

# **PENANGANAN SENGKETA TANAH HAK GUNA USAHA**

**(Studi pada PT. Sarana Mandiri Mukti di Kecamatan Kabawetan  
Kabupaten Kepahiang Provinsi Bengkulu)**

## **SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh:

**DIAN AGUSTIA**  
**NIM. 09182423**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2013**

## ABSTRACT

The settlement of the land dispute issue right to cultivate land Sarana Mandiri Mukti Company is the only example of settlement of land disputes by applying the concept of determining the disputed land as indicated derelict land in Indonesia. The purpose of this study is to determine how the implementation of the ground handling concession dispute between Sarana Mandiri Mukti Company and people in the District Kabawetan Bengkulu Province Kepahiang district through establishing the disputed land as indicated derelict land, to determine the role of the National Land Agency in land dispute resolution activities right to cultivate land Sarana Mandiri Mukti Company means and results of the implementation of the dispute resolution.

The type of research used is descriptive qualitative research method. This study is focused on the case study which is a detailed research on a particular object for a certain period of time with enough depth and thorough handling of disputes regarding land concession between Sarana Mandiri Mukti Company with the community. While the analysis of the data in this study is by using a qualitative analysis.

The results of this study explain that the handling of land disputes right to cultivate land Sarana Mandiri Mukti Company is implemented by various parties through mediation and is supported by the determination of the object of the disputed land to be displaced by the Committee indicated soil C Office of Bengkulu Province National Land Agency. Right to cultivate land disputes Sarana Mandiri Mukti Company ends with the good faith of the Sarana Mandiri Mukti Company willing voluntarily relinquish the disputed object so that the land becomes state land status and eventually the disputes can be resolved. The decisions of Sarana Mandiri Mukti Company to release some of his land concession gives peace between the two sides. This decision is mutually beneficial not only to the parties who dispute, but also the District Government who has been able to confirm the Kepahiang jurisdiction boundaries.

**Key words:** Right to Cultivate Land Disputes, Mediation, Abandoned Lands, Kabawetan, Sarana Mandiri Mukti Company

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>INTI SARI</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Permasalahan .....	5
C. Batasan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
E. Kebaruan Penelitian (Novelty) .....	6
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Kerangka Teoritis .....	10
1. Tanah Hak Guna Usaha .....	10
a. Peraturan Tanah Hak Guna Usaha .....	10
b. Subyek Tanah Hak Guna Usaha .....	11
c. Terjadinya Tanah Hak Guna Usaha .....	12
2. Sengketa Pertanahan .....	12
a. Pengertian Sengketa .....	12

b. Tipologi Sengketa Pertanahan .....	14
3. Penetapan Tanah HGU Sebagai Tanah Terindikasi	
Terlantar .....	17
4. Mediasi .....	19
5. Pelepasan Hak Atas Tanah HGU.....	20
6. Tanah Negara .....	21
B. Kerangka Pemikiran .....	22

### **BAB III. METODE PENELITIAN**

A. Metode dan Pendekatan Penelitian .....	25
B. Lokasi Penelitian .....	25
C. Jenis dan Sumber Data Penelitian.....	26
1. Data Primer.....	26
2. Data Sekunder .....	26
D. Teknik Pengumpulan Data.....	29
E. Teknik Analisis Data.....	30

### **BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN**

A. Kabupaten Kepahiang .....	32
1. Letak Geografis.....	32
2. Kependudukan .....	34
3. Penggunaan Tanah.....	36
B. Kecamatan Kabawetan.....	36
1. Letak Geografis.....	37
2. Jumlah Penduduk.....	38
C. Profil PT. Sarana Mandiri Mukti .....	39

