provinsi NTB seluas 0,15 Ha.

7. Tahun 2011 – Hingga Sekarang

Sampai sekarang belum tercapai kesepakatan antara PT. WAH dan warga masyarakat Gili Trawangan.

Faktor yang Melatarbelakangi Terjadinya Sengketa antara PT. WAH dengan Masyarakat

Sengketa menyangkut tanah di Gili Trawangan yang hingga kini masih belum bisa diselesaikan adalah konflik antara masyarakat setempat dengan PT. Wanawisata Alam Hayati (selanjutnya disebut dengan PT. WAH) sebagai investor pengembang yang diberikan ijin oleh Pemerintah Daerah NTB untuk mengembangkan usaha pariwisata.

Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa : “Negara Indonesia ialah Negara kesatuan yang berbentuk Republik”. Pasal-pasal lain dalam batang tubuh UUD 1945, yang menetapkan pembagian dan pembatasan kewenangan serta asas-asas pokok yang harus menjadi pedoman dalam menjalankan pemerintahan.

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Sebagaimana diketahui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 didalam pasal 2, mengenai Hak menguasai Negara atas tanah telah diuraikan bahwa kewenangan-kewenangan dari Negara tersebut adalah berupa :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- b. Menentukan dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

2. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Pasal 3 point “n” mengatur tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional yaitu pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.

3. Upaya Yang Ditempuh oleh Para Pihak

Musyawarah yang dilakukan oleh warga Gili Trawangan dengan PT. WAH dengan dimediasi oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Lombok Utara pada tanggal 30 Mei 2012 sudah mulai ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Akhirnya pada tanggal 7 Juni 2012 dilakukan pembagian kavlingan tanah kompensasi dari PT. WAH pada 45 warga Gili Trawangan. Sejak mulai ditetapkannya Gili Trawangan sebagai daerah tujuan wisata, hak-hak warga masyarakat terhadap lahan mereka mulai disisihkan. Terbukti diabaikannya hak-hak masyarakat Gili Trawangan.

a. Sengketa Tanah dan Permasalahannya

Secara umum ada beberapa macam sifat permasalahan dari suatu sengketa hukum tanah, antara lain:

- 1) Masalah yang menyangkut prioritas
 - 2) Bantahan terhadap sesuatu alas hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
 - 3) Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar
 - 4) Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (Nasution, 2011)
- #### **b. Peran Negara Dalam Penyelesaian Konflik atau Sengketa Pertanahan**

Sebagaimana diketahui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di dalam pasal 3, mengenai Hak menguasai negara atas tanah telah diuraikan bahwa kewenangan-kewenangan dari negara tersebut adalah berupa :

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- 2) Menentukan dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan uraian pada hasil penelitian dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Dalam sengketa terhadap hak warga masyarakat Gili Trawangan terhadap pemilikan lahan, Pemerintah Daerah lebih bersikap berpihak kepada investor yang memiliki ijin usaha dan sertifikat Hak Guna Bangunan.
2. Faktor yang menjadi permasalahan antara lain tidak ada ketegasan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Utara dan BPN tidak melakukan koordinasi secara utuh.
3. Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini digolongkan dalam media non litigasi yaitu merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif.

Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan terhadap hasil penelitian tersebut dapat diberikan saran-saran antara lain :

1. Bagi Pemerintah Daerah Lombok Utara agar dapat membatalkan PT. WAH Gili Trawangan untuk tidak beroperasi mengingat telah lalai dan menelantarkan tanah dan HGU yang diberikan padanya
2. Pemerintah Daerah Nusa Tenggara Barat dan BPN serta pansus DPRD Kabupaten Lombok Utara harus melakukan koordinasi dan mengambil langkah-langkah tegas dan bijaksana.
3. Perlunya pembinaan dan penyuluhan hukum secara berkala bagi masyarakat.
4. BPN harus menjadi lembaga independen agar terbebas dari tekanan politik pemerintahan maupun dari kepentingan para investor asing.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, 1994. *Kedudukan Hukum Adat Dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, Akademika Presindo, Jakarta.
- AP. Parlindungan, 1991. *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung 2009.
- rie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Penerbit Rajawali Pers. Jakarta, 2009.
- Bahder Johan Nasution, 2011. *Negara Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, Penerbit Mandar Maju.
- Dianto Bachriadi, *Gerakan Petani dan Tumbuhnya Organisasi Tani di Indonesia (Studi Kasus Gerakan Petani Era 1980-an*, LP3ES, Agustus 1999.
- E. Utrecht, 1986. *Pengantar Hukum Administrasi Republik Indonesia*, Pustaka Tanta Masa, Surabaya, 1986
- I Made Widnyana, 2009. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska, Jakarta.
- Ida Nurlinda, 2009. *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria*, Penerbit Rajawali Pers, Jakarta, 2009.
- Jasim Hamidi, 2011. *Optik Hukum Peraturan Daerah Bermasalah (Menggagas Peraturan Daerah Yang Responsif dan Berkesinambungan)*, Penerbit Prestasi Pustaka Jakarta
- Kompas, 2007. *Pembagian Lahan agar Hati-Hati : Ada yang Dijual atau Digadaikan*
- Maris S.W. Sumardjono, 1982. *Puspita Serangkum Masalah Hukum Agraria*, Yogyakarta, Liberty
- Nasution Lutfi, 2011. *Catatan Ringkas tentang Pemberdayaan Masyarakat dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah, Pokok-pokok Pikiran Dalam Sarasehan oleh Badan Pertanahan Nasional, 24 Oktober 2011*.
- Philipus M. Hadjon, 1997. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia (Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Cet. I, Surabaya
- Rachmadi Usman, 2003. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti Bandung
- Samun Ismaya, 2011. *Pengantar Hukum Agraria*, Penerbit Graha Ilmu Yogyakarta
- Soejarwo Soeromihardjo, 2004. *Mengkritisi Undang-Undang Pokok Agraria Meretas Jalan Menuju Penataan Kembali Politik Agraria Nasional*, Penerbit Cerdas Pustaka Jakarta
- Sulastriyono, 1997. *Sengketa Penguasaan Tanah Timbul dan Proses Penyelesaiannya*, Tesis S-2 Program Pasca Sarjana UI, Jakarta
- Syahrizal Abbas, 2009. *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta
- Urip Santoso, 2005. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Cetakan ke-2 Kencana, Jakarta