

**UPAYA PEMERINTAH DESA DALAM MENANGANI SENGKETA TANAH KAWASAN SIRKUIT  
MANDALIKA**

**(Studi di Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah)**

Nur Wulandari <sup>1</sup>, M. Mabror Haslan <sup>2</sup>, Bagdawansyah Alqadri <sup>3</sup>, Yuliatin<sup>4</sup>  
PPKn FKIP Universitas Mataram<sup>1,2,3,4</sup>

<sup>1</sup>[nurwulandari553@gmail.com](mailto:nurwulandari553@gmail.com), <sup>2</sup>[mabror41@gmail.com](mailto:mabror41@gmail.com),  
<sup>3</sup>[bagda\\_alqadri@unram.ac.id](mailto:bagda_alqadri@unram.ac.id), <sup>4</sup>[hjyuliatin31@gmail.com](mailto:hjyuliatin31@gmail.com)

<sup>1</sup>081996161021

**ABSTRACT**

**Abstract:** *This research is motivated by land conflicts, especially in the Mandalika Kek Circle Area which occurred in Kuta Village, Pujut District, Central Lombok Regency. The objectives of this study are: 1). find out how the efforts of the government of Kuta Village, Pujut District, Central Lombok Regency in handling land disputes in the Mandalika Circuit Area, 2). Knowing what are the factors that influence the efforts of the government of Kuta Village, Pujut District, Central Lombok Regency in dealing with land disputes in the Mandalika Circuit Area. The approach used in this research approach is qualitative research with the type of case study research. Collecting data in this study using interviews, observation, documentation. Data analysis techniques used are: data reduction, data presentation, conclusions, data validity, source triangulation, technical triangulation, time triangulation. The results of this study indicate that: 1) Efforts made by the government of Kuta Village, Pujut District, Central Lombok Regency, in resolving disputes, namely: Conducting mediation or deliberation, arbitration and settlement of land disputes through litigation or legal channels, 2). the factors that influence the efforts of the government of Kuta Village, Pujut District, Central Lombok Regency in dealing with land disputes in the Mandalika Circuit Area, namely: Internal factors consist of time and cost of settlement, character and understanding of the community which is very lacking while external factors consist of unclear legality of land ownership, lack of attention to society, involvement of non-governmental organizations that interfered. This topic is interesting and important because the settlement of disputes in the Mandalika Circuit Area must be resolved immediately and produce fair decisions for the community.*

**Keywords:** *Land disputes, Mandalika Circuit Area, Village Government Efforts*

## ABSTRAK

**Abstrak:** Penelitian ini dilatar belakangi oleh konflik tanah khususnya Kawasan Sirkuit Kek Mandalika yang terjadi di Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah : 1). mengetahui bagaimana upaya pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dalam menangani sengketa tanah Kawasan Sirkuit Mandalika, 2). Megetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi upaya pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dalam menangani sengketa tanah Kawasan Sirkuit Mandalika. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini pendekatan yaitu penelitian kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan wawancara, observasi, dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan yaitu : Reduksi data, penyajian data, kesimpulan, keabsahan data, triangulasi sumber, triangulasi teknik, triangulasi waktu. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : 1) Upaya yang dilakukan oleh pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dalam menyelesaikan sengketa yaitu : Melakukan mediasi atau musyawarah, arbitrase serta penyelesaian sengketa tanah secara litigasi atau jalur hukum, 2). faktor-faktor yang mempengaruhi upaya pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dalam menangani sengketa tanah Kawasan Sirkuit Mandalika yaitu : Faktor Internal terdiri dari waktu dan biaya penyelesaian, karakter dan pemahaman masyarakat yang sangat kurang adapun faktor eksternal terdiri dari legalitas kepemilikan tanah yang tidak jelas, kurangnya perhatian terhadap masyarakat, keterlibatan lembaga swadaya masyarakat yang ikut campur. Topik ini menarik dan penting karena penyelesaian sengketa di Kawasan Sirkuit Mandalika harus segera di selsaikan dan menghasilkan keputusan yang adil bagi warga masyarakat.

**Kata Kunci :** *Sengketa tanah, Kawasan Sirkuit Mandalika, Upaya Pemerintah Desa*

### **A. Pendahuluan**

Tanah merupakan sumber daya alam yang ada di dunia sebagai karunia dari Tuhan. Tanah menjadi tempat berpijak dan beraktivitas oleh setiap makhluk hidup yang ada di dunia ini. Setiap kegiatan yang dilakukan selalu mengikutkan tanah sebagai tempat pelaksanaan berpijak. Tanah ini merupakan hal yang penting untuk dijaga oleh setiap

mahluk hidup. Bagi manusia tanah ini merupakan asset penting dimana tanah sebagai tempat mereka untuk beraktivitas. Tanah merupakan asset penting dalam berbagai aspek bagi manusia diantaranya aspek ekonominya, politik, budaya dan juga bermakna bagi masyarakat luas. Pertama pada sisi ekonominya dimana tanah menjadi asset yang berharga yang dapat dijual atau

disewakan oleh manusia sehingga mendapatkan keuntungan ekonomis untuk memenuhi kebutuhannya. Kedua, dari aspek politik dimana tanah menjadi penentu kekuasaan seseorang seperti semakin banyak atau luas wilayah yang dimiliki maka semakin besar pula kuasa orang tersebut terhadap tanah yang ada di daerah tersebut. Ketiga, dalam aspek budaya dimana sama seperti politik yaitu dalam segi budaya tanah dapat menentukan status sosial dari seseorang. Keempat, aspek sacral yang mana tanah ini berkaitan dengan waris yang turun temurun dari saudara sedarah atau orang tua maupun tetua jaman dahulu.

Melihat dari pentingnya tanah bagi manusia tentunya diperlukan pengaturan yang tepat atas hak tanah yang dimiliki manusia. Maka dari itu, negara Indonesia membentuk dan mengatur tentang pengolahan tanah itu sendiri dalam konstitusi negara ini yaitu pada UUD 1945 pasal 33 ayat (3) yang berbunyi "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Berdasarkan konstitusi tersebut

dijelaskan bahwa kekayaan alam seperti tanah ini merupakan milik negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyatnya. Sehingga dengan itu diperlukan pengaturan lebih lanjut sehingga penggunaan dari tanah tersebut sesuai dengan manfaat dan batasannya. Hak atas tanah ini merupakan kekuasaan yang mutlak yang dimiliki setiap orang atas tanah yang ditempatinya dan tidak dapat diambil alih oleh orang lain kecuali dihibahkan oleh pemilik ke pada orang tersebut. Hak ini telah diatur dalam UU PA pasal 16 ayat (1) yang berbunyi "terdapat hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil tanah".

Pengaturan terhadap tanah yang ada di Indonesia telah dilakukan, tetapi pertentangan atau ketimpangan tidak dapat dihindarkan. Ada orang atau kelompok yang memiliki dan menguasai tanah secara berlebihan, tetapi ada juga orang atau kelompok yang tidak memiliki tanah sama sekali. Di negara-negara agraris seperti Indonesia, disparitas kepemilikan tanah ini seringkali

menimbulkan persoalan tanah yang menjadi salah satu faktor penyebab konflik agraria. Bagi masyarakat Indonesia, disparitas kepemilikan tanah masih ada, terutama dalam hal pembangunan. Sedangkan luas lahan yang tidak pernah bertambah tidak sebanding dengan kebutuhan dan kebutuhan masyarakat yang terus berkembang pesat. Bandingkan ketimpangan ini dengan kehidupan sehari-hari penduduk pedesaan, yang umumnya masih berada di bawah garis kemiskinan.

Kenyataan ini tidak dapat diabaikan karena tanah merupakan sumber daya yang berharga bagi kebutuhan ekonomi masyarakat sekaligus aset politik bagi pemiliknya dalam pengambilan keputusan masyarakat. Hampir tidak terduga bahwa perselisihan dan perang atas tanah dan sumber daya yang dikandungnya telah ada selama ada manusia di planet ini. Sengketa merupakan perbedaan kepentingan antar individu atau lembaga pada objek yang sama yang dimanifestasikan dalam hubungan-hubungan diantara mereka. Sengketa agraria juga disebabkan oleh ketimpangan dalam pemilikan, penggunaan dan pengusaha tanah

serta sumber-sumber produksi lainnya. Sengketa agraria bukan satu-satunya isu yang terus berlangsung; perebutan tanah ulayat juga hadir hari ini.

Maubur (2020 :20) mengatakan “sebuah konflik disebabkan adanya berbagai kepentingan yang kerap bertentangan, konflik itu antara lain disebabkan oleh adanya distorsi akuan atas pemilikan sumberdaya” berkaitan dengan hal itu konflik agraria yang melibatkan masyarakat adat daerah di Indonesia merupakan perebutan pengelolaan sumber daya ekonomi dan berpijak pada praktik sehari-hari yang dianggap dan dilindungi sebagai hak ulayat mereka, seperti hutan. tempat berburu, hutan lebat yang dibentuk oleh ladang sebelumnya, padang rumput hewan, dan ladang tanaman tahunan” sehingga negara-negara agraris seperti Indonesia, disparitas kepemilikan tanah ini seringkali menimbulkan persoalan tanah yang menjadi salah satu faktor penyebab konflik agraria.