### **BAB V. SENSKETA TANAH HAK GUNA USAHA PT. SARANA MANDIRI MUKTI DENGAN MASYARAKAT**

A. Riwayat Perolehan Tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti ...	41
---	----

B. Sengketa HGU PT. Sarana Mandiri Mukti.....	46
1. Tipologi Sengketa.....	46
2. Pihak yang Bersengketa.....	47
3. Faktor Penyebab Sengketa.....	47
C. Kronologis sengketa tanah HGU PT. SMM .....	48
<b>BAB VI. PENANGANAN SENKETA TANAH HGU PT. SARANA MANDIRI MUKTI (SMM)</b>	
A. Penanganan Sengketa Tanah HGU PT. SMM oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu .....	53
B. Penanganan Sengketa Tanah HGU PT. SMM oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang .....	58
C. Analisa Peran BPN dalam upaya penanganan sengketa Tanah HGU PT. SMM .....	60
<b>BAB VII. HASIL PENANGANAN SENKETA TANAH HGU PT. SARANA MANDIRI MUKTI</b>	
A. Pembatalan Usulan Tanah Terlantar .....	63
B. Sengketa Tanah Selesai .....	64
<b>BAB VIII. PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	66
B. Saran .....	68
Daftar Pustaka .....	69

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa yang sangat dibutuhkan manusia karena hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung memerlukan tanah. Namun, jumlah tanah (*land*) yang relatif tetap tidak sebanding dengan perkembangan jumlah manusia yang pesat dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, negara perlu mengatur mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Negara wajib memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah sesuai dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA. Sementara itu, kewenangan dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan dipercayakan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN).<sup>1</sup>

Pelaksanaan administrasi pertanahan terkadang terdapat kendala. Salah satunya yang tidak dapat dihindarkan adalah terjadinya sengketa pertanahan. Pada hakikatnya, sengketa pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh nyata yaitu antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya.

---

<sup>1</sup> Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Sengketa pertanahan sudah menelan korban jiwa manusia. Berbagai kerusakan, pertikaian bahkan pembunuhan karena urusan tanah yang terjadi di Indonesia merupakan bukti bahwa penyelesaian sengketa pertanahan yang berkeadilan sering terbentur kebuntuan dalam menemukan kata selesai dan adil. Mencuatnya kasus-kasus sengketa tanah di Indonesia beberapa waktu terakhir seakan kembali menegaskan kenyataan bahwa selama 67 tahun Indonesia merdeka, negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada rakyatnya. Contoh kasus-kasus pertanahan<sup>2</sup> yang terkenal antara lain Konflik Tanah Hak Guna Usaha (HGU) antara PT. Barat Selatan Makmur Investindo (PT.BSMI) dengan masyarakat Desa Sri Tanjung Kecamatan Tanjung Raya Kabupaten Mesuji Provinsi Lampung, Kasus Tanah Ketingan Bara dan Sri Wedari di Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah, Sengketa HGU antara PT. Parasawita dengan masyarakat di Desa Tanjung Binjai Kecamatan Bendahara Kabupaten Aceh, serta masih banyak lagi contoh kasus sengketa pertanahan yang terjadi di seluruh wilayah Indonesia.

Sengketa pertanahan di Provinsi Bengkulu, terutama sengketa pertanahan tanah HGU terjadi antara pemegang HGU yaitu perusahaan dengan masyarakat yang menguasai fisik tanah di dalam area HGU. Contohnya yaitu Konflik Pertanahan HGU PT. Sandabi Indah Lestari di Kabupaten Bengkulu Utara, Sengketa HGU PT. Bina Bumi Sejahtera di Kabupaten Muko-Muko, Konflik HGU PT. Sembada Nabracom di

---

<sup>2</sup> Sumber : penelitian-penelitian sebelumnya (Lihat tabel kebaruan penelitian Hal. 7)

Kabupaten Rejang Lebong, sengketa HGU PT. Kepahiang Indah di Kabupaten Kepahiang dan lainnya.<sup>3</sup>

Sengketa pertanahan tidak dapat terhindarkan. Meskipun demikian, pemerintah selalu berupaya menyelesaikan sengketa pertanahan melalui alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Badan Pertanahan Nasional melalui kantor pertanahan mengadakan pendekatan persuasif yaitu dengan melaksanakan mediasi. Sementara itu melalui kantor wilayah BPN melaksanakan penetapan tanah sengketa menjadi tanah terlantar. Contohnya adalah penyelesaian sengketa tanah HGU yang terjadi antara masyarakat dengan PT. Sarana Mandiri Mukti di Kecamatan Kabawetan, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu.

Surat Keputusan Penetapan HGU PT. Sarana Mandiri Mukti oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menyebutkan syarat pemberian HGU yang berbunyi :

“Apabila di dalam area yang diberikan dengan HGU ini ternyata masih terdapat pendudukan/penggarapan rakyat secara menetap dan belum mendapat penyelesaian, maka menjadi kewajiban dan tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak untuk menyelesaikan dengan sebaik-baiknya menurut ketentuan peraturan yang berlaku.”

Terdapat bidang-bidang tanah masyarakat yang termasuk ke dalam luasan tanah HGU milik PT. Sarana Mandiri Mukti di Kecamatan Kabawetan, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu, menyebabkan terjadinya sengketa antara masyarakat dengan PT. Sarana Mandiri Mukti. Meskipun sengketa ini belum berlanjut dan menimbulkan perpecahan antara

---

<sup>3</sup> Sumber : Daftar Sengketa, Konflik, Perkara Pertanahan Provinsi Bengkulu Tahun 2012, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu



kedua pihak, kemungkinan hal tersebut terjadi tidak dapat diprediksi jika sengketa pertanahan tidak segera diselesaikan.

Upaya penyelesaian sengketa antara masyarakat dengan PT. Sarana Mandiri Mukti perlu didukung oleh pemerintah. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) sebagai lembaga pemerintah yang bergerak di bidang pertanahan selalu mengedepankan rasa keadilan dan mencari solusi terbaik dalam setiap penyelesaian sengketa pertanahan. Selain menempuh jalan mediasi, dalam upaya penanganan sengketa tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu juga menetapkan tanah obyek sengketa menjadi tanah terlantar.

Hasil penanganan sengketa pertanahan tersebut yaitu dikeluarkannya surat keputusan pelepasan sebagian hak atas tanah HGU oleh PT. Sarana Mandiri Mukti secara sukarela. Sehingga sengketa yang terjadi antara PT. Sarana Mandiri Mukti dengan masyarakat terkait dengan sebagian tanah HGU yang sengketa dapat diselesaikan.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “PENANGANAN SENGKETA TANAH HAK GUNA USAHA (Studi pada PT. Sarana Mandiri Mukti di Kecamatan Kabawetan, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu)”.

## **B. Rumusan Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang serta permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang ingin dikaji oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kronologis sengketa tanah HGU antara PT. Sarana Mandiri Mukti dengan masyarakat di Kecamatan Kabawetan Kabupaten Kepahiang Provinsi Bengkulu?
2. Bagaimana peran serta BPN yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang pada penanganan sengketa tanah HGU antara PT. Sarana Mandiri Mukti dengan masyarakat di Kecamatan Kabawetan Kabupaten Kepahiang Provinsi Bengkulu?
3. Bagaimana hasil penanganan sengketa tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti di Kecamatan Kabawetan Kabupaten Kepahiang Provinsi Bengkulu?

## **C. Batasan Masalah**

Batasan Masalah sangat diperlukan di dalam penulisan penelitian agar penelitian yang dilaksanakan lebih terarah. Maka batasan masalah pada penelitian ini adalah hanya pada luasan tanah sengketa HGU antara masyarakat dan PT. Sarana Mandiri Mukti.

## **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kronologis sengketa tanah HGU antara PT. Sarana Mandiri Mukti dengan masyarakat di Kecamatan Kabawetan Kabupaten Kepahiang Provinsi Bengkulu
2. Untuk mengetahui peran serta BPN yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang pada penanganan sengketa tanah HGU antara PT. Sarana Mandiri Mukti dengan masyarakat di Kecamatan Kabawetan Kabupaten Kepahiang Provinsi Bengkulu.
3. Untuk mengetahui hasil penanganan sengketa tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti di Kecamatan Kabawetan Kabupaten Kepahiang Provinsi Bengkulu

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Sebagai bahan bacaan yang dapat menambah dan mengembangkan keilmuan serta pengetahuan di bidang pertanahan khususnya mengenai sengketa pertanahan tanah HGU.
2. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dan masukan dalam mengambil keputusan bagi berbagai pihak terkait dengan materi tanah HGU.
3. Sebagai bahan kajian pustaka di lingkungan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

#### **E. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)**

Berkaitan dengan pertimbangan pengembangan ilmu pengetahuan dan pertimbangan etika akademis, peneliti harus dapat mengungkapkan kebaruan

penelitiannya.<sup>4</sup> Perbedaan penelitian ini dengan penelitian lain yang telah dilakukan, dapat dilihat pada Tabel 1 Halaman 7.

Tabel 1. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Judul, Tahun, Wilayah, Nama Peneliti	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian dan Pendekat-an	Teknis Analisis dan Bahan Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
1. Peran Lembaga Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan, 2011, Kantor Pertanahan Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah, Sitti Fauziah.	Untuk mengetahui peran kantor pertanahan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui lembaga mediasi dan kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui lembaga mediasi.	Metode deskriptif/ Metode penelitian lapang	Analisis kualitatif dengan data kualitatif	Sebagai lembaga mediasi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta sebagai mediator membantu para pihak dalam penyelesaian sengketa pertanahan untuk memberikan perlakuan yang seimbang kepada para pihak dan dapat mewujudkan keadilan dan kemanfaatan sekaligus juga memberikan kepastian dan perlindungan hukum
2. Peranan Kantor Pertanahan dalam Mereduksi Sengketa Pertanahan Kasus Kentingan Wedari, 2011, Kota Surakarta Provinsi Jawa Bara dan Sri Tengah, Dewi Ta'bi Limbong.	Untuk mengetahui peranan kantor pertanahan dalam mereduksi sengketa pertanahan khususnya pada kasus Kentingan Bara dan Sri Wedari di Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah	Metode deskriptif/ Metode penelitian lapang	Analisis kualitatif dengan data kualitatif	Lembaga mediasi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta sebagai mediator membantu para pihak dalam penyelesaian sengketa pertanahan untuk memberikan perlakuan yang seimbang kepada pihak dan dapat mewujudkan keadilan dan kemanfaatan sekaligus juga memberikan kepastian dan perlindungan hukum.

Bersambung...

<sup>4</sup> Hadi Sabari Yunus, 2010. *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Hal. 29.

Tabel 1. (Sambungan)

1	2	3	4	5
3. Upaya Penerapan Lembaga Mediasi Pada Sengketa HGU antara PT. Parasawita dengan Masyarakat, 2011, Desa Tanjung Binjai Kecamatan Bendahara Kabupaten Aceh Tamiang, Fakhrurrazi Salim.	Untuk mengetahui upaya - upaya yang dilakukan lembaga mediasi pada sengketa HGU antara PT. Parasawita dengan masyarakat di Desa Tanjung Binjai Kecamatan Bendahara Kabupaten Aceh Tamiang	Metode deskriptif/ Metode penelitian lapang	Analisis kualitatif dengan data kualitatif	1.Sengketa tanah berawal pada tahun 2005 dimana terjadinya perubahan profesi masyarakat Desa Tanjung Binjai dari nelayan menjadi petani, adanya lahan yang belum dimanfaatkan PT. Parawisata sebagai pemegang HGU memudahkan masyarakat untuk menguasai secara fisik tanah tersebut. 2.Ketika sengketa tidak kunjung selesai para pihak berinisiatif untuk menyelesaikan sengketa lewat jalur mediasi. 3.Pelaksanaan hasil mediasi tidak berjalan lancar sehingga tidak menyelesaikan sengketa secara keseluruhan
4. Konflik Tanah Perkebunan Hak Guna Usaha dan Upaya Penyelesaiannya, 2012, PT. Barat Selatan Makmur Investindo, Desa Sri Tanjung Kecamatan Tanjung Raya Kabupaten Mesuji Provinsi Lampung, Alfiandri	Untuk mengetahui latar belakang terjadinya konflik antara PT. BSMI dan masyarakat Desa Sri Tanjung, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Mesuji Provinsi Lampung serta upaya yang telah dilakukan pihak-pihak terkait terhadap penyelesaian konflik dimaksud	Metode deskriptif/pendekatan survey	Analisis kualitatif dengan data kualitatif	Latar belakang terjadinya konflik antara PT. BSMI dan masyarakat Desa Sri Tanjung Kecamatan Tanjung Raya Kabupaten Mesuji Provinsi Lampung adalah tuntutan masyarakat kepada PT. BSMI untuk merealisasikan kebun plasma di Desa Sri Tanjung. Sedangkan upaya yang telah dilakukan oleh pihak terkait, dalam hal ini BPN Provinsi Lampung dan Pemerintah Daerah Kabupaten

Bersambung...

Tabel 1. (Sambungan)

1	2	3	4	5
				Mesuji yaitu bersama Pemerintah Provinsi dan Pusat saling berkoordinasi, mengadakan rapat/pertemuan guna mencari pemecahan masalah dalam upaya penyelesaian konflik.
5. Penanganan Sengketa Tanah Hak Guna Usaha, 2013, PT. Sarana Mandiri Mukti Kecamatan Kabawetan Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu, Dian Agustia.	Untuk mengetahui pelaksanaan penanganan sengketa tanah hak guna usaha antara PT. Sarana Mandiri Mukti dengan masyarakat serta peran serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam kegiatan tersebut hingga sengketa pertanahan dapat diselesaikan	Metode deskriptif/ Metode penelitian lapang	Analisis kualitatif dengan data kualitatif	Penanganan sengketa tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti dengan masyarakat dilaksanakan secara mediasi dan penetapan tanah sengketa sebagai tanah terindikasi terlantar. Hasilnya yaitu PT. Sarana Mandiri Mukti bersedia melepaskan sebagian HGUnya secara sukarela dan sengketa pertanahan dapat diselesaikan.

## BAB VIII

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Hasil penelitian dan wawancara yang telah dilaksanakan terkait Sengketa Tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti memberikan kesimpulan sebagai berikut :

1. Riwayat terjadinya sengketa tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti berawal dari terdapatnya pemukiman penduduk yang berasal dari tanah kosensi (hak tumpang sari) pada saat tanah tersebut masih berstatus Hak Erfpacht (sebelum UUPA). Pemberian HGU dengan luas 1.000 Ha (termasuk di dalamnya tanah kosensi) pada tahun 1989 mempertimbangkan masuknya investor di wilayah Provinsi Bengkulu khususnya di Kabupaten Kepahiang. Luasan tanah yang menjadi obyek sengketa tanah yaitu 224.8868 Ha dari luas keseluruhan tanah HGU. Tanah tersebut tidak mendapat penyelesaian sejak diterbitkannya HGU hingga pada tahun 1998 terbit Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Rejang Lebong Nomor 49 Tahun 1998 mengenai Penetapan tanah-tanah *inclave* di area HGU PT. Sarana Mandiri Mukti. Sejak itu, BPN dan berbagai pihak memberikan alternatif solusi penanganan sengketa tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti.

2. Penanganan sengketa tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti dilaksanakan oleh berbagai pihak termasuk Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang) melalui mediasi dan didukung dengan penetapan obyek tanah sengketa menjadi tanah terindikasi terlantar oleh Panitia C Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu. Hingga dilaksanakannya RUPSLB oleh direksi PT. Sarana Mandiri Mukti yang membahas pertimbangan-pertimbangan serta langkah-langkah terbaik yang seharusnya diambil oleh PT. Sarana Mandiri Mukti demi tercapainya penyelesaian permasalahan sengketa tanah secara mufakat dan damai.
3. Penyelesaian sengketa tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti berakhir dengan adanya itikad baik dari PT. Sarana Mandiri Mukti yang bersedia melepaskan secara sukarela obyek tanah yang disengketakan. Dilepaskannya tanah *inclave* HGU oleh PT. Sarana Mandiri Mukti, tanah tersebut menjadi berstatus tanah negara dan untuk lebih lanjut dapat dimohonkan Hak Milik oleh masyarakat yang menguasai fisik beserta bangunan-bangunan di atas tanah tersebut. Keputusan PT. Sarana Mandiri Mukti untuk melepaskan sebagian tanah HGU miliknya menciptakan perdamaian di antara kedua belah pihak yang bersifat saling menguntungkan bukan hanya kepada pihak-pihak yang bersengketa, tetapi juga pada Pemerintah



Daerah Kabupaten Kepahiang yang telah dapat menegaskan batasan wilayah administrasinya. Sehingga Panitia C Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu membatalkan usulan penetapan tanah terlantar karena sengketa tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti telah dapat diselesaikan dengan mufakat.

## **B. Saran**

1. Kepada Badan Pertanahan Nasional pada umumnya serta Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan pada khususnya perlu mensosialisasikan mengenai persepsi sengketa pertanahan dan pemahaman mengenai tanah terlantar di kalangan masyarakat umum secara benar. Setiap permasalahan pertanahan dapat dicarikan solusi terbaik dalam penyelesaiannya yang adil. Namun apabila terdapat kesalahpahaman atas makna dan pengertian sebenarnya, maka hal tersebut dapat menimbulkan perpecahan dan konflik dibidang pertanahan berkelanjutan.
2. Konsep penanganan sengketa tanah HGU PT. Sarana Mandiri Mukti melalui penetapan tanah obyek sengketa tanah HGU menjadi tanah terindikasi terlantar dapat dijadikan acuan dalam penyelesaian permasalahan pertanahan lainnya oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di seluruh Indonesia. Karena konsep ini terbukti telah menciptakan perdamaian dan menimbulkan dampak positif bagi berbagai pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali. Achmad Chomzah, 2003. *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Jakarta : Prestasi Pustaka
- Ali Achmad Chomzah, 2002. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan, Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II Sertipikat dan Permasalahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka, Hal.20.
- Emirzon, Joni. 2001. *Alternatif Penyelesaian sengketa di Luar Pengadilan Negosiasi, Mediasi, Konsoliasi & Arbitrase* Jakarta : Gramedia Pustaka Utama
- \_\_\_\_\_ Firmansyah, Dicky. 2010. *Jurnal Bhumi STPN Nomor 3 Tahun 2010 - Pendayagunaan tanah terlantar untuk kesejahteraan rakyat* Yogyakarta : STPN Press
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya (jilid I)*, Jakarta : Djambatan
- Kerlinger, Fred N. 1998. *Asas-asas Penelitian Behavioral*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press
- Moloeng, 2002. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : PT Remaja Rosdakarya, Hal:3
- Parlindungan, A. P. 1990. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung : Mandar Maju
- Santoso, Urip. 2011. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah* Jakarta : Prenada Media Group
- Sarjita, 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta : Tugujogja Pustaka
- Sembiring, Julius. 2012. *Tanah Negara* Yogyakarta : STPN Press
- Sumardjono, Maria. SW. 2005. *Kebijakan pertanahan antara regulasi dan implementasi* Jakarta : Kompas Media Nusantara

Widjaja, Gunawan. 2001. *Alternatif penyelesaian sengketa* Jakarta : Raja Grafindo Persada

Yunus, Hadi Sabari. 2010. *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, Hal. 29.

Dust Ningky, *Aspek Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Atas Tanah Pasca Kerusakan Di Kec. Sirimau Kota Ambon*, <http://ppsgmmi.blogspot.com/2008/05/skripsi.html> , diakses tanggal 2 Januari 2013 Jam 08.17

Mulyajho, *Materi Tentang Pendekatan Kualitatif*, <http://mulyajho.blogspot.com/2012/08/materi-tentang-pendekatan-kualitatif.html> diakses tanggal 2 Januari 2013. Jam 16.45

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tatacara penertiban tanah terlantar.

Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tatacara pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan