

PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN  
ANTARA PEMILIK TANAH DENGAN PT.  
ITDC (INDONESIA TOURISM  
DEVELOPMENT CORPORATION) UNTUK  
PEMBANGUNAN SIRKUIT MOTOR GP DI  
KEK(KAWASAN EKONOMI KHUSUS)  
MANDALIKA LOMBOK TENGAH

*By* NORMA HAYATI

**SKRIPSI**

**PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN ANTARA PEMILIK TANAH  
DENGAN PT. ITDC (INDONESIA TOURISM DEVELOPMENT  
CORPORATION) UNTUK PEMBANGUNAN SIRKUIT MOTOR GP DI  
KEK(KAWASAN EKONOMI KHUSUS) MANDALIKA LOMBOK TENGAH**

PROGRAM STUDY ILMU HUKUM



OLEH :

NORMA HAYATI

617110069

6  
FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

MATARAM

2020

41  
**BAB I**  
**PENDAHULUAN**

**1.1 Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting bagi kelangsungan hidup manusia, hubungan antara manusia dengan bumi tidak hanya kehidupan, tetapi bumi juga dapat menyediakan sumber daya bagi kelangsungan hidup manusia. Bagi bangsa Indonesia, tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan bangsa, dan hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat kekal, sehingga dalam hal ini harus dikelola dengan hati-hati baik saat ini maupun di masa yang akan datang.

Tanah mempunyai arti dan peranan yang penting bagi kehidupan manusia, karena setiap orang membutuhkan tanah selama hidupnya sampai mati dan mengingat susunan kehidupan dan struktur ekonominya yang sebagian besar masih bersifat agraris. Bumi memiliki makna multidimensi bagi kehidupan manusia. Pertama, dari segi ekonomi, tanah merupakan alat produksi yang dapat mendatangkan kemakmuran. Kedua, Tanah secara politis dapat menentukan posisi pengambilan keputusannya sendiri di masyarakat. Ketiga, modal budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya.

Keempat, tanah berarti suci karena pada akhir hayat setiap orang akan kembali ke bumi.<sup>1</sup>

Penetapan di atas yang disebut tanah adalah permukaan tanah. Hak atas tanah adalah hak atas permukaan tanah, sedangkan tanah meliputi tanah, badan tanah, dan mengikuti apa yang ada di bawah dan di bawah air. Hubungan common law manusia dengan harta benda mempunyai hubungan (kosmismagisreligius), yaitu hubungan itu terjadi tidak hanya antara individu dengan harta benda, tetapi juga antara sekelompok anggota masyarakat hukum adat (Rechtsgemeenschap) sehubungan dengan hukum adat.<sup>2</sup>

Karena karakteristik status Indonesia sebagai negara agraris, tanah memegang peranan penting dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat, baik dalam kehidupan ekonomi maupun sosial. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menetapkan dalam pasal 33 ayat (3): “Bumi, air dan kekayaan alam yang dikandungnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Kasus-kasus pertanahan, khususnya sengketa pertanahan yang selalu muncul, tidak pernah berkurang sehingga menimbulkan konflik dan sengketa pertanahan akibat meningkatnya aktivitas manusia dan semakin kompleksnya permasalahan yang timbul di antara mereka sendiri. Peningkatan jumlah penduduk di Indonesia, khususnya Lombok, yang kontras dengan keadaan

---

<sup>1</sup> Nugroho, heru.2001, *menggugat kekuasaan Negara, muhammadiyah university press, Surakarta, hal. 237.*

<sup>2</sup> Salindeho,1994, *Manusia Tanah Hak dan Hukum, Jakarta, Sinar Grafika, hal 33*

lahan yang tidak mungkin bertambah atau berkembang, seringkali menimbulkan konflik kepentingan atas penggunaan dan penggunaan lahan.

Masalah sengketa tanah merupakan masalah yang menyangkut hak-hak paling dasar rakyat. Di Nusa Tenggara Barat, khususnya di Lombok Tengah, sering muncul konflik terkait pengembangan <sup>8</sup> Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, lebih tepatnya di Kecamatan Pujut, Praya, Lombok Tengah.

<sup>27</sup> Desa Kuta Lombok terletak di bagian selatan Lombok Tengah, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Kuta merupakan salah satu kota di kawasan pesisir yang memiliki potensi besar di bidang pariwisata, terutama yang sedang dibangun yaitu Pembangun Sirkuit Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. 2.304 keluarga tinggal di desa Kuta.<sup>3</sup>

Luas kota Kuta adalah 2.366 hektar<sup>4</sup> dengan ketinggian medan 510 meter di atas permukaan laut dan curah hujan 125 mm per tahun, sehingga suhu udara rata-rata antara 18 ° C dan 34 ° C. <sup>77</sup> Dataran rendah, dataran tinggi, pegunungan, dan tipe pantai datar dan bergelombang.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Statistik dan Spasiol Kecamatan Pujut, diakses dari <https://setudata.lomboktengahkab.go.id>, hal 37 pada tanggal 15 september 2021 pukul 06.22

<sup>4</sup> Ibid hal 6

<sup>5</sup> Deskripsi Gambaran Desa Kuta Kec.Pujut Kab.Lombok Tengah, diakses dari <https://eprints.umm.ac.id>, pada tanggal 15 september 2021

Dengan luas kurang lebih 1.035,67 hektar<sup>8</sup>, terdapat permasalahan seperti belum selesainya pembayaran oleh PT. ITDC (Indonesian Tourism Development Corporation) kepada masyarakat pemegang hak untuk saling mengklaim kepemilikan hak atas tanah dll. PT. ITDC (Indonesian Tourism Development Corporation) adalah Badan Usaha Milik Negara berbentuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang pengembangan dan pengelolaan resor terpadu. Didirikan pada tanggal 12 November 1973, PT.ITDC saat ini memiliki hak untuk mengelola kawasan wisata seperti Mandalika, Lombok Tengah, dan Nusa Dua, Bali.<sup>7</sup>

<sup>2</sup> Pasal 1 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus menetapkan bahwa:

Kawasan Ekonomi Khusus yang selanjutnya disebut KEK adalah kawasan dengan batas-batas tertentu dalam kedaulatan negara kesatuan Republik Indonesia yang dimaksudkan untuk memenuhi fungsi ekonomi dan memperoleh fasilitas.

Mengingat latar belakang di atas, penulis tertarik untuk meneliti judul “Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Pemilik Tanah dengan PT. ITDC Moto Gp Di KEK(Kawasan Ekonomi Khusus) Mandalika Lombok Tengah”

---

<sup>1</sup> *Perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap sengketa tanah pada kawasan ekonomi khusus mandalika*, diakses dari <https://fh.unram.ac.id/wp-content/uploads/2019/07/Nopia-Rizky-S-D1:015200.Pdf>, pada tanggal 15 september 2021

<sup>7</sup> *Profil: PT Pengembangan Pariwisata Indonesia*, diakses dari <https://pariwisataindonesia.id>, pada tanggal 15 September 2021

58

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam konteks masalah, maka rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Apa bentuk penyelesaian sengketa antara pemilik properti dan PT. ITDC untuk pembangunan lintasan Moto GP di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika?
2. Apa kendala dalam penyelesaian sengketa wilayah antara pemilik dengan PT. ITDC untuk pembangunan lintasan Moto GP di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika?

22

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk penyelesaian dari sengketa yang timbul antara pemilik dengan PT. ITDC untuk pembangunan lintasan Moto GP di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika.
2. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kendala apa saja yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa wilayah antara pemilik dengan PT. ITDC untuk pembangunan lintasan Moto GP di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika.

35

## 1.4 Manfaat Penelitian

### 1.4.1 Manfaat Teoritis

Memperluas wawasan dan pengetahuan yurisprudensi, khususnya yang berkaitan dengan hukum perdata dalam sengketa wilayah.

24

### 1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan penjelasan kepada masyarakat tentang seperti apa pola penyelesaian sengketa tanah.

6

### 1.4.3 Orsinalitas Penelitian

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Kesimpulan
1.	Sahrul Hadi	Proses penyelesaian sengketa data fisik hak atas tanah tanpa sengketa di Kantor Pertanahan Kota Mataram.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apa penyebab sengketa data fisik hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Mataram?</li> <li>2. Upaya apa saja yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa data fisik terkait hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Mataram?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penyebab sengketa data fisik hak atas tanah di Kantor Pokok Kota Mataram, yang bersumber dari pokok permohonan yaitu pengadaan tanah atau perampasan tanah, peralihan batas tanah ( paritas) dan tumpang tindih atau tumpang tindih</li> <li>2. Mediasi sebagai metode alternatif penyelesaian sengketa Mediasi dicirikan oleh karakteristik yang singkat, terstruktur dan berorientasi pada tugas dan merupakan metode intervensi dengan</li> </ol>



				<p>partisip<sup>37</sup> aktif para pihak. Keberhasilan mediasi ditentukan oleh kesediaan kedua belah pihak untuk bersama-sama mencari solusi yang disepakati dengan BPN.</p> <p>3. Beberapa kasus sengketa data fisik hak atas tanah yang diselesaikan secara non-yudisial telah memuaskan para pihak. Namun ada juga yang tidak memuaskan para pihak, sehingga kesepakatan dilanjutkan melalui jalur litigasi. Distorsi yang diselesaikan oleh jalur mediasi adalah masalah sepele seperti masalah demarkasi oleh pemilik tanah dan penolakan pengukuran.</p>
2.	Siska Novera	21. pelaksanaan penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui mediasi (Studi kasus Bale Sangkep Desa (BSD) Desa	1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa melalui mediasi di Bale Sangkep Desa (BSD) desa Sintung?	1. Prosedur penyelesaian sengketa di luar pengadilan oleh Bale Sangkep Desa (BSD) Desa Sintung, Kec. Pringerata Kab. Lombok Tengah dilaksanakan sesuai dengan prinsip,

		Sintung, Kecamatan Pringgarata, Kabupaten Lombok Tengah)	<p>2. Apa kendala penyelesaian sengketa melalui mediasi Bale Sangkep Desa (BSD) di desa Sintung?</p> <p>3. Bagaimana hasil penyelesaian sengketa melalui mediasi di Bale Sangkep Desa (BSD) desa Sintung?</p>	<p>yaitu tata cara penyelesaian sengketa melalui mediasi berbasis kearifan lokal, yang telah digunakan oleh aparat desa Sintung sejak tahun 2013. Proses penyelesaian sengketa di desa Bale Sangkep adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Premediasi: observasi dan laporan prosedur.</li> <li>2. Mediasi: pembentukan forum; Mengumpulkan dan berbagi informasi; Solusi dari masalah; Membuat sebuah keputusan.</li> <li>3. Pascamediasi: damai/tidak damai (litigasi)</li> </ol> <p>2. Hasil yang diperoleh bisa damai atau tidak. Dengan kata lain, jika proses mediasi tidak mengarah pada perdamaian, maka kasus/sengketa tersebut akan mengarah pada proses peradilan. Atas permintaan para pihak,</p>
--	--	--	---	--

				<p>pengadilan dapat mengubah hasil perjanjian perdamaian menjadi dokumen perdamaian.</p> <p>2. Hambatan penyelesaian sengketa di luar pengadilan oleh Bale Sangkep Desa (BSD) Desa Sintung adalah sebagai berikut:</p> <p>a. Faktor internal yaitu: biaya operasional, komunikasi (koordinasi para pihak), pihak ketiga (eksternal)</p> <p>b. Faktor eksternal adalah tidak adanya dukungan pemerintah untuk memastikan keberadaan Bale Sangkep Desa (BSD) di desa Sintung.</p> <p>3. Bentuk hasil penyelesaian sengketa melalui mediasi di Desa Bale Sangkep Desa (BSD) Sintung, yang diselesaikan dengan penyampaian hasil berupa pernyataan atau kesepakatan damai antara para</p>
--	--	--	--	---

				<p>pihak. Surat perjanjian damai yang disusun memuat isu-isu seperti identitas para pihak; Konflik atau perselisihan; Perjanjian atau pengaturan; Ayat; Tanda tangan para pihak; dan saksi. Hasil perdamaian dari proses mediasi yang dilakukan oleh Bale Sangkep Desa (BSD) di kota Sintung adalah sah dan sangat dihormati oleh masyarakat dan para pihak yang membuat perjanjian perdamaian di kota tersebut. Akan tetapi, proses hukum tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum tetap seperti hasil putusan atau putusan di pengadilan pada umumnya.</p>
3.	Riris Damayanti	<p>5 Penyelesaian sengketa tanah masyarakat dengan PT. Konsumsi Kelapa Sawit di Desa Muara Tand</p>	<p>1. Bagaimana implement 81 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang</p>	<p>5 1. Dalam sengketa tanah antara warga desa Muara Tand dan Tanah Select dengan PT. Peraturan Pemerintah Lonsum Kelapa Sawit No. 40 Tahun 1996</p>

	<p>dan Gumay Talang Lahat Pilih lahan sesuai  47 putusan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Tanah.</p>	<p>5 Hak Guna Usaha dalam sengketa tanah antara Pemerintah Desa Muara Tandi dan Tanah Pilih dengan PT? Konsumsi minyak sawit?</p> <p>2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara warga Desa Muara Tandi dan Tanah Select dengan PT? Palmol-Lonsum?</p>	<p>5 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Tanah menjelaskan bahwa PT. Lonsum telah melanggar beberapa pasal peraturan pemerintah. Dengan adanya peraturan pemerintah yang mengatur hal tersebut 5 maka warga Desa Muara Tandi dan Tanah Select memiliki kekuatan hukum yang kuat untuk menjalankan PT. Lonsum tidak sewenang-wenang dalam melakukan usaha di atas tanah di luar batas HGU, dan selebihnya 5 melakukan kegiatan PT. Lonsum mengembalikan hak atas properti yang berada di luar batas HGU.</p> <p>5 2. Penyelesaian sengketa tanah di luar batas HGU antara Desa Muara Tandi dan Tanah Select dengan PT. Dalam konsumsi minyak sawit ini, kedua belah pihak memilih jalur alternatif keluar dari</p>
--	---	--	--

				<p>proses tersebut, 5 itu melalui mediasi di kota Palembang. Berdasarkan hasil pertemuan tersebut, dicapai kesepakatan berupa kesepakatan yang harus dipatuhi oleh PT. Lonsum dalam jangka waktu yang telah ditentukan mulai Maret 2016 dan masing-masing pihak mencapai kesepakatan untuk 11 menyelesaikan sengketa tanah.</p>
--	--	--	--	---

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Pengertian Tanah Dan Hak Atas Tanah

##### 2.1.1 Tinjauan Umum Pengertian Tanah

Istilah negara dapat digunakan dalam bahasa kita dengan arti yang berbeda. Misalnya, harus ada pembatasan penggunaannya untuk mengetahui dalam arti apa istilah tanah digunakan.

Dalam hukum pertanahan, istilah "tanah" digunakan dalam arti hukum, sebagai arti yang secara resmi dibatasi oleh Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA). Undang-undang Pokok Pertanian (UUPA) menetapkan dalam pasal 4: "Atas dasar hak menguasai negara tersebut dalam pasal 2, adanya berbagai hak atas permukaan tanah, yang disebut tanah, yang dan milik orang, sendiri maupun bersama-sama dengan badan hukum lainnya".

Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa tanah adalah permukaan tanah dalam pengertian hukum. Pentingnya luas tanah adalah sebagai bagian dari tanah yang dapat dimiliki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hukum yang timbul dari hukum di permukaan bumi, termasuk bangunan atau benda-benda yang ada di atasnya, adalah

masalah hukum. Masalah hukum yang dimaksud adalah terkait dengan pengadopsian asas-asas yang berkaitan dengan hubungan sebelumnya.<sup>8</sup>

### 2.1.2 Hak Atas Tanah

Tanah yang telah diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang yang berhak berdasarkan Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA) harus digunakan atau dimanfaatkan. Hak atas tanah adalah hak yang memberikan hak kepada mereka yang mempunyai hak untuk menggunakan atau menggunakan tanah dalam haknya.

Pasal 4 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Tatahan Pokok Pokok-Pokok Pertanian (UUPA) mendefinisikan tanah sebagai permukaan tanah, jadi hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi. Lebih lanjut, ayat (2) menyatakan bahwa meskipun kepemilikan tanah hanya ada di permukaan tanah, penggunaannya tidak hanya ada di tanah itu sendiri, tetapi juga di permukaan tanah, air, dan ruang. Hak atas tanah adalah hak atas tanah dalam pengertian Pasal 16 Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA), khususnya hak atas tanah yang diistimewakan.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Supriadi, *Hukum agraria*, (Jakarta : sinar Refika, 2007) hal 3

<sup>9</sup> ali achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberi Hak atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat dan Permasalahannya*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002), hal 1



65

Macam-macam hak atas tanah menurut pasal 4 Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA) dan seterusnya diatur dalam pasal 16 Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA), yaitu:<sup>10</sup>

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara, sebagaimana disebut dalam pasal 53 UUPA berisi tentang hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu :
  - a. Hak gadai
  - b. Hak usaha bagi hasil
  - c. Hak menumpang
  - d. Hak sewa pertanian

Pengelompokan hak teritorial ketentuan pasal 53 UUPA (UU Pokok Pertanian) dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu:

---

<sup>10</sup> Undang-Undang Pokok Agraria No.16 Tahun 1960 Tentang Hak-Hak atas Tanah, Air Dan Ruang angkasa Serta Pendaftaran Tanah, Pasal 16 ayat (1)

30

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak atas tanah selama UUPA berlaku. Berbagai hak atas tanah yang termasuk dalam kelompok ini adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak guna bangunan, hak tegakan, dan hak pakai hutan.

2. Hak yang sah atas tanah adalah hak atas kelahiran-kelahiran berikutnya, yang ditentukan dengan undang-undang. Hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 UUPA tidak dibatasi, yaitu selain hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, masih ada pilihan untuk memiliki hak atas tanah baru, yang secara khusus diatur dengan hukum.

3. Hak atas tanah yang sifatnya sementara, dengan kata lain, hak atas tanah dihilangkan, yang sifatnya sementara dalam waktu singkat, karena mengandung sifat pemerasan, yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip UUPA (UU Pokok Pertanian). Berbagai hak pokok yang bersifat sementara adalah hak tanggungan, hak usaha untuk memperoleh penghasilan, hak akomodasi, dan hak sewa tanah pertanian.

Jika dilihat dari hasil negara, maka hak dapat dibedakan menjadi 2, yaitu:

1. Hak atas tanah yang merupakan kelas satu, yakni hak atas tanah yang berasal dari tanah negara. Macammacam hak atas tanah golongan

pertama, yaitu: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atas tanah negara, hak pakai atas negara.

2. Hak atas tanah yang bersifat sekunder, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah, hak orang lain: hak guna bangunan, hak pakai yang diberikan oleh pemiliknya, hak tanggungan, hak untuk berpartisipasi dalam penjualan, hak untuk mengirim, hak untuk menyewa.

3  
Berbagai hak atas tanah dapat diberikan kepada instansi pemerintah dan instansi pemerintah manapun dengan hak sebagai berikut:

a. Hak Milik

Berdasarkan PP Nomor 38 Tahun 1963 hak milik dapat diberikan kepada bank milik pemerintah.

b. Hak Guna Usaha

10  
Hak guna usaha dapat diberikan kepada BUMN (Badan Usaha Milik Negara) dan BUMD (Badan Usaha Milik Daerah) untuk perusahaan, perkebunan, perikanan, dan peternakan.

3  
c. Hak Pakai

Hak pakai untuk instansi Pemerintah ada dua macam yaitu :

1) Hak pakai, yang berlaku selama pemakaian tanpa terputus, dapat dialihkan ke departemen/lembaga negara dan kepada pemerintah Komunitas Otonom jika properti itu digunakan sendiri.

2) Hak pakai untuk jangka waktu 25 tahun dapat diberikan kepada Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) apabila tanah tersebut tidak digunakan untuk pertanian dan tidak digunakan untuk pembangunan gedung.

d. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan dapat diberikan kepada BUMN dan BUMD untuk mendirikan bangunan gedung.

e. Hak Pengelolaan

Hak pengelolaan dapat diberikan kepada Departemen/Lembaga Negara, BUMN, Pemerintah Daerah Otonom dan BUMD, jika tanah asetya itu dimaksudkan selain untuk dipergunakan sendiri.

## 2.2 Tinjauan Umum Sengketa

### 2.2.1 Pengertian Sengketa

Perselisihan tidak pernah lepas dari konflik. Di mana ada konflik, di situ ada konflik. Begitu banyak konflik dalam kehidupan sehari-hari. Terlepas dari apakah itu konflik kecil, bahkan konflik besar dan serius. Banyak orang mengidentikkan perselisihan dengan fenomena kekerasan (violence), sehingga perselisihan/konflik selalu dipandang sebagai hal yang buruk dan karenanya perselisihan harus dihilangkan atau setidaknya

dicegah. Jadi, mari selami seperti apa perselisihan itu dan bagaimana penyelesaiannya.

Perselisihan bisa terjadi di mana saja, di mana saja. Perselisihan dapat timbul <sup>4</sup> antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan negara, antara negara dan antara mereka sendiri. Dengan kata lain, sengketa dapat bersifat publik atau perdata dan dapat timbul di tingkat <sup>12</sup> lokal, nasional, atau internasional.

Sengketa adalah suatu keadaan dimana salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian menyampaikan ketidakpuasan tersebut kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak.<sup>11</sup>

Menurut Nurmianingsih Amriani, sengketa adalah perselisihan yang <sup>84</sup> timbul antara para pihak yang mengadakan perjanjian sebagai akibat dari

---

<sup>11</sup> Nurmianingsih Amriani, *Mediasi alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Raja Grafindo Persada : Jakarta, 2012 hal 12 <sup>16</sup>

wanprestasi salah satu pihak yang mengadakan perjanjian.<sup>12</sup> Hal senada diungkapkan oleh Takdir Rahmadi, yang berarti bahwa konflik atau perselisihan adalah situasi atau kondisi di mana orang-orang mengalami perselisihan faktual satu sama lain atau perselisihan yang ada dalam persepsi mereka.<sup>13</sup>

Dengan demikian yang dimaksud dengan sengketa adalah sengketa yang timbul antara dua pihak atau lebih yang mempertahankan pandangannya masing-masing, sengketa yang mungkin timbul karena kelalaian para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan perjanjian.

### 2.1.2 Sebab-sebab Terjadinya Sengketa

Di bawah ini adalah beberapa teori tentang penyebab perselisihan, antara lain:<sup>14</sup>

a. Teori negosiasi prinsip<sup>15</sup>

Teori negosiasi menjelaskan bahwa konflik muncul karena adanya perbedaan di antara para pihak. Pendukung teori ini berpendapat bahwa untuk menyelesaikan suatu konflik, pelaku harus mampu memisahkan perasaan pribadi dari masalah dan mampu bernegosiasi atas dasar kepentingan daripada posisi tetap.

<sup>12</sup> Ibid halaman 13

<sup>13</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa melalui pendekatan mufakat Rajawali Pers, Jakarta, 2011* hal 1

<sup>14</sup> Upaya Pengadilan Negeri Yogyakarta Dalam Menyelesaikan Sengketa Melalui Mediasi, diakses dari <https://eprints.uny.ac.id/22029/4/4.BaB%20II.Pdf>, pada tanggal 15 September 2021

<sup>15</sup> Takdir Rahmadi, *Op., Cit.,* hal 8

b. <sup>18</sup> Teori Hubungan Masyarakat<sup>16</sup>

Teori hubungan masyarakat menekankan adanya kecurigaan dan persaingan antar <sup>39</sup> kelompok dalam masyarakat. Pengikut teori ini menawarkan solusi atas konflik yang muncul dengan meningkatkan komunikasi dan saling pengertian antar kelompok yang mengalami konflik, serta mengembangkan toleransi agar masyarakat lebih cenderung menerima keragaman orang lain dalam masyarakat.

<sup>15</sup> c. Teori Identitas<sup>17</sup>

Teori ini menjelaskan bahwa konflik muncul karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain. Pendukung teori ini menyarankan bahwa penyelesaian konflik berdasarkan identitas yang terancam dilakukan melalui moderasi lokakarya dan dialog antar perwakilan kelompok yang berkonflik, dengan tujuan untuk mengidentifikasi ancaman dan kekhawatiran yang mereka rasakan serta membangkitkan empati dan rekonsiliasi. Tujuan akhirnya adalah untuk mencapai kesepakatan bersama yang mengakui identitas dasar semua pihak.

d. Teori Kesalah Pahaman Budaya<sup>18</sup>

Teori kesalahpahaman lintas budaya menjelaskan bahwa konflik muncul karena ketidaksesuaian dalam komunikasi antara orang-orang

---

<sup>16</sup> *Ibid*, hal. 8

<sup>17</sup> *Ibid*, hal. 9

<sup>18</sup>*Ibid* , hal. 9

dengan <sup>17</sup> latar belakang budaya yang berbeda. Untuk itu diperlukan dialog antar masyarakat yang berkonflik untuk mengenal dan memahami budaya masyarakat lain dan mematahkan stereotip mereka terhadap pihak lain.

e. Teori Transformasi <sup>19</sup>

Teori ini menjelaskan bahwa konflik dapat muncul karena masalah ketimpangan dan ketidakadilan, serta manifestasi yang disengaja dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat, baik secara sosial maupun politik. Pendukung teori ini berpendapat bahwa resolusi konflik dapat dicapai melalui berbagai upaya, seperti mencapai <sup>1</sup> pemberdayaan, keadilan, rekonsiliasi, dan pengakuan keberadaan.

f. Teori Kebutuhan Dan Kepentingan Manusia <sup>20</sup>

Pada dasarnya teori ini menunjukkan bahwa konflik atau perselisihan dapat muncul karena kebutuhan atau kepentingan manusia tidak dapat dipenuhi/dihalangi oleh orang/pihak lain. <sup>1</sup>

Kebutuhan dan kepentingan manusia dapat dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu pertama kepentingan material dalam hubungannya dengan kebutuhan manusia dalam kaitannya dengan hal-hal material seperti uang, pakaian, makanan, <sup>18</sup> rumah dan kekayaan. Kedua, kepentingan prosedural terkait tata kelola dalam interaksi sosial.

---

<sup>19</sup> Tkdir Rehmadi, *Loc.*, *Cit*

<sup>20</sup> *Ibid*, hal. 10



Kepentingan psikologis ketiga berkaitan dengan hal-hal yang tidak berwujud atau tidak berwujud seperti penghargaan dan empati.

## 2.3 Tinjauan Umum Cara Penyelesaian Sengketa

### 2.3.1 Penyelesaian Sengketa Melalui Litigasi

Prosedur penyelesaian sengketa yudisial, yang sering disebut dengan “litigasi”, adalah prosedur penyelesaian sengketa dalam konteks proses peradilan di mana hakim menjalankan kekuasaan untuk mengatur dan mengambil keputusan.

Litigasi adalah prosedur penyelesaian sengketa yudisial di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan untuk mempertahankan haknya di pengadilan. Hasil akhir dari penyelesaian suatu sengketa melalui proses peradilan adalah putusan yang menunjukkan jalan keluar yang menang.<sup>21</sup>

Prosedur sengketa ini bersifat formal dan teknis, menimbulkan kesepakatan menang-kalah, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat diselesaikan, mahal, tidak responsif, dan menimbulkan permusuhan di antara para pihak yang bersengketa. Kondisi ini menyebabkan masyarakat mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal.

---

<sup>21</sup> Nurmaningsih amriani, *Mediasi alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta, 2012, Hal 35

<sup>38</sup> Penyelesaian sengketa di luar proses pengadilan ini dikenal dengan <sup>44</sup> istilah “alternative dispute resolution” atau ADR.<sup>22</sup>

### 2.3.1 Penyelesaian Sengketa Melalui Non-Litigasi

Dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan, kita telah mengenal adanya Alternative Dispute Resolution (ADR) yang merupakan <sup>45</sup> penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Sengketa. . Solusi, <sup>24</sup> berdasarkan kesepakatan antara para pihak untuk mengesampingkan sistem peradilan. Penyelesaian sengketa dalam sengketa hukum. Istilah Alternative Dispute Resolution Mechanism merupakan terjemahan dari <sup>4</sup> Alternative Dispute Resolution (ADR) yang pertama kali dikembangkan di Amerika Serikat. Munculnya ADR sendiri pada dasarnya merupakan respon dari ketidakpuasan yang menimbulkan masalah <sup>3</sup> waktu, biaya, dan kemampuan untuk menangani kasus-kasus yang kompleks.<sup>23</sup>

Di negara-negara industri maju (negara-negara industri baru) dan di beberapa negara berkembang, mereka sangat aktif mengembangkan berbagai bentuk alternatif penyelesaian

---

<sup>22</sup> Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, Sinar Grafika : Jakarta, 2008, Hal 234

<sup>23</sup> Maskur Hidayat, *Strategi & Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan*, PT Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2016, Hal.8

keputusasaan. Arah perkembangan lembaga ADR adalah menempatkan ADR sebagai first resort, sedangkan pengadilan/peradilan terletak pada barisan terakhir atau sebagai last resort.<sup>24</sup>

18  
Akhir-akhir ini pembahasan tentang alternatif penyelesaian sengketa semakin menjadi perdebatan dan bahkan harus berkembang untuk mengatasi backlog dan backlog perkara di pengadilan dan di Mahkamah Agung. Ada banyak alternatif metode penyelesaian sengketa, antara lain:<sup>25</sup>

1  
a. Arbitrase

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menetapkan bahwa arbitrase (arbiter) adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum berdasarkan kesepakatan arbitrase tertulis antara para Para Pihak. ke sengketa.<sup>26</sup> Arbitrase adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan proses perdamaian yang sesuai atau sebagai aturan untuk menyelesaikan perselisihan untuk mencapai hasil yang spesifik, final dan mengikat. 82  
10  
Istilah arbitrase terdiri dari kata Arbitration (Latin), Arbitration (Belanda/Perancis), Arbitration (Inggris) dan Arbitration (Jerman), yang berarti

<sup>24</sup> M. Yahya Harso, *Op., Cit.*, Hal 69

<sup>25</sup> Buku Tanya Jawab Perm No.1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, 2008, Hal 1

<sup>26</sup> Susanti adi Nugroho, *Penyelesaian Sengketa arbitrase Dan Penerapan Hukumnya*. Hal. 73

53 kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan atau perdamaian melalui seorang arbiter atau wasit.<sup>27</sup> Arbitrase digunakan untuk mengantisipasi sengketa yang sedang berkembang atau sedang berkembang yang tidak dapat diselesaikan melalui perundingan/konsultasi atau oleh pihak ketiga, dan untuk menghindari penyelesaian sengketa yang memakan waktu oleh lembaga peradilan.

33 Dalam literatur, ada beberapa batasan arbitrase yang dikemukakan oleh advokat, antara lain:<sup>28</sup>

- a. 35 Subekti menyatakan bahwa arbitrase adalah penyelesaian atau penyelesaian suatu perselisihan oleh seorang atau lebih hakim berdasarkan kesepakatan bahwa para pihak tunduk atau patuh pada keputusan hakim atau hakim yang telah mereka pilih atau tunjuk.<sup>10</sup>
- b. Priyatna Abdurrasid, berpendapat bahwa arbitrase adalah peninjauan kembali atau litigasi yang diminta oleh para pihak yang bersengketa dan penyelesaiannya akan didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak.<sup>33</sup>
- c. MN Purwosutjipto menegaskan bahwa pengadilan arbitrase adalah pengadilan di mana para pihak sepakat bahwa

---

<sup>27</sup> *Ibid*, Hal. 78

<sup>28</sup> *Ibid*, Hal. 78

22  
perselisihan mereka mengenai hak-hak pribadi yang dapat mereka kuasai akan diperiksa dan diadili secara keseluruhan oleh hakim yang tidak memihak yang ditunjuk oleh para pihak sendiri dan keputusan kedua belah pihak adalah mengikat.

1  
b. **Negosiasi**

Menurut Fucher dan Ury, yang dikutip oleh Nurmaningsih Amriani, negosiasi adalah komunikasi dua arah yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan ketika kedua belah pihak memiliki kepentingan yang sama atau berbeda.<sup>29</sup> Hal ini sesuai dengan apa yang diungkapkan oleh Susanti Adi Nugroho bahwa negosiasi adalah proses negosiasi untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi yang dinamis, komunikasi dengan tujuan solusi atau solusi atas masalah kedua belah pihak.<sup>30</sup>

Negosiasi adalah cara termudah dan termurah untuk menyelesaikan perselisihan. Namun, para pihak yang bersengketa sering gagal dalam negosiasi karena mereka tidak memiliki penguasaan teknik negosiasi yang baik. Teknik menggiring bola dengan baik adalah:

---

16  
<sup>29</sup> Nurmaningsih Amriani, *Mediasi alternative Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2012, Hal 23

<sup>30</sup> Susanti adi Nugroho, *Mediasi Sebagai alternative Penyelesaian Sengketa*, Telaga Ilmu Indonesia: Jakarta, 2009, Hal 21

- a. Teknik negosiasi yang kompeten atau biasa disebut teknik negosiasi keras adalah teknik negosiasi yang dicirikan oleh fakta bahwa mereka mempertahankan standar tinggi selama proses negosiasi, melihat mitra negosiasi lain sebagai musuh, jarang membuat konsesi dan sering menggunakan cara yang berlebihan. Tujuan dari teknik ini adalah untuk mengintimidasi lawan agar memenuhi keinginan dan tuntutan, kehilangan kepercayaan lawan, menurunkan harapan lawan dan pada akhirnya lawan menerima kurang dari yang diharapkan. Satu-satunya perhatian negosiator kompetitif adalah memaksimalkan nilai kesepakatan.<sup>31</sup>
- b. Teknik negosiasi kooperatif, di sisi lain, memandang mitra negosiasi lawan bukan sebagai musuh, tetapi sebagai mitra yang mencari kepentingan bersama. Para pihak dalam perjanjian kerjasama ini berkomunikasi satu sama lain atau satu sama lain untuk menggali kepentingan dan nilai bersama dengan menggunakan akal sehat dan akal sehat untuk mencari kerjasama. Tujuan dari negosiator kooperatif adalah kesepakatan yang adil berdasarkan analisis objektif

---

<sup>31</sup> Nurmaningsih amriani, *Mediasi alternative Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2012 hal 24

(berdasarkan fakta hukum), mengupayakan suasana <sup>29</sup> positif dan saling percaya.

- c. Teknik negosiasi lunak dan keras saling melengkapi, dan teknik negosiasi lunak menciptakan hubungan baik tingkat tinggi antara para <sup>29</sup> pihak yang ditakdirkan untuk mencapai kesepakatan. Sedangkan teknik negosiasi keras adalah negosiasi yang sangat dominan atas negosiasi yang lunak, pihak lawan diyakini sebagai musuh dan bertujuan untuk mencapai kemenangan.<sup>32</sup>

Keuntungan merundingkan penyelesaian sengketa <sup>5</sup> adalah para pihak yang bersengketa menyelesaikan sendiri sengketa tersebut. Para pihak yang bersengketa adalah pihak-pihak yang memiliki pengetahuan terbaik tentang masalah yang dihadapi dan bagaimana menyelesaikan <sup>7</sup> sengketa yang diinginkan. Dengan cara ini, para pihak yang bersengketa dapat mengontrol jalannya prosedur penyelesaian sengketa.

<sup>1</sup>  
c. Mediasi

Mediasi pada dasarnya adalah bernegosiasi dengan pihak ketiga yang berpengalaman dalam prosedur mediasi yang efektif dan yang dapat membantu mengkoordinasikan kegiatan Anda dalam situasi

<sup>16</sup>  
<sup>32</sup> Nurmaningsih amriani, *Mediasi alternative Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2012 hal 25

konflik <sup>18</sup> sehingga dapat lebih efektif dalam proses negosiasi.<sup>33</sup> Mediasi juga dapat diartikan sebagai upaya untuk menyelesaikan perselisihan antara para pihak secara damai melalui mediator netral yang <sup>51</sup> tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak, melainkan moderator dalam melakukan dialog antara para pihak dalam lingkungan terbuka. <sup>10</sup> kejujuran dan pertukaran pendapat untuk mencapai mufakat.<sup>34</sup>

Definisi mediasi antar ilmuwan tidak seragam, mereka semua menawarkan pemahaman sesuai dengan sudut pandang mereka. Bahkan:<sup>35</sup>

- a. Emerson merumuskan istilah mediasi sebagai bentuk intervensi dalam <sup>1</sup> suatu sengketa atau perundingan oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak memihak, netral dan tidak merupakan suatu kewenangan pengambilan keputusan untuk membantu para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan. kesepakatan dalam penyelesaian sengketa untuk mencapai isu-isu kontroversial.
- b. Nolan Harley, mendefinisikan mediasi sebagai proses pencarian terstruktur, jangka pendek, berorientasi tugas di mana pihak

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hal. 28

<sup>34</sup> Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai alternatif Penyelesaian Sengketa, Telaga Ilmu Indonesia: Jakarta, 2009* Hal 21

<sup>35</sup> Hilman syahril haq, *Mediasi komunitas sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Hal 23*



yang bersengketa bekerja sama dengan pihak ketiga yang netral untuk mencapai penyelesaian damai.

c. Menurut Takdir Rahmadi, mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kekuatan pengambilan keputusan.

d. Rahmadi Usman menyimpulkan bahwa mediasi adalah cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bernegosiasi dengan pihak ketiga yang netral (tidak terlibat) dan tidak memihak (impartial) dengan para pihak yang bersengketa.

Dari segi regulasi, ketentuan mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, merupakan kelanjutan dari kegagalan perundingan yang dilakukan oleh para pihak berdasarkan ketentuan Pasal 6, Paragraf 2). Kata-kata Pasal 6.3 juga menegaskan bahwa "penyelesaian akan damai dengan bantuan satu atau lebih penasihat ahli atau mediator". Undang-undang tidak memberikan definisi atau definisi yang jelas tentang mediasi atau mediator.

Pengertian mediasi dan mediator ditemukan antara lain dalam ketentuan umum PERMA nomor 1 Tahun 2016 bahwa mediasi adalah suatu cara penyelesaian sengketa melalui tata cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara para pihak dengan

bantuan seorang mediator, yaitu hakim atau pihak lain yang sebagai pihak netral memiliki sertifikat mediator (dokumen yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung dari lembaga yang terakreditasi MA) yang membantu para pihak dalam proses negosiasi untuk mencapai berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa melanggar atau memaksakan suatu perjanjian.<sup>36</sup>

#### d. Konsiliasi

Arbitrase adalah perpanjangan dari mediasi. Mediator mengubah peran menjadi wasit. Dalam hal ini, arbiter mengambil peran yang lebih efektif dengan menemukan beberapa bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak. Jika para pihak dapat mencapai kesepakatan, solusi arbiter akan menjadi solusi. Kesepakatan yang dicapai bersifat final dan mengikat para pihak. Jika para pihak yang bersengketa tidak dapat mencapai kesepakatan dan pihak ketiga menyarankan jalan keluar dari sengketa, proses ini dikenal sebagai arbitrase.<sup>37</sup>

Salah satu perbedaan antara mediasi dan arbitrase adalah berdasarkan rekomendasi dari pihak ketiga kepada para pihak yang bersengketa. Hanya dalam arbitrase terdapat rekomendasi bagi para pihak yang bersengketa, sedangkan dalam mediasi mediator hanya

<sup>36</sup> *Ibid*, Hal 25

<sup>37</sup> Nurmaningsih amriani, *Mediasi alternative Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2012, Hal 24

berusaha membawa para pihak untuk mencapai kesepakatan. Selanjutnya, beberapa bentuk arbitrase melibatkan intervensi yang lebih dalam (lebih kompulsif) dan aktif oleh pihak ketiga, mengasumsikan kecenderungan norma-norma tertentu dan memiliki orientasi pendidikan untuk satu atau lebih dari orang-orang yang terkena dampak.<sup>38</sup>

24  
e. Penilaian para ahli

Pendapat ahli adalah suatu cara penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan memperoleh pendapat ahli atau evaluasi atas sengketa yang sedang berlangsung.<sup>39</sup>

1  
f. Pencari fakta (fact finding)

Pencarian fakta adalah suatu cara penyelesaian perselisihan oleh para pihak dengan mempekerjakan suatu tim, umumnya terdiri dari sejumlah ahli ganjil, yang melakukan fungsi menyelidiki atau mengungkap fakta yang diharapkan dapat memperjelas fakta dan kekuatan mengakhiri perselisihan.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup>*Ibid*, Hal 35

<sup>39</sup> *Tekdir Rohmadi, Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat, Rajawali Pers, Jakarta, 2011 Hal 19*

<sup>40</sup> *Ibid*, Hal 17

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif empiris. Menurut penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data sekunder atau bahan pustaka.<sup>41</sup> Sedangkan penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat pelaksanaan hukum dalam arti yang sebenarnya dan untuk mengkaji bagaimana hukum itu bekerja dalam masyarakat. Penelitian hukum normatif-empiris ini merupakan penyelidikan terhadap pelaksanaan ketentuan hukum normatif (hukum) dalam praktek dalam setiap peristiwa hukum yang terjadi dalam suatu masyarakat. Hal ini dikarenakan peneliti menggunakan bahan-bahan dari literatur dan peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat sebagai data untuk menganalisis kasus dalam penciptaan karya ini.

#### 3.2 Metode Pendekatan

Untuk memenuhi kriteria ilmiah dan untuk dapat lebih dekat dengan kebenaran, metode berikut digunakan dalam penelitian ini:

---

<sup>41</sup> Soerjono Soekanto & Sri Marnudji, *Penelitian Hukum Normative : Suatu Tinjauan Singkat*, PT Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003, Hal. 13

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*)<sup>32</sup>

Pendekatan hukum adalah pendekatan yang mengkaji asas-asas hukum, kaidah-kaidah, dan ketentuan-ketentuan hukum yang bersumber dari undang-undang, dokumen-dokumen, buku-buku pelajaran, dan sumber-sumber resmi yang terkait dengan penelitian ini.<sup>66</sup>

2. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)<sup>6</sup>

Pendekatan konseptual adalah pendekatan yang dilakukan dengan mengkaji literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3. Pendekatan yuridis-sosiologi (*sociological approach*)

Pendekatan hukum sosiologis merupakan pendekatan yang digunakan di lapangan untuk mencari dan mengkaji data perkembangan sosial yang terkait dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.<sup>40</sup>

### 3.3 Sumber Bahan Hukum dan Data

1. Sumber Bahan Hukum<sup>1</sup>

a. Bahan hukum primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum wajib. Bahan hukum yang utama adalah peraturan perundang-undangan, catatan pemerintah, atau catatan peraturan perundang-<sup>46</sup>

undangan.<sup>42</sup> Dalam penelitian ini, penulis menggunakan bahan hukum primer sebagai berikut:

1. Undang-undang Dasar 1945
2. Kitab undang-undang hukum perdata
3. Undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan penyelesaian sengketa.

b. Bahan hukum sekunder adalah data yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum yang paling penting, seperti hasil penelitian, karya hukum, esai, karya referensi, dll.

<sup>42</sup> c. Bahan hukum tersier yaitu data pendukung yang memberikan petunjuk dan penjelasan bahan hukum primer dan sekunder, seperti: kamus hukum, kamus bahasa, dan lain-lain.

## <sup>60</sup> 2. Data

Untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa jenis bahan hukum, yaitu:

### <sup>38</sup> a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat.

Data-data tersebut diperoleh dari sumber pertama baik oleh individu maupun individu, seperti hasil wawancara dengan sumber yang

<sup>73</sup> berkaitan dengan masalah masalah yang diangkat dalam penelitian ini.

---

<sup>42</sup> *Ibid.*, hlm.141

Data primer suatu penelitian dapat diperoleh melalui wawancara dan observasi.

b. **Data sekunder**

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan seperti studi pustaka. Data diperoleh melalui penelusuran bibliografi artikel ilmiah, hasil penelitian atau teori ahli tentang topik yang dibahas.

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sanfiah Faisah, dalam sebuah penelitian penggunaan teknik wawancara harus ditimbang terhadap penemuan data yang diperoleh melalui observasi di lapangan, karena kata-kata (kalimat) tidak selalu dapat menggantikan (mengungkapkan) keadaan yang sebenarnya di lapangan.<sup>43</sup>

Untuk melaksanakan penelitian ini, metode pengumpulan data yang digunakan:

a. **Wawancara**

Wawancara adalah percakapan dengan tujuan, yaitu percakapan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan narasumber yang menjawab pertanyaan tersebut.

b. **Study dokumentasi**

Pendokumentasian dilakukan melalui fotografi sebagai penunjang pengumpulan data secara lengkap.

---

<sup>43</sup> Sanfiah Faisah, 1990, *Penelitian Kualitatif: Dasar-Dasar Dan aplikasi, Ya3, Malang Hal,77.*

### 3.5 Analisis Bahan Hukum /Data

Tahap analisis data memainkan peran penting dalam penelitian: analisis data dilakukan dengan tujuan menyederhanakan hasil pengolahan data sehingga mudah dibaca atau ditafsirkan.<sup>44</sup> Sementara itu, dari Hilman Hadikusuma, analisis data adalah penyelidikan bidang masalah dengan tujuan menemukan hubungan <sup>76</sup> antara satu unsur dengan unsur lain yang terkait sehingga dapat diketahui komposisi dan hubungan maknanya.<sup>45</sup> Sementara itu, interpretasi data memahami <sup>68</sup> analisis, menjelaskan pola atau kata-kata, dan mencari hubungan antara konsep yang berbeda.<sup>46</sup>

Peneliti menerapkan metode <sup>10</sup> analisis data kualitatif. Analisis kualitatif adalah analisis yang menggambarkan keadaan atau keadaan suatu fenomena dengan menggunakan kata-kata atau frase dan kemudian memisahkannya berdasarkan kategori untuk menarik kesimpulan. Dalam pengolahan data atau dalam proses analisis, penyusunan terlebih dahulu penyajian <sup>10</sup> data yang diperoleh dari lapangan atau wawancara, kemudian dilakukan interpretasi dan interpretasi data dengan mengacu pada referensi teoritis terhadap masalah penelitian.<sup>47</sup> <sup>62</sup> Analisis data dilakukan dalam suatu proses, yaitu pelaksanaannya dimulai dari pengumpulan data secara intensif sampai setelah pengumpulan data selesai.

---

<sup>44</sup> H.Ishaq, *Metode Penelitian Hukum*, alfabeta, Bandung, 2020, Hal 129

<sup>45</sup> Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum di Indonesia*, Mender Meju, Bandung, 2003, Hal.274

<sup>46</sup> Nasution, s., *metode penelitian naturalistic kualitatif*, tersito, Bandung, 1996, hal.126.

<sup>47</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, CV Mender Meju, Bandung, 2008, Hal.174



## 4 BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Gambaran Umum

4.1.1 Sengketa lahan antara masyarakat dengan PT. ITDC (*Indonesia Tourism Development Corporation*)

KEK merupakan kawasan <sup>2</sup> investasi bagi investor asing maupun lokal, KEK ini merupakan salah satu <sup>86</sup> tujuan wisata di Lombok, Nusa Tenggara Barat, Indonesia. Di Lombok tepatnya di <sup>2</sup> Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah ini dikelola oleh salah satu perusahaan negara yaitu PT. ITDC (Indonesian Tourism Development Corporation) memiliki luas yang cukup luas sekitar 1.175 hektar, namun selain itu masih terdapat lahan yang bermasalah atau kontroversial. Dari luas lahan tersebut, lahan yang disengketakan atau bermasalah tersebut terdiri dari sekitar 109 hektare lahan. Dalam kasus <sup>2</sup> sengketa tanah di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kabupaten Lombok Tengah, masih banyak warga yang mengaku memiliki hak yang sama atas suatu harta benda sehubungan dengan pewarisan yang dihasilkan dari transaksi jual beli, terdapat bukti kepemilikan rangkap berupa kepemilikan tanah secara sporadis atau asli. Dalam hal ini, kontestan dalam sengketa ini adalah PT. ITDC (Indonesian Tourism Development Corporation) dengan masyarakat paling bawah, khususnya petani/pengelola lahan, menanggung beban paling berat, karena tanah atau tanah yang

diusahakan <sup>2</sup> petani atau tanah masyarakat adat diserap oleh perusahaan atau BUMN untuk kepentingan pembangunan di masyarakat.

#### 4.1.2 Jenis sengketa yang timbul di KEK Kuta Mandalika

Terdapat beberapa jenis sengketa yaitu diantaranya :

##### <sup>19</sup> 1. Konflik Interest

Konflik kepentingan muncul ketika dua orang memiliki keinginan yang sama terhadap sesuatu yang dianggap berharga. Konflik kepentingan muncul ketika dua pihak memperdebatkan suatu objek.<sup>48</sup>

##### 2. Klaim Kebenaran

Tegaskan kebenaran di satu sisi dan buat yang lain bersalah. Konflik karena klaim kebenaran dibuat dalam kaitannya dengan kebaikan atau kejahatan. Argumen yang mendukung klaim ini akan didasarkan pada terminologi kebenaran, bukan pada kepentingan, norma, dan hukum. Konflik kepentingan lebih dikompromikan ketika diselesaikan daripada konflik berdasarkan pernyataan kebenaran.<sup>49</sup>

Dalam sengketa wilayah <sup>2</sup> di Kawasan Ekonomi Khusus Kuta Mandalika, Lombok Tengah. Salah satu penyebab terjadinya sengketa tanah antara lain status kepemilikan tanah, yaitu pengurusan sertifikasi tanah

---

<sup>48</sup> *Rahmadi Indrø, Modul Pilihan Penyelesaian Sengketa, Hal.13*

<sup>49</sup> *Rahmadi Indrø, Loc., Cit*

tidak jelas, sehingga ada tanah-tanah milik dua orang atau kelompok yang hanya memiliki sertifikat secara sporadis (pendaftaran tanah). kegiatan yang pertama kali dilakukan oleh satu orang atau lebih antara lain) Obyek pendaftaran barang di wilayah atau sebagian wilayah desa atau kelurahan secara sendiri-sendiri atau dalam jumlah banyak)<sup>50</sup>, dikeluarkan oleh kepala desa. Faktor kedua adalah sebab, yaitu faktor ekonomi yaitu pembayaran tanah atau ganti rugi kepada tetangga yang berpendapat bahwa harga tanah tidak sesuai dengan harga lingkungan. Dari faktor-faktor inilah masyarakat dengan PT. ITDC (Indonesian Tourism Development Corporation) saling mengklaim hak atas tanah seluas kurang lebih 109 hektar.

#### <sup>6</sup> 4.1.3 Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kuta Mandalika

Kuta Mandalika merupakan kawasan wisata dengan luas 1.035 hektar di desa Kuta, kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, sejak tahun 2017 Mandalika telah dibuka sebagai kawasan ekonomi khusus (KEK) wisata yang diharapkan menjadi destinasi liburan yang cukup representatif di Lombok, karena dilengkapi dengan beberapa hotel dan berbagai fasilitas rekreasi. Mandalika saat ini memiliki banyak sekali tempat wisata alam yang mempesona para wisatawan, apalagi membangun sirkuit balap internasional pertama di Indonesia.

---

<sup>50</sup> *ananta Rizal Wibisono, Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Menjadi Sertikat Hak Milik Berdasarkan Surat Segel, artikel Ilmiah, Hal.6*

<sup>26</sup> KEK Mandalika terletak di bagian selatan pulau Lombok dan ditetapkan sebagai KEK wisata berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2014. Dengan luas <sup>8</sup> 1.035,67 hektar dan menghadap ke Samudera Hindia, diharapkan KEK Mandalika mengakselerasi sektor pariwisata Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan potensi besar.<sup>51</sup>

<sup>6</sup> Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika menawarkan wisata bahari dengan pantai dan pesona bawah laut yang memukau. Mandalika berasal dari nama seorang tokoh legendaris, Putri Mandalika, yang dikenal dengan parasnya yang cantik. Setiap tahun, masyarakat Lombok Tengah merayakan upacara Bau Nyale, yaitu ritual mencari cacing laut yang dipercaya sebagai jelmaan Putri Mandalika. Perayaan ini merupakan budaya yang unik dan menarik wisatawan lokal maupun internasional.

Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika merupakan kawasan ekonomi khusus yang paling menarik bagi investor saat ini dan ditakdirkan untuk menjadi tujuan wisata kelas dunia.

---

<sup>51</sup> Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kuta, diakses dari <https://kek.go.id/kawasan/kek-Mandalika>, pada tanggal 14 September 2021.



Sumber: Foto Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kuta<sup>52</sup>

## 4.2 Bentuk Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah

Bentuk upaya penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

### 4.2.1 Penyelesaian Sengketa Lahan Melalui Jalur Litigasi (Badan Peradilan)

Ini akan diajukan ke pengadilan umum melalui hukum perdata atau pidana jika sengketa mengacu pada penyelesaian ilegal tanah, yang menurut UU No. 51/Peru/1960 tentang larangan penggunaan tanah tanpa izin hukum atau surat kuasa, atau oleh pengadilan tata usaha negara. Pada prinsipnya semua sengketa tanah dapat dibawa ke pengadilan, baik di pengadilan umum maupun di pengadilan tata usaha negara. Akan tetapi, bukan rahasia lagi bahwa relatif banyak sengketa tanah yang penyelesaiannya melalui jalur

<sup>52</sup>Foto Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kuta, diakses dari <https://www.google.com/search=foto+kawasan+ekonomi+khusus+desa+kuta+lombok+tengah>, tanggal 10 Agustus 2021.

hukum kurang efektif, memakan waktu dan biaya. Selain itu, berdasarkan hasil analisis terhadap beberapa perkara peradilan sengketa wilayah, baik di tingkat pertama, banding maupun kasasi; Tanpa berpura-pura menggeneralisasi, tampaknya perlu ditingkatkan pemahaman substansi masalah dalam kaitannya dengan konsep yang mendasarinya, agar keputusan yang diambil benar-benar dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum, sehingga bermanfaat bagi mereka yang berkepentingan mencari keadilan. Tidak dapat dipungkiri bahwa persoalan pertanahan tidak mudah diselesaikan dari segi hukum saja, dan dalam satu kasus tidak jarang banyak instansi yang terlibat langsung maupun tidak langsung terkait dengan persoalan/sengketa tersebut di pengadilan.

Dalam penyelesaian sengketa tanah di Kawasan Ekonomi Khusus khususnya di Kabupaten Lombok Tengah di Desa Kuta dan Sengkol Kecamatan Pujut terdapat beberapa titik penyelesaian sengketa melalui pengadilan/lembaga formal atau yang disebut dengan litigasi. Masih terdapat permasalahan yang belum terselesaikan di beberapa titik tersebut, permasalahan yang muncul umumnya dikarenakan adanya masyarakat yang mengklaim tanah tersebut, baik melalui penggunaan bukti kepemilikan maupun istilahnya secara sporadis, dan ada juga yang masih sama memiliki hak sebagai tanah warisan (hasilnya mengesankan).<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> Rehārdian Dikāra, "Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kabupaten Lombok Tengah", *Jurnal Ilmiah*, (Juli 2017).

<sup>8</sup> Penyelesaian perkara dimulai dengan mengajukan gugatan ke pengadilan yang berwenang, yaitu pengadilan tata usaha negara atau pengadilan negeri setempat. Jika gugatan itu menyangkut hak para pihak yang bersengketa, maka pengadilan setempat berwenang untuk menyelesaikannya. Namun, jika gugatan itu menyangkut dokumen hak atas tanah, pengadilan tata usaha daerah berwenang untuk mengadilinya.

Dalam hal telah diterbitkan putusan pengadilan tentang hak teritorial yang <sup>8</sup> telah mempunyai kekuatan hukum tetap, pelaksanaannya diserahkan kepada Badan Pertahanan Negara untuk pelaksanaannya, berupa pencabutan atau pencabutan penetapan, pengadilan dapat membatalkan akta tersebut. dan minta ganti nama.

Contoh kasus <sup>32</sup> di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah berdasarkan putusan pengadilan, yaitu:

- <sup>24</sup> Putusan PN PRAYA Nomor 253/Pid.B/2019/PN Praya

Tanggal 21 januari 2020- penuntut umum :

- 1.FEBBY RUDY PURWANTO, S.H
- 2.REZZA FAUNDRA AFANDI, S.H

Terdakwa :

SULAIMAN Alias SULAIMAN

Selain itu, PT. ITDC mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Praya, memutuskan untuk menolak gugatan PT. ITDC.

Juga, PT. ITDC telah menempuh jalur hukum terhadap Kasasi dan PK, namun semua tuntutan dari PT. ITDC ditolak, sehingga dengan keputusan Inkracht (yang telah berkekuatan hukum tetap) Lombok Tengah mengeluarkan dua sertifikat tersebut kepada BPN. Bahwa saksi hanya tinggal di dusun. Utara PT. ITDC, yang sebelumnya adalah LTDC. Timur PT. ITDC, yang sebelumnya adalah LTDC. Selatan pantai, barat H.L. SULAMI / RANI. Berdasarkan keterangan tersebut, terdakwa membenarkannya di halaman 6 Putusan Nomor 253/pid.b/2019/PN Praya. Gugatan banding ITDC banding atas keputusan menolak banding pemohon, ITDC menggeledah PK dan diselesaikan dengan keputusan menolak PK pemohon. Selain itu, ITDC mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Praya, memutuskan untuk menolak gugatan ITDC, kemudian ITDC mengajukan banding, kasasi dan PK, namun semua gugatan ITDC ditolak, sehingga terjadi putusan yang tidak wajar (memiliki kekuatan hukum tetap). Sedangkan saksi melihat ENUM memiliki 2 (dua) sertifikat, keduanya diterbitkan atas nama ENUM di sebelah utara tanah milik PT. ITDC sebelumnya LTDC. Timur dari bekas properti LTDC ITDC. Menurut saksi H.S. SULAMI / RANI. Terdakwa membenarkannya. Utara ITDC saat ini menyaksikan surat kuasa untuk tidak diberi kompensasi, sebelah timur milik



ITDC yang sebelumnya adalah LTDC, sebelah selatan pantai. Sebelah barat tanah milik H.L.SULAME/RANI.<sup>54</sup>

Dari hasil keputusan di atas, tampak bahwa masalah awal sebelum pembelian tanah oleh Pak Sulaiman, pemilik yang pertama kali menandatangani perjanjian dengan PT.ITDC bertahun-tahun yang lalu. Isi kontrak adalah uang muka atau biasa disebut uang muka, yang dalam dunia bisnis diartikan sebagai uang muka dalam persentase tertentu dari total harga barang dagangan. Kesepakatan itu dibuat beberapa tahun lalu, dengan nama PT. ITDC masih dikenal sebagai PT Bali Tourism Development (Persero) (1972), PT Indonesia Tourism Development (Persero) (2014).<sup>55</sup> Setelah sekian lama, PT.ITDC tidak menerima informasi lebih lanjut dari pemilik, sehingga pemilik menjual tanahnya kepada Pak Sulaiman. Menurut informasi dari masyarakat sekitar, Pak Sulaiman membeli tanah dan Pak Sulaiman mengurus legalitas tanah di BPN Praya Lombok Tengah. Beberapa tahun kemudian, PT.ITDC mengambil alih pemilik lama tanah tersebut, sedangkan pemilik baru adalah Pak Sulaiman. Karena PT.ITDC memiliki perjanjian

---

<sup>54</sup> Direktori Putusan Mahkamah Agung, diakses dari <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>, pada tanggal 10 Agustus 2021

<sup>55</sup> ITDC Media Korporasi Indonesia, di akses pada [https://upperline.id/profile/profile\\_detail/itdc](https://upperline.id/profile/profile_detail/itdc), pada tanggal 15 September 2021.

uang muka untuk tanah di masa lalu, PT.ITDC mengajukan gugatan terhadap Tuan Sulaiman. Dalam proses peradilan yang terstruktur, hasil putusannya adalah Sulaiman memenangkan perkara di pengadilan. Karena pada dasarnya Pak Sulaiman memiliki bukti yang cukup kuat. Namun sejauh ini PT.ITDC telah mengajukan kasasi dan kasasi. Tetapi bukti-bukti yang dimiliki oleh Tuan Sulaiman telah membuat keputusan bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah Tuan Sulaiman.<sup>56</sup>

2. Putusan PN <sup>32</sup> PRAYA Nomor 36/pdt.G/2018/PN Pya

Tanggal 4 Desember 2018-penggugat :

- 1.Sudiarto Bin Mulahir
- 2.Jamaludin Bin Mulahir
- 3.Saedatul Arsi Bin Mulahir
- 4.Subaedah Bin Mulahir
- 5.Subaetini Bin Mulahir

Tergugat :

- 1.Sudirman Bin Mulahir
- 2.PT. Pembangunan Pariwisata Indonesia Persero Indonesia  
Tourism Develotment Cooperation (ITDC)
- 3.Pemerintah Daerah Tingkat I NTB
- 4.Kepala kantor wilayah BPN Provinsi NTB Cq Kepala kantor

---

<sup>56</sup> Hasil wawancara dengan masyarakat setempat desa kuta, pada tanggal 18 september 2021

Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah.

Subyek sengketa adalah harta benda bernomor 24, Percil 1141, Kelas II, seluas 0,480 hektar, terdaftar atas nama Mulahir alias Bapak Sudirman (Bapak Penggugat) di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Tengah. Kegubernuran Lombok. Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut dijual kepada ITDC pada tahun 1993 oleh anaknya Mulahir, bernama Sudirman. Bahwa tanah sengketa saksi tidak diwariskan dari Mulahir kepada anaknya dan bahwa Muhahir telah meninggal pada tahun 2009.<sup>57</sup>

Dari contoh hasil keputusan kedua, hasil keputusan juga tidak berbeda secara signifikan dengan contoh keputusan pertama. Itulah latar belakang atau permasalahan sengketa tanah ini, karena sebelumnya tanah tersebut telah diserahkan dari PT.ITDC kepada DP pemilik pertama, namun beberapa tahun berlalu karena PT.ITDC tidak memiliki konfirmasi ulang kepada pemilik tanah yang menjual tanah itu kepada orang lain. Beberapa tahun kemudian, tanah tersebut dijual di tempat lain, PT. ITDC sampai ke pemiliknya, tapi tanahnya dijual ke orang lain. Akibatnya, PT ITDC menggugat orang yang membeli tanah yang tadinya DP. Namun, hingga saat ini, hasil keputusan PT.ITDC masih dalam

---

<sup>57</sup> Direktori Putusan Mahkamah Agung, diakses dari <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>, pada tanggal 10 Agustus 2021

proses banding.<sup>58</sup>

#### 4.2.2 Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Non Litigasi

Penyelesaian secara Mediasi atau <sup>4</sup> langsung dengan jalan musyawarah dan mufakat sebagai budaya bangsa Indonesia

Dasar musyawarah dan mufakat merupakan salah satu bentuk nilai yang terkandung dalam Pancasila. Dalam musyawarah dengan mufakat, kita mampu menghargai pendapat atau pandangan orang lain; <sup>4</sup> Melalui prinsip musyawarah dan mufakat, kami mencerminkan keinginan untuk mendamaikan pemikiran kami tentang kehidupan pribadi dan kehidupan masyarakat, termasuk kami sendiri. Mengungkapkan ide atau gagasan yang kami anggap baik yang kami bayangkan, tetapi di sisi lain, kami harus tetap berlabuh di realitas <sup>4</sup> kemampuan manusia untuk mewujudkan mimpi indah itu.<sup>59</sup> Dalam pelaksanaan pembangunan nasional perlu dijaga praktik penerapan prinsip musyawarah dan mufakat agar setiap perumusan kebijakan pembangunan dapat diterima dan didukung oleh seluruh lapisan masyarakat. Memang merupakan satu hal yang tidak mudah untuk mewujudkan prinsip renungan dan mufakat yang mempengaruhi semua aspek kehidupan karena juga mencakup beberapa aspek, baik manusia <sup>4</sup> maupun aspek eksternal lainnya yang dapat menciptakan kondisi

---

<sup>58</sup> Hasil wawancara dengan masyarakat setempat desa kutu, pada tanggal 18 september 2021

<sup>59</sup> Hasim Purbā, Sengketa Pertanahan dan alternatif Pemecahan, cahaya ilmu, Medan, 2006, Hal.4

tertentu.<sup>60</sup>

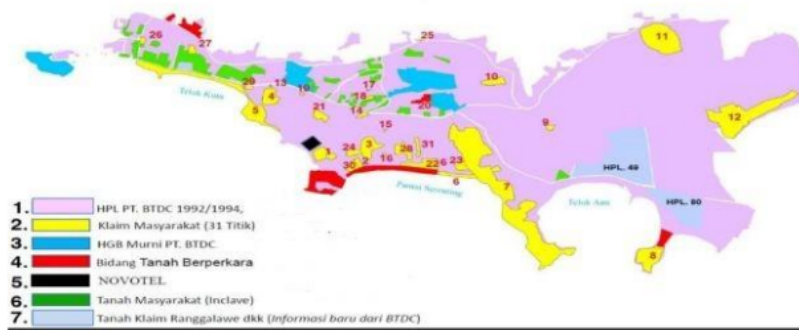
Dalam penyelesaian sengketa wilayah, Pemerintah Kota Kuta yang terletak di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kabupaten Lombok Tengah juga menempuh jalur nonlitigasi berupa mediasi. Luas lahan yang bermasalah sekitar 109 hektare. Dari lapangan, pemerintah juga turut serta mendukung para pihak yang bersengketa dalam proses arbitrase, dalam hal ini baik pemerintah negara bagian maupun Badan Nasional Negara (BPN) sebagai arbiter dalam penyelesaian sengketa wilayah; berbagai Metode arbitrase diperlukan, salah satunya adalah mediasi ini. Mediator di sini berarti pihak netral atau pihak ketiga yang mendukung para pihak yang bersengketa dalam penyelesaian sengketa tanah. Ada 13 poin permasalahan properti, 5 poin dari 13 poin tersebut telah diselesaikan melalui proses pengadilan atau dugaan sengketa hukum, 5 poin tersebut adalah 01, 03, 04, 05 dan 19 poin. Dan ada juga poin yang dibayarkan oleh PT ITDC yaitu poin 06,07,08,11,12,16,17, ini adalah poin yang telah diselesaikan melalui mediasi atau musyawarah mufakat dengan masyarakat desa Kuta, atau pihak hukum bahasa. dikenal sebagai penyelesaian sengketa non-litigasi atau di luar pengadilan.<sup>61</sup>

---

<sup>60</sup> Hasim Purba, *Op.Cit* ,Hal.5

<sup>61</sup> Reherdian dikara, *Op.,Cit.*, hal 6

## I. PETA STATUS LAHAN ITDC



Sumber foto : peta lahan kawasan mandalika yang disengketakan<sup>62</sup>

<sup>18</sup> Penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah <sup>2</sup> cara penyelesaian sengketa melalui proses di luar peradilan, melalui nasihat dan mufakat, yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan. Dalam penyelesaian sengketa tanah yang berlangsung di luar pengadilan, PT.ITDC <sup>7</sup> memberikan imbalan sebesar 4,5 juta per hektar. Saat memberikan uang anugrah, pemerintah dan <sup>2</sup> PT.ITDC tidak akan memberikan uang secara cuma-cuma atau tanpa melalui proses sesuai aturan yang ada. Dalam hal ini, pemerintah membentuk tim untuk mempercepat penyelesaian sengketa tanah. Tim yang dibentuk dibagi menjadi dua tingkatan, yang pertama adalah tim penyelesaian sengketa di tingkat pemerintah (Lombok Tengah), yang kedua adalah <sup>2</sup> tim penyelesaian sengketa di tingkat provinsi (provinsi NTB).

Dalam rangka mempercepat penyelesaian sengketa wilayah,

<sup>62</sup> Foto Peta lahan kawasan mandalika yang disengketakan diakses dari : <https://beli.bisnis.com/read/20170111/538/776654/sengketa-lahan-mandalika-ditarget-rampung-tahun-ini-pada-tanggal-11-september-2021>

pemerintah pusat dan daerah sepakat bekerjasama dengan memberikan dana amal. Proses pembayaran tenggang waktu<sup>2</sup> dilakukan oleh pemerintah pusat atau daerah dan dilengkapi dengan ketentuan berdasarkan Standard Operating Procedure (SOP) yang meliputi: peninjauan lapangan pertama, pertemuan klinis kedua dan terakhir, persiapan pertemuan Barat.<sup>2</sup> Berita Acara Pemeriksaan (BAP) Kepolisian Daerah Nusa Tenggara (NTB).<sup>63</sup>

Perbedaan penyelesaian sengketa tanah di luar proses hukum dalam suatu perkara tampak berbeda, baik dari segi nilainya maupun dari segi tata cara dan tata cara penyelesaiannya, dengan prosedur yudisial atau peradilan berdasarkan undang-undang yang berlaku. Menurut pendapat saya,<sup>69</sup> penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau di luar pengadilan mungkin merupakan cara yang lebih baik untuk menyelesaikan suatu sengketa atau kasus yang lebih memuaskan, menciptakan perdamaian, dan dianggap lebih adil bagi para penggugat<sup>78</sup> atau para pihak yang bersengketa. . Selanjutnya penyelesaian sengketa melalui prosedur non-yudisial juga tidak rumit, murah, cepat dan memakan waktu, sedangkan penyelesaian sengketa melalui proses peradilan atau lembaga peradilan merupakan proses yang rumit dan memakan waktu lama, biaya banyak dan tidak dapat membawa hasil. kepuasan kepada masyarakat, ada juga mafia peradilan yang

---

<sup>63</sup> *Rahardian Dikarø, Op., Cit., hal 8*

meningkat.

#### 4.3 Kendala dalam upaya penyelesaian sengketa tanah

Apa kendala atau kendala dalam upaya penyelesaian sengketa wilayah antara PT? ITDC (Perusahaan Pengembangan Pariwisata Indonesia) adalah:

##### 1. Legalitas kepemilikan yang kurang jelas

Pendaftaran properti adalah suatu proses yang ditetapkan oleh pemerintah untuk melakukan pendaftaran properti di seluruh wilayah Indonesia, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, serta penyajian dan pemeliharaan data fisik dan hukum dalam bentuk kartu/rekaman, termasuk penerbitan sertifikat. Hal ini sesuai dengan apa yang diatur sejak awal dalam pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah.

Kenyataannya, warga Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah terus meremehkan pendaftaran tanah mereka setelah transaksi tanah (jual beli) dengan dalih mereka merasa lebih dari pantas untuk legalitas. Padahal, kontrak jual beli sebagai langkah hukum untuk kepemilikan penuh atas tanah masih sangat dini. Istilah "hitam putih" yang terkandung dalam transaksi memiliki kerugian hukum jika tetap tidak tercatat. Penyelenggaraan pencatatan harta benda saat ini telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Badan Pencatatan Barang Milik Negara, dimana pencatatan awal hak milik (aset) terdiri dari pengumpulan dan pengolahan



data fisik, pembuktian hak dan pembukuan, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan hukum, penyimpanan catatan dan dokumen umum.

2. Karakter dan Pemahaman ilmu masyarakat yang sangat kurang

Karakter adalah elemen dasar manusia, yang melaluinya ia membentuk karakter psikologis seseorang dan membuatnya berperilaku dalam kondisi yang berbeda sesuai dengan dirinya sendiri dan nilai-nilai yang sesuai dengannya. Karakter dan pemahaman pengetahuan masyarakat di desa Kuta sangat kurang. Karena kurangnya pemahaman ilmu ini juga menjadi kendala dalam segala hal. Sebagai kendala dalam penyelesaian sengketa tanah ini.

3. Kurangnya perhatian Pemerintah terhadap Masyarakat

Salah satu kendala penyelesaian sengketa di KEK Mandalika adalah kurangnya kesadaran masyarakat dari pemerintah. Mengapa dikatakan demikian karena pemerintah tidak membantu masyarakat untuk mencari tanah tempat tinggal selanjutnya bagi masyarakat yang telah menjual tanahnya kepada PT.ITDC (Indonesian Tourism Development Corporation)? Pemerintah harus menyiapkan lahan yang nantinya akan ditempati oleh masyarakat yang menjual lahan tersebut. Sehingga masyarakat bingung mau kemana. Hal ini menjadi salah satu titik kurangnya kepedulian masyarakat dari pemerintah.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Hasil wawancara dengan masyarakat setempat desa kuta, pada tanggal 18 september 2021

4. Keterlibatan lembaga swadaya masyarakat yang memperkeruh suasana

<sup>1</sup> Lembaga Swadaya Masyarakat dapat didefinisikan sebagai organisasi/lembaga yang didirikan oleh anggota masyarakat, warga negara Republik Indonesia secara sukarela dan dengan penuh minat, dan yang pada bagian-bagian tertentu ditentukan oleh organisasi/lembaga tersebut sebagai bentuk partisipasi sosial yang menitikberatkan pada menolong diri.

Perlu juga dicatat bahwa organisasi non-pemerintah <sup>21</sup> juga merupakan organisasi yang dibuat oleh individu atau sekelompok orang yang secara sukarela memberikan layanan nirlaba kepada masyarakat umum.

Di dalam masyarakat, <sup>85</sup> lembaga swadaya masyarakat ini tumbuh dan berkembang. <sup>1</sup> Istilah lembaga swadaya masyarakat pertama kali dikenal dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup dan menangani masalah lingkungan hidup.

Mereka memiliki LSM mandiri <sup>71</sup> di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah. Lembaga swadaya masyarakat desa Kuta bertujuan untuk mempromosikan partisipasi yang baik dan pelayanan yang baik untuk desa Kuta itu sendiri. Pemilihan anggota Lembaga Swadaya Masyarakat Desa Kuta tidak lain adalah Desa Kuta yang mandiri dan sukarela itu sendiri. Dari semua tujuan dan sisi baik LSM ini, ada juga sisi negatifnya. Konon, tidak jarang LSM juga bertindak sebagai mediator yang buruk, seperti suasana yang memburuk dalam penyelesaian sengketa tanah

antara masyarakat desa Kuta dan PT.ITDC.

Organisasi non-pemerintah ini memperburuk keadaan dengan menaikkan harga tanah yang diperdagangkan. Dan semakin banyak LSM ini yang memberikan doktrin kepada masyarakat bahwa tanah yang mereka tempati adalah tanah nenek moyang mereka. Karena masyarakat disana sangat kental dengan tradisi nenek moyangnya. Jadi orang percaya dengan kata-kata LSM ini. Hal ini menjadi kendala dalam penyelesaian sengketa tanah.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Hasil wawancara dengan masyarakat setempat desa kuta, pada tanggal 18 september 2021

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan penelitian yang telah diuraikan di atas, maka penulis dapat menarik kesimpulan:

1. Penyelesaian sengketa tanah di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kuta Kabupaten Lombok Tengah dilakukan dengan metode contentious dan non-contentious. Penyelesaian sengketa tanah melalui sengketa hukum dengan putusan berupa pencabutan sertifikat hak atas tanah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sengketa wilayah kini diselesaikan melalui jalur non-peradilan, pemerintah melalui Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau PT. ITDC (Indonesian Tourism Development Corporation) memberikan kepada penerima manfaat sebesar Rs 4,5 juta per acre.
2. Hambatan dalam upaya penyelesaian tanah antar masyarakat di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, Desa Kuta, Kabupaten Lombok Tengah adalah: legalitas harta tidak jelas, watak dan pemahaman pengetahuan masyarakat kurang, partisipasi masyarakat Organisasi pemerintah mengaburkan suasana.

61

## 5.2 Saran

Saran yang dapat penulis sampaikan adalah sebagai berikut: Penduduk masyarakat Kuta Mandalika khususnya <sup>2</sup> Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kabupaten Lombok Tengah perlu sosialisasi yang lebih berkelanjutan dan adil tentang pentingnya hak autentik bagi seluruh pemegang hak. wajah Lindungi pihak ketiga.

# PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN ANTARA PEMILIK TANAH DENGAN PT. ITDC (INDONESIA TOURISM DEVELOPMENT CORPORATION) UNTUK PEMBANGUNAN SIRKUIT MOTOR GP DI KEK(KAWASAN EKONOMI KHUSUS) MANDALIKA LOMBOK TENGAH

ORIGINALITY REPORT

# 38%

SIMILARITY INDEX

## PRIMARY SOURCES

1	<a href="http://www.scribd.com">www.scribd.com</a> Internet	397 words — 4%
2	<a href="http://www.fh.unram.ac.id">www.fh.unram.ac.id</a> Internet	331 words — 3%
3	<a href="http://wisuda.unissula.ac.id">wisuda.unissula.ac.id</a> Internet	293 words — 3%
4	<a href="http://repositori.usu.ac.id">repositori.usu.ac.id</a> Internet	288 words — 3%
5	<a href="http://repository.um-palembang.ac.id">repository.um-palembang.ac.id</a> Internet	161 words — 2%
6	<a href="http://repository.ummat.ac.id">repository.ummat.ac.id</a> Internet	159 words — 2%
7	<a href="http://id.123dok.com">id.123dok.com</a> Internet	142 words — 1%
8	<a href="http://fh.unram.ac.id">fh.unram.ac.id</a> Internet	112 words — 1%

9	<a href="http://eprints.ums.ac.id">eprints.ums.ac.id</a> Internet	107 words — 1%
10	<a href="http://123dok.com">123dok.com</a> Internet	91 words — 1%
11	<a href="http://eprints.undip.ac.id">eprints.undip.ac.id</a> Internet	85 words — 1%
12	<a href="http://repository.uma.ac.id">repository.uma.ac.id</a> Internet	75 words — 1%
13	<a href="http://digilib.iain-jember.ac.id">digilib.iain-jember.ac.id</a> Internet	74 words — 1%
14	<a href="http://reporter.uki.ac.id">reporter.uki.ac.id</a> Internet	67 words — 1%
15	<a href="http://repositoryfh.unla.ac.id">repositoryfh.unla.ac.id</a> Internet	64 words — 1%
16	<a href="http://es.scribd.com">es.scribd.com</a> Internet	60 words — 1%
17	<a href="http://desidessyunita.blogspot.com">desidessyunita.blogspot.com</a> Internet	53 words — 1%
18	<a href="http://sarjanahukumasli.blogspot.com">sarjanahukumasli.blogspot.com</a> Internet	52 words — 1%
19	<a href="http://jkh.unram.ac.id">jkh.unram.ac.id</a> Internet	48 words — < 1%
20	<a href="http://docplayer.info">docplayer.info</a> Internet	43 words — < 1%

---

21	<a href="http://repository.radenintan.ac.id">repository.radenintan.ac.id</a> Internet	43 words — < 1%
22	<a href="http://repository.unhas.ac.id">repository.unhas.ac.id</a> Internet	41 words — < 1%
23	<a href="http://skripsijurusanbahasaIndonesia.blogspot.com">skripsijurusanbahasaIndonesia.blogspot.com</a> Internet	41 words — < 1%
24	<a href="http://repository.ub.ac.id">repository.ub.ac.id</a> Internet	40 words — < 1%
25	<a href="http://repository.unissula.ac.id">repository.unissula.ac.id</a> Internet	38 words — < 1%
26	<a href="http://text-id.123dok.com">text-id.123dok.com</a> Internet	37 words — < 1%
27	<a href="http://eprints.umm.ac.id">eprints.umm.ac.id</a> Internet	36 words — < 1%
28	<a href="http://siar.com">siar.com</a> Internet	35 words — < 1%
29	<a href="http://www.coursehero.com">www.coursehero.com</a> Internet	35 words — < 1%
30	<a href="http://skripsi-konsultasi.blogspot.com">skripsi-konsultasi.blogspot.com</a> Internet	32 words — < 1%
31	<a href="http://sonny-tobelo.blogspot.com">sonny-tobelo.blogspot.com</a> Internet	32 words — < 1%
32	<a href="http://eprints.unram.ac.id">eprints.unram.ac.id</a> Internet	31 words — < 1%

---

[hukum-dan-peradilan.blogspot.com](http://hukum-dan-peradilan.blogspot.com)



33	Internet	30 words — < 1%
34	<a href="http://www.dprd-diy.go.id">www.dprd-diy.go.id</a> Internet	28 words — < 1%
35	<a href="http://www.slideshare.net">www.slideshare.net</a> Internet	28 words — < 1%
36	<a href="http://issuu.com">issuu.com</a> Internet	26 words — < 1%
37	<a href="http://publishing-widyagama.ac.id">publishing-widyagama.ac.id</a> Internet	26 words — < 1%
38	<a href="http://moam.info">moam.info</a> Internet	25 words — < 1%
39	<a href="http://www.pelajaran.co.id">www.pelajaran.co.id</a> Internet	25 words — < 1%
40	<a href="http://core.ac.uk">core.ac.uk</a> Internet	22 words — < 1%
41	<a href="http://www.readbag.com">www.readbag.com</a> Internet	22 words — < 1%
42	<a href="http://adoc.tips">adoc.tips</a> Internet	20 words — < 1%
43	<a href="http://repository.uinjkt.ac.id">repository.uinjkt.ac.id</a> Internet	18 words — < 1%
44	<a href="http://suheflyashady.blogspot.com">suheflyashady.blogspot.com</a> Internet	18 words — < 1%
45	<a href="http://kalilangse.blogspot.com">kalilangse.blogspot.com</a>	

Internet

17 words — < 1%

46 [repository.uib.ac.id](https://repository.uib.ac.id)

Internet

17 words — < 1%

47 [id.scribd.com](https://id.scribd.com)

Internet

16 words — < 1%

48 [jurnal.fh.unila.ac.id](https://jurnal.fh.unila.ac.id)

Internet

16 words — < 1%

49 [abdulqarias-singkily.blogspot.com](https://abdulqarias-singkily.blogspot.com)

Internet

15 words — < 1%

50 [restinuramelia.blogspot.com](https://restinuramelia.blogspot.com)

Internet

15 words — < 1%

51 [scholar.unand.ac.id](https://scholar.unand.ac.id)

Internet

15 words — < 1%

52 [balitbang.pemkomedan.go.id](https://balitbang.pemkomedan.go.id)

Internet

14 words — < 1%

53 [husnulatila.wordpress.com](https://husnulatila.wordpress.com)

Internet

14 words — < 1%

54 [mahyunish.blogspot.com](https://mahyunish.blogspot.com)

Internet

14 words — < 1%

55 Musa Darwin Pane, R. Ficry Sukmadiningrat, Maulana Nur Rasyid. "PENEGAKKAN UNDANG-UNDANG PILKADA DALAM RANGKA MENCEGAH DAN MENANGGULANGI TINDAK PIDANA POLITIK UANG (MONEY POLITICAL) TERKAIT PILKADES SERENTAK 2019 DI DESA MEKAR SALUYU KECAMATAN CIMENYAN KABUPATEN BANDUNG", SASI, 2020

13 words — < 1%

---

56	<a href="https://badcreditremortgageukhlnttc.blogspot.com">badcreditremortgageukhlnttc.blogspot.com</a> Internet	13 words — < 1%
57	<a href="https://pt.slideshare.net">pt.slideshare.net</a> Internet	13 words — < 1%
58	<a href="https://sinta.unud.ac.id">sinta.unud.ac.id</a> Internet	13 words — < 1%
59	<a href="https://www.kompas.com">www.kompas.com</a> Internet	12 words — < 1%
60	<a href="https://repository.iainbengkulu.ac.id">repository.iainbengkulu.ac.id</a> Internet	11 words — < 1%
61	<a href="https://repository.nusamandiri.ac.id">repository.nusamandiri.ac.id</a> Internet	11 words — < 1%
62	<a href="https://smpn1pakeesemsapal.blogspot.com">smpn1pakeesemsapal.blogspot.com</a> Internet	11 words — < 1%
63	<a href="https://zh.scribd.com">zh.scribd.com</a> Internet	11 words — < 1%
64	Paramita Cahyaning Dewanti, Rahmadi Indra Tektona. "Perlindungan Hukum Bagi Artis atas Penggunaan Potret dalam Cover Novel Fanfiksi", <i>Batulis Civil Law Review</i> , 2021 Crossref	10 words — < 1%
65	<a href="https://layanan.hukum.uns.ac.id">layanan.hukum.uns.ac.id</a> Internet	10 words — < 1%
66	<a href="https://repository.unisma.ac.id">repository.unisma.ac.id</a> Internet	10 words — < 1%

---

67	<a href="http://www.hukumonline.com">www.hukumonline.com</a> Internet	10 words — < 1%
68	Ahmad Tohardi. "Model Penelitian Kebijakan Kualitatif "Tohardi"", JPASDEV : Journal of Public Administration and Sociology of Development, 2020 Crossref	9 words — < 1%
69	Ni Putu Tanjung Eka Wijayani. "PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN NOMINEE TENTANG PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA WARGA NEGARA ASING (WNA) DITINJAU DARI PASAL 26 AYAT (2) UUPA", Jurnal Aktual Justice, 2018 Crossref	9 words — < 1%
70	<a href="http://dindamal.blogspot.com">dindamal.blogspot.com</a> Internet	9 words — < 1%
71	<a href="http://makalah-dudi.blogspot.com">makalah-dudi.blogspot.com</a> Internet	9 words — < 1%
72	<a href="http://pdfs.semanticscholar.org">pdfs.semanticscholar.org</a> Internet	9 words — < 1%
73	<a href="http://repository.uksw.edu">repository.uksw.edu</a> Internet	9 words — < 1%
74	<a href="http://doku.pub">doku.pub</a> Internet	8 words — < 1%
75	<a href="http://jurnalhukumargumentum.wordpress.com">jurnalhukumargumentum.wordpress.com</a> Internet	8 words — < 1%
76	<a href="http://kumpulankarmil.blogspot.com">kumpulankarmil.blogspot.com</a> Internet	8 words — < 1%
77	<a href="http://skripsimakalahtetia.blogspot.com">skripsimakalahtetia.blogspot.com</a> Internet	8 words — < 1%

8 words — < 1%

78 [www.jogloabang.com](http://www.jogloabang.com)  
Internet

8 words — < 1%

79 [www.talikanews.com](http://www.talikanews.com)  
Internet

8 words — < 1%

80 [www.teraslampung.com](http://www.teraslampung.com)  
Internet

8 words — < 1%

81 [iqbalbany.blogspot.com](http://iqbalbany.blogspot.com)  
Internet

7 words — < 1%

82 Syufaat Syufaat. "PENERAPAN PROSEDUR MEDIASI  
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF DI  
PENGADILAN AGAMA", Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan  
Konstitusi, 2018  
Crossref

6 words — < 1%

83 Zulfan Asri Ramdani. "Peran Pemerintah Dalam  
Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus  
Mandalika Provinsi Nusa Tenggara Barat", Jurnal Planoeath,  
2020  
Crossref

6 words — < 1%

84 [eprints.iain-surakarta.ac.id](http://eprints.iain-surakarta.ac.id)  
Internet

6 words — < 1%

85 [noteofdianpella.blogspot.com](http://noteofdianpella.blogspot.com)  
Internet

6 words — < 1%

86 [www.travelclub.co.id](http://www.travelclub.co.id)  
Internet

6 words — < 1%

---

EXCLUDE QUOTES OFF

EXCLUDE MATCHES OFF

EXCLUDE BIBLIOGRAPHY OFF