Akibat aktivitas manusia yang semakin meningkat dan kompleksitas permasalahan yang terjadi diantara mereka sendiri, kasus pertanahan khususnya sengketa pertanahan

yang selalu muncul tidak pernah berkurang sehingga melahirkan konflik dan sengketa pertanahan. Konflik penggunaan dan penggunaan lahan sering muncul di Indonesia, khususnya di Lombok, karena populasi negara yang terus bertambah dan ketidakmampuan lahan untuk dikembangkan atau ditingkatkan.

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. 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. Dataran rendah, dataran tinggi, pegunungan, dan tipe pantai datar dan bergelombang.

Terutama tanah yang berada di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika Kabupaten Lombok

Tengah yang dimana tanah tersebut masih banyak bersengketa, konflik dan perkara, ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus di jelaskan bahwa: Kawasan Ekonomi Khusus, yang selanjutnya disebut KEK, adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu. Adapun tanah warga desa yang dijadikan sebagai Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika (KEK) seluas 1.035,67 hektar. Dalam permasalahan sengketa tanah di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kabupaten Lombok Tengah masih banyak warga yang saling mengklaim sama-sama punya hak atas sebidang tanah baik dalam hal warisan, hasil transaksi jual beli, ada bukti kepemilikan ganda berupa sporadik, ataupun tanah pemilik awal/agum mengaggu (Wawancara kepala desa Kuta, 20 Desember 2022)

Ada dua faktor yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah, yaitu faktor hukum dan faktor non hukum. Faktor hukum disebabkan karena adanya peraturan yang tumpang tindih, regulasi yang kurang memadai, tumpang tindih peradilan dan penyelesaian birokrasi yang berbelit-belit. Selanjutnya yaitu faktor non hukum diantaranya ada faktor ekonomi, sosial dan budaya seperti tumpang tindih penggunaan tanah, nilai ekonomis tanah tinggi, kesadaran, jumlah tanah tetap sedangkan penduduk bertambah dan kemiskinan. Berdasarkan faktor tersebut, permasalahan yang terjadi terkait sengketa tanah antara masyarakat dan pemerintah yang disebabkan karena faktor hukum yaitu tumpang tindihnya peraturan atas status kepemilikan tanah, dimana administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya ada tanah yang dimiliki oleh dua orang atau kelompok orang dengan memiliki sertifikat masing-masing sertifikat tersebut hanya berupa sporadik yang dikeluarkan oleh kepala desa. Faktor ekonomi disebabkan karena pembayaran ganti rugi yang tidak sesuai diberikan kepada warga atas tanah yang digunakan, selanjutnya

ada faktor sosial yaitu masyarakat bawah seperti petani dan penggarap tanah memikul beban paling berat, karena dengan alasan pembangunan untuk kepentingan umum maka tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh perusahaan atau BUMN dengan harga murah.

Beberapa permasalahan tanah yang berada di Lombok tengah diselesaikan melalui dua (2) cara yaitu litigasi dan non litigasi. Dalam kasus tanah yang terjadi di Lombok Tengah tersebut diperlukan pihak mediator dalam menyelesaikan sengketa tanah yang dilakukan oleh kantor Pertanahan untuk menyelesaikan sengketa tanah melalui "mediasi". Kepercayaan para pihak kepada mediator mempermudah tercapainya suatu konsensus. Mediator, disini khususnya dari PEMDA yang dimana mediator sebagai pihak netral itu sendiri tidak perlu harus mengantongi "sertifikat" sebagai seorang "mediator". Yang diutamakan adalah tujuan dan fungsi mediator tercapai yaitu menyelesaikan permasalahan pertanahan dalam rangka menuntaskan masalah tanpa menimbulkan masalah.

Berdasarkan pemaparan masalah diatas pentingnya penelitian ini adalah untuk yaitu : 1). mengetahui bagaimana upaya pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dalam menangani sengketa tanah Kawasan Sirkuit Mandalika, 2). Megetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi upaya pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dalam menangani sengketa tanah Kawasan Sirkuit Mandalika.

### **B. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini menggunakan, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif yaitu data yang disusun dalam bentuk verbal bukan angka. Penelitian kualitatif bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, dan pemikiran individual maupun kelompok (Pahleviannur et al., 2022: 23). pendekatan kualitatif dalam penelitian ini yaitu penelitian yang di lakukan untuk mencari data mengenai problematika sengketa tanah kawasan sirkuit mandalika antara masyarakat dengan pemerintah di desa kuta, kecamatan pujut, kabupaten Lombok Tengah

dan bagaimana cara penyelesaiannya. Sedangkan jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu studi kasus. Studi kasus adalah serangkaian kegiatan ilmiah yang dilakukan secara sungguh-sungguh, terus menerus, rinci dan mendalam untuk mendapat pengetahuan dari peristiwa yang diteliti (Rhardjo, 2017: 30). Menurut Sugiyono (2017: 15).

Teknik Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teknik wawancara, observasi, dokumentasi. Wawancara dilakukan dengan informan dan subyek penelitian yang terdiri dari Kepala Desa Pujut, Kadus Desa Pujut, Pihak PT.ITDC, warga masyarakat yang terkena sengketa. Penentuan subyek dalam penelitian ini yaitu menggunakan teknik purposive sampling. Menurut Sugiyono (2018: 219) purposive sampling merupakan teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu, misalnya orang tersebut yang dianggap paling tahu tentang apa yang peneliti harapkan atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi objek yang diteliti. Adapun Teknik analisis data yang digunakan yaitu : Reduksi data, penyajian data,

kesimpulan, keabsahan data, triangulasi sumber, triangulasi teknik, triangulasi waktu.

### **C. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa subyek dan informan diketahui bahwa Upaya pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dalam menangani sengketa tanah kawasan Sirkuit Mandalika sebagai berikut :

#### **1. Upaya pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dalam menangani sengketa tanah kawasan Sirkuit Mandalika**

Berdasarkan deskripsi data hasil penelitian pada bab sebelumnya. Adapun upaya pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Lombok Tengah dalam menangani sengketa tanah kawasan Sirkuit Mandalika sebagai berikut :

##### **a. Mediasi atau musyawarah**

Dalam (Shahrizal, 2011 : 2) secara etimologi , istilah mediasi berasal dari bahasa latin, *mediare* yang berarti berada ditengah. Makna ini menunjukkan pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai

mediator dalam menjalankan tugasnya menengah dan menyelesaikan sengketa antara para pihak. Berada ditengah juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Ia harus mampu menjaga kepentingan (*trust*) dari para pihak yang bersengketa. Dalam (Syahrizal Abbas, hlm. 284-285 ) Prinsip musyawarah mufakat merupakan nilai dasar yang digunakan pihak bersengketa dalam mencari solusi terutama di luar jalur pengadilan. Nilai musyawarah mufakat terkonkretkan dalam sejumlah bentuk alternative penyelesaian sengketa seperti mediasi, arbitrase, negosiasi, fasilitasi dan berbagai bentuk penyelesaian sengketa lainnya. Dalam sejarah perundang undangan Indonesia prinsip musyawarah mufakat yang berujung damai juga digunakan dilingkungan peradilan, terutama dalam penyelesaian sengketa perdata

Dapat kita simpulkan mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan



memutus. Pihak netral tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan procedural dan subtansial penyelesaian sengketa di luar pengadilan dilakukan di Bale Sangkep Desa ( BSD) setempat.

Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur luar pengadilan pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dilakukan dengan cara musyawarah atau dikenal dengan mediasi sebagai bentuk ciri khas dari bangsa Indonesia. Dasar musyawarah dan mufakat merupakan salah satu nilai yang terkandung dalam Pancasila. Salah satu solusi alternatif untuk menyelesaikan sengketa pertanahan dengan melalui mediasi, yang difasilitasi oleh kantor pertanahan, tujuan dari pada penyelesaian melalui mediasi ini adalah selain permasalahan sengketa pertanahan dapat diselesaikan, disini lain mediasi dipilih karena dianggap lebih efektif untuk mengatasi soal pembiayaan litigasi yang besar, penundaan perkara yang berlarut-larut dan tidak efisiennya litigasi, waktu singkat, dengan sebuah syarat bahwa para pihak dalam sengketa pertanahan dapat menerima dengan rasa keadilan (Gautama, 1996 : 24)

Meskipun hasil mediasi juga sering tidak sesuai harapan pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Lombok Tengah sering mengumpulkan pihak masyarakat yang bersengketa untuk mencari alternatif jalan keluar.

Upaya penyelesaian sengketa wilayah, Pemerintah Desa Kuta yang terletak dikawasan Ekonomi Khusus Mandalika melakukan upaya mufakat yang bertujuan mencapai kesepakatan. Dalam penyelesaian sengketa tanah yang berlangsung di luar pengadilan, PT.ITDC memberikan imbalan sebesar 4.5 juta per hektar. Pemerintah Desa dengan pemerintahan pusat membentuk tim penyelesaian sengketa di tingkat pemerintahan Lombok Tengah dan tingkat Provinsi NTB.

Adapun elemen-elemen mediasi adalah penyelesaian sengketa secara sukarela. intervensi atau bantuan, pihak ketiga yang tidak memihak, pengambilan keputusan oleh para pihak secara consensus, dilaksanakan dengan partisipasi aktif dari semua yang terlibat dalam sengketa terutama mediator ( Musahadi, 2007: 84 ).

Upaya mempercepat penyelesaian sengketa wilayah pemerintah pusat dan daerah

sepakat kerja sama dengan melakukan dana amal. Proses pembayaran tenggang waktu dilakukan oleh pemerintah pusat atau daerah dilengkapi dengan aturan ketentuan Standar Operating Procedure (SOP) diantaranya : Peninjauan lapangan pertama, pertemuan klinis kedua dan terakhir, perisapan pertemuan barat, berita acara pemeriksaan (BAP) Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Barat. Dalam hal kasus ini PEMDA berperan sebagai mediator yaitu menyelesaikan masalah permasalahan pertahanan dalam rangka menutaskan masalah tanpa menimbulkan masalah.

#### **b. Arbitrasi**

Menurut (S. Adi Nugroho, 2015:77) Secara sederhana arbitrasi merupakan istilah yang dipakai untuk menjabarkan yang timbul, sehingga mencapai suatu hal tertentu yang secara hukum final dan mengikat. Prasyarat yang utama bagi suatu proses arbitrasi yaitu kewajiban pada para pihak membuat suatu kesepakatan tertulis atau perjanjian arbitrasi (arbitration clause atau arbitration agreement), dan kemudian menyepakati hukum dan tata cara bagaimana mereka akan mengakhiri

penyelesaian sengketanya suatu bentuk tata cara bagaimana untuk menyelesaikan sengketa .

Undang-undang arbitrase juga memberikan batasan secara otentik Pasal 1 angka 1 mengartikan yang dimaksud dengan arbitrasi adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang di dasar izin pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Berdasarkan pendapat diatas dapat di simpulkan bahwa arbitrasi adalah penyelesaian atau pernutusan sengketa oleh seorang hakim atau para hakim berdasarkan persetujuan bahwa para pihak akan tunduk pada atau menaati keputusan yang diberikan oleh hakim atau para hakim yang mereka pilih atau lunjuk tersebut".

Upaya Pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah secara arbitrasi juga dilakukan karena baik mediasi yang dilakukan maupun secara pengadilan tidak membuahkan hasil sehingga dilakukan arbitrase. Dalam penyelesaian sengketa wilayah, Pemerintah Kota Kuta yang terletak juga menempuh jalur nonlitigasi berupa mediasi. Luas lahan yang

bermasalah sekitar 109 hektare. Dari lapangan, pemerintah juga turut serta mendukung arbitrase, (BPN) sebagai arbiter.

### **c. Penyelesaian Sengketa tanah secara litigasi (Pengadilan)**

Berdasarkan UU No 5./Peru/1960 tentang larangan penggunaan tanah tanpa izin hukum atau surat kuasa oleh pengadilan tata usaha negara. Pada prinsipnya semua sengketa tanah dapat ditempuh melalui jalur pengadilan. Menurut I Ketut et al., (2018: 24) litigasi adalah prosedur penyelesaian sengketa yudisial di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan untuk mempertahankan haknya di pengadilan. Dalam penyelesaian sengketa tanah di Kawasan Ekonomi Khusus Kek Mandalika yaitu melalui jalur pengadilan, adapun permasalahan yang belum diselesaikan terkait adanya masyarakat yang mengklaim tanah tersebut melalui bukti hak kepemilikan tanah dan ada yang mengklaim tanah warisan dari nenek moyangnya. Dalam hal ini kepala Desa Kuta Kecamatan Pujut Lombok Tengah membantu masyarakat melalui jalur pengadilan baik dalam hal

kelengkapan dokumen terutama masyarakat yang benar” memiliki bukti otentik kepemilikan hak tanah. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 26 UU No. 6 Tahun 2014 Kepala Desa dapat mewakili Desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyelesaian sengketa tanah dilakukan dengan mengajukan gugatan ke lembaga pengadilan yaitu pengadilan tata usaha negara. Pengadilan setempat berwenang untuk menyelesaikan maupun mengadili hak atas tanah. Persidangan dilaksanakan di Pengadilan Negeri Praya dimana kedua pihak yang bersengketa melakukan banding sama-sama sekali sehingga pengadilan praya mengeluarkan keputusan.

## **2. Faktor” yang mempengaruhi upaya Pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah**

### **a. Faktor Internal**

#### **1. Waktu**

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, waktu adalah seluruh rangkaian saat ketika proses,

perbuatan atau keadaan berada atau berlangsung. Menurut (National Safety Council, p.42 dalam Yuswardi 2016 : 3) waktu adalah suatu ruang yang dapat diukur dimulai dari detik, menit, jam hari, bulan dan tahun. Hubungan waktu menjadi bentuk upaya untuk menertibkan jikalau ada kekacauan.

Secara litigasi dalam menyelesaikan sengketa, pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa yang menyelesaikan secara litigasi akan membutuhkan biaya dan waktu yang besar. Selain itu, putusan yang diambil oleh hakim belum tentu benar-benar adil, karena hakim hanya biasanya memiliki pengetahuan umum atas suatu perkara. Putusan yang dihasilkan di Pengadilan Negeri masih dapat diajukan banding ke Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung.

Secara non litigasi seperti yang telah dikemukakan oleh narasumber diatas, bahwa bentuk penyelesaian sengketa tanah yang diprioritaskan adalah mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa, adapun wujud dari penyelesaian sengketa tanah adalah musyawarah atau mediasi yang artinya dimana terlaksana/tercapainya kesepakatan

diantara dua pihak untuk melakukan perdamaian. Jangka waktu proses sengketa yang terjadi di Desa Kuta adalah 3 sampai 4 kali dalam melakukan mediasi atau 1 minggu yang dilakukan oleh pihak yang bersangkutan dan pemerintah Desa Kuta akan tetapi kesepakatan sulit sekali diterima antara pihak yang bersengketa. Adapun mediasi ini dilaksanakan di Dusun Ebunut, kadang dirumah pihak yang bersengketa, balai desa.

## **2. Biaya**

Menurut (Firdaus dan Wasilah, 2012: 22) mendefinisikan biaya sebagai berikut : Biaya adalah pengeluaran-pengeluaran atau nilai pengorbanan untuk memperoleh barang atau jasa yang berguna untuk masa yang akan datang. Sedangkan pengertian biaya menurut (Supriyono, 2011: 12) adalah harga perolehan yang dikorbankan atau digunakan dalam rangka memperoleh penghasilan (revenue) yang akan dipakai sebagai pengurang penghasilan. Dari pengertian biaya menurut beberapa para ahli dapat disimpulkan bahwa biaya adalah pengorbanan ekonomi yang diukur dengan satuan uang dengan maksud untuk mencapai suatu tujuan.

Faktor Ekonomi artinya dalam pembayaran tanah atau pemberian ganti rugi kepada warga yang merasa tidak sesuai dengan harga lingkungan tersebut atau harga setempat. Selain itu biaya menyelesaikan sengketa dari jalur non litigasi seperti misalnya pemenuhan konsumsi, sarana dan prasarana seperti tempat masih banyak warga masyarakat yang tidak mampu, sedangkan melalui jalur litigasi masih banyak masyarakat yang belum mampu menyewa misalnya pengacara dan syarat-syarat untuk memenuhi dari pihak pengadilan. Waktu yang berbelit-belit dan waktu yang tidak singkat tentu akan memakan biaya sehingga menghambat masyarakat.

### **3. Karakter dan Pemahaman Masyarakat yang sangat kurang**

Menurut (Majid dan Dian, 2013:12) karakter adalah watak, sifat, atau hal-hal yang memang sangat mendasar yang ada pada diri seseorang. Menurut (Hidayatullah, 2010:13) karakter adalah kualitas, kekuatan mental, moral atau budi pekerti yang merupakan kepribadian khusus sebagai pendorong serta pembeda antara individu yang satu dengan individu yang lainnya.

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat diambil kesimpulan karakter adalah watak, sifat, hal yang mendasar pada diri seseorang sebagai pembeda antara individu yang satu dengan yang lainnya.

Menurut (Nasution,1999:27) pemahaman adalah kesanggupan untuk mendefinisikan, merumuskan kata yang sulit dengan perkataan sendiri. Dapat pula merupakan kesanggupan untuk menafsirkan suatu teori atau melihat suatu konsekuensi atau implikasi, meramalkan kemungkinan atau akibat sesuatu.

Menurut Benyamin. S Bloom dalam buku Anas Sudijono, mengatakan bahwa pemahaman adalah kemampuan seseorang untuk mengerti atau memahami sesuatu setelah sesuatu itu diketahui dan di ingat. Seorang peserta didik dikatakan memahami sesuatu apabila ia dapat memberikan penjelasan atau memberi uraian yang lebih rinci tentang hal itu dengan menggunakan bahasa sendiri (Sudijono, 2011:50).

Menurut (Adulsyani, 2018:97) masyarakat adalah sekumpulan orang yang terdiri dari berbagai kalangan dan tinggal didalam suatu wilayah, kalangan bisa terdiri dari

kalangan orang mampu hingga orang yang tidak mampu. Masyarakat yang sesungguhnya adalah sekumpulan orang yang telah memiliki hukum adat, norma-norma, dan berbagai peraturan yang siap untuk ditaati.

Berdasarkan pengertian di atas, dapat dipahami bahwa pemahaman masyarakat adalah suatu langkah atau proses dalam mencapai suatu tujuan dimana terdapat sekumpulan orang yang telah memiliki hukum adat, norma-norma, dan berbagai peraturan yang siap ditaati. Dalam mencapai suatu tujuan perlu adanya pengetahuan yang mampu menciptakan adanya cara pandang ataupun pemikiran yang benar akan suatu hal.

Karakter adalah elemen dasar manusia. Karakter dan pemahaman pengetahuan masyarakat di Desa Kuta sangat kurang. Karena kurangnya pemahaman ini menjadi kendala segala hal. Khususnya terkait administrasi status kepemilikan tanah. Misalnya ada masyarakat melaporkan keadaan tanah yang dilaporkan tidak sesuai antara yang dituntut dengan kenyataan yang ada dilapangan (luas maupun batas batas nya). Tanah

merupakan hal yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat di Indonesia. Karena banyaknya masyarakat yang menggantungkan penghidupan sehari-harinya pada tanah , baik untuk bertani, berkebun , maupun usaha-usaha lainnya dengan memanfaatkan tanah. Cukup banyak yang menggantungkan nasib masa depannya bahkan sampai kehidupan anak cucunya dengan menjadikan tanah sebagai aset investasi. Alasannya sederhana yaitu harga tanah. Hanya saja sangat disayangkan bahwa tingginya keberanian untuk mempertahankan mendapatkan hak milik atas tanah tersebut tidak sebanding dengan rendahnya kesadaran untuk melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan setempat . Keadaan demikianlah yang pada akhirnya menjadi salah satu pemicu timbulnya sengketa/konflik terkait kepemilikan hak atas tanah .

## **b. Faktor Eksternal**

### **1. Legalitas Kepemilikan Tanah**

Menurut (Ilvira, 2021: 11) Legalitas kepemilikan atas tanah menjadi salah satu penyebab sengketa pertanahan. Legalitas yang memiliki kata dasar "Legal" adalah suatu hal yang sesuai dengan

peraturan perundang-undangan atau hukum. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) legalitas mempunyai arti perihal keadaan sah atau keabsahan. Berarti legalitas adalah berbicara mengenai suatu perbuatan atau benda yang diakui keberadaannya selama tidak ada ketentuan yang mengatur.

Jika berbicara mengenai asas legalitas, menurut Kitab Undang Undang Hukum Pidana (KUHP) makna asas legalitas ini seperti disebutkan dalam Pasal 1 Ayat (1) KUHP yang pada intinya suatu perbuatan tidak dapat dinilai pidana kecuali telah diatur oleh kekuatan perundang-undangan yang telah ada, atau sesuai dengan adegium yang berbunyi non obligat lex nisi promulgate atau yang mempunyai arti suatu hukum tidak mengikat kecuali telah diberlakukan.

Pendaftaran property adalah suatu proses yang ditetapkan oleh pemerintah untuk melakukan pendaftaran property di seluruh wilayah Indonesia. Meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, serta penyajian dan pemeliharaan data fisik dan hukum dalam bentuk buku, rekaman, termasuk sertifikat. Hal ini sesuai

dengan yang diatur sejak awal dalam pasal 19 UUPA No.5 Tahun 19960. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak tanah.

Kenyataannya masyarakat Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah banyak yang meremehkan pendaftaran tanah mereka setelah melakukan transaksi tanah (Jual beli ) dengan dalih mereka merasa lebih 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.

## **2. Keterlibatan lembaga Swadaya Masyarakat**

Definisi keterlibatan menurut (Setiadi 2005:115) adalah tingkat kepentingan pribadi yang dirasakan dan atau minat yang dibangkitkan oleh stimulus di dalam situasi spesifik hingga jangkauan kehadirannya, konsumen bertindak dengan sengaja untuk meminimumkan resiko dan memaksimumkan manfaat yang diperoleh dari pembelian dan pemakaian.

Keterlibatan paling banyak dipahami sebagai fungsi dari orang,

objek dan situasi. Motivasi yang mendasari adalah kebutuhan dan nilai yang merupakan refleksi dari konsep diri. Keterlibatan diaktifkan ketika objek (produk, jasa atau pesan promosi) dirasakan membantu dalam memenuhi kebutuhan, tujuan dan nilai penting.

Lembaga Swadaya merupakan organisasi / lembaga yang di dirikan oleh anggota masyarakat, secara sukarela sebagai bentuk partisipasi sosial yang menitipkan diri pada menolong diri. LSM merupakan organisasi non pemerintah yang dirikan oleh individu atau kelompok masyarakat yang secara sukarela memberikan layanan kepada masyarakat. Dalam undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang ketentuan-ketentuan pokok pengelolaan lingkungan hidup dalam menangani masalah lingkungan hidup.

Desa kuta juga memiliki LSM, tujuan adanya lembaga ada yang positif ada juga negatif contohnya lembaga swadaya yang ada di Desa Kuta ini sebagai mediator memperkeruh suasana dalam penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh masyarakat dan pihak PT.ITDC. LSM ini memperkeruh

suasana dengan menaikkan harga tanah yang diperdagangkan hal ini menjadi kendala dalam penyelesaian sengketa ini.

### **3. Pihak keluarga**

Menurut (Friedman, 2010:10) keluarga sebagai sistem sosial kecil yang terdiri atas suatu rangkaian yang saling bergantung dan dipengaruhi baik struktur internal maupun eksternal. Pihak keluarga sangat berperan penting dalam pengambilan keputusan individu seseorang sehingga tidak bisa dipungkiri dalam kasus sengketa di Kawasan Kuta Mandalika kasus yang sering terjadi adalah pihak keluarga yang memberikan harta warisan secara turun temurun, bentuk lisan tanpa adanya bukti otentik.

### **E. Kesimpulan**

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

1. Upaya Pemerintah Desa Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah terkait Penyelesaian sengketa tanah di Kawasan Ekonomi Sirkuit Mandalika dilakukan melalui dua jalur yaitu Litigasi (



Pengadilan) dan Non Litigasi (Jalur luar pengadilan). Secara litigasi melalui pengadilan yang berwenang dimana masyarakat di bantu sama pihak Pemerintah Desa. Sedangkan secara non litigasi dilakukan melalui pertemuan mufakat musyawarah atau mediasi.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi upaya Pemerintah Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah terdiri dari faktor internal dan eksternal. Faktor Internal diantaranya karena waktu, biaya, karakter dan pemahaman masyarakat yang kurang, sedangkan faktor eksternal dipengaruhi legalitas kepemilikan tanah, keterlibatan lembaga Swadaya, dan pihak keluarga.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2018, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, cet.9 Sinar Grafika, Jakarta, h. 31
- Adytama, Egi., & Amirullah. 2021. *Pembangunan Sirkuit Mandalika Sisakan Kisah Sengketa Lahan dan Intimidasi*. Di ambil dari <https://www.kompas.tv/article/231149/ternyata-permasalahan-pembebasan-lahanwarga-di-mandalika-belum-tuntas-simakinformasinya>
- Baraputri, V. 2021. *MotoGP di Sirkuit Mandalika dan tuduhan pelanggaran HAM PBB yang disebut 'upaya menjatuhkan Indonesia'*. Di ambil dari <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-56990775>
- BBC. 2021. *Mandalika: Pembangunan proyek termasuk sirkuit dituding melanggar HAM, 'Hak belum dipenuhi tapi pembangunan jalan terus, ini pemaksaan'*. Di ambil dari <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-56639620>
- Briantika, A. 2021. *Sengketa Lahan di Balik Sirkuit Mandalika yang Diresmikan Jokowi*. Di ambil dari <https://tirto.id/sengketa-lahan-dibalik-sirkuit-mandalika-yang-diresmikanjokowi-glz>
- Dyara Radhite Oryza Fea, 2018, *Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya*, Legality Yogyakarta
- Earlene, F., dan Tandrajaya, J.E. 2019. *Sengketa Penguasaan Tanah Antara Warga Kapuk Polgar RT 07/ RW 04 Jakarta Barat Dengan Polda Metro Jaya Ditinjau Dari Perspektif Hak Asasi Manusia*. *Jurnal Cepalo*. 3 (2)
- Haslan, M. Mabur. (2002), *Sengketa penguasaan tanah di sekitar kawasan hutan gunung rinjani antara masyarakat dengan dinas kehutanan (studi kasus desa*

rempok kecamatan gangga kabupaten lombok barat provinsi nusa tenggara barat). Universitas Brawijaya

<http://www.kememparekraf.go.id/post/menpar-bersama-gubernur-dan-bupati-membahas-10-destinasi-pariwisata-prioritas>.

Indrawati, D. dkk., 2022. Analisis penyelesaian sengketa kepemilikan lahan antara masyarakat Lokal Pekon Sukapura Dengan Kementerian Lingkungan Hidup & Kehutanan (Studi Kasus: Kelurahan Sukapura, Kecamatan Sumberjaya, Kabupaten Lampung Barat). *Jurnal Birokrasi, Kebijakan dan Pelayanan Publik*. 4 (1) : 81-90

Ismail M., Zubair M., Alqadri B., Bazariah. (2022) Analisis Kebutuhan Technology Pedagogical and Content Knowledge (TPACK) dalam Pembelajaran PPkn. *Jurnal Ilmiah Profesi Pendidikan*. 7,2502-7069

Indonesia , Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah

Indonesia , Undang-undang Nomor 06 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Desa

Jasmisari, M. 2022. Analisis Konflik Warga Kuta Mandalika Dan Indonesia Tourism Development Corporation (Ltdc) Dalam Proses Pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Dengan Menggunakan Alat Bantu Analisis Konflik Urutan Kejadian Dan Analogi Pilar. *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*. 4 (2) : 147 – 153

Kememparekraf. (2016). Menpar Bersama Gubernur dan Bupati Membahas 10 Destinasi Pariwisata Prioritas. Retrieved from kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. Di ambil dari website: