

**STUDI TENTANG SENGKETA PERTANAHAN
DI KABUPATEN MUSI BANYUASIN
PROVINSI SUMATERA SELATAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Akhir Program Diploma IV Pertanian
Jurusan Manajemen Pertanian**



Disusun Oleh :

ENDAH ROSAWATY

NIM : 9981531

INTISARI

Tanah sebagai Sumber Daya Alam memegang peranan yang sangat penting dalam pembangunan nasional, karena pengembangan perekonomian sangat ditentukan oleh kegiatan ekonomi yang berbasis tanah, bahkan hampir tidak ada kegiatan pembangunan yang tidak memerlukan tanah. Dewasa ini kegiatan pembangunan disegala bidang meningkat dan semua kegiatan tersebut memerlukan tanah sebagai sarana dasarnya. Sejalan dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah tersebut sebagai konsekuensi logis, maka meningkat pula berbagai kasus tanah khususnya sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum. Dari keadaan tersebut di atas, maka perlu adanya upaya penanganan permasalahan secara terpadu, baik antara Instansi Pemerintah, swasta maupun dengan anggota masyarakat.

Tujuan dari penelitian ini antara lain: untuk mengetahui jenis sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum, untuk menggambarkan penyebaran lokasi sengketa serta untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.

Penelitian ini bersifat deskriptif yang menggunakan teknik analisis tabulasi dan analisis spasial dengan menggunakan peta, yaitu peta diperoleh dari hasil penelitian kemudian disusun dalam bentuk tabel, lalu diinterpretasikan secara deskriptif kualitatif, sehingga dapat menjelaskan gambaran secara faktual mengenai jenis sengketa, penyebaran lokasi sengketa dan cara penyelesaian yang dapat ditempuh.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan jenis sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum yang terdokumentasi antara lain; sengketa ganti rugi dengan jumlah 10 (sepuluh), sengketa batas dengan jumlah 7 (tujuh), sengketa kebun plasma dengan jumlah 2 (dua) dan sengketa perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU) dengan jumlah 1 (satu). Penyebaran lokasi sengketa tersebar di 7 (tujuh) kecamatan, yaitu Kecamatan Lais, Kecamatan Betung, Kecamatan Banyuasin III dan Kecamatan Pulau Rimau, memiliki masing-masing 1 (satu) jenis sengketa, sedang Kecamatan Keluang memiliki 3 (tiga) jenis sengketa dan Kecamatan Babat Toman memiliki 2 (dua) jenis sengketa. Jenis sengketa ganti rugi merupakan jenis sengketa yang paling dominan dibanding jenis sengketa lain. Penyelesaian yang dilakukan di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan mengenai sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum, dapat ditempuh dengan dua cara yaitu, melalui Luar Badan Peradilan, yaitu musyawarah/damai dan melalui Badan Peradilan yaitu dengan Pengadilan Negeri.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Lingkup Penelitian... ..	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	8
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	22
C. Anggapan Dasar	25
D. Batasan Operasional	25
BAB III METODE PENELITIAN	27

C. Jenis dan Sumber Data	28
1. Jenis Data	28
2. Sumber Data	29
D. Teknik Pengumpulan Data	29
E. Analisis Data	30
 BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	31
A. Keadaan Fisik Wilayah	31
1. Letak dan Posisi Geografis	31
2. Batas dan Luas Wilayah Administrasi	31
3. Penggunaan Tanah	33
B. Keadaan Penduduk Kabupaten Musi Banyuasin	34
1. Jumlah Penduduk	34
2. Pendidikan Penduduk	37
3. Mata Pencaharian Penduduk	37
 BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
A. Jenis dan Jumlah Sengketa Pertanahan antara Masyarakat (Perorangan) dengan Pihak Perusahaan/ Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan	41
B. Penyebaran Lokasi Sengketa Pertanahan Antara Pihak Masyarakat (Perorangan) dengan Pihak Perusahaan/ Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan	55
C. Penyelesaian Sengketa Pertanahan antara Masyarakat (Perorangan) dengan Pihak Perusahaan/Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan	57
 BAB VI PENUTUP	69
A. Kesimpulan	69

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan singkatan resminya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), bagi Bangsa Indonesia “tanah” adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, di mana hubungan antara Bangsa Indonesia dengan tanah bersifat pribadi. Untuk mewujudkan amanat UUPA, wewenang yang diberikan kepada Negara meliputi:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah,
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan tanah,
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah

Tanah sebagai sumber daya alam memegang peranan penting dalam pembangunan nasional, karena pengembangan perekonomian sangat ditentukan oleh kegiatan ekonomi berbasis tanah, bahkan hampir tidak ada kegiatan pembangunan yang tidak memerlukan tanah. Sejalan dengan laju pembangunan yang terus meningkat, khususnya pembangunan fisik yang hampir semuanya memerlukan tanah, maka akan membawa akibat makin meningkatnya masalah pertanahan yang semakin kompleks. Seperti konflik-konflik pertanahan yang

Ada berbagai kepentingan yang kelihatannya saling bertentangan antara satu dengan yang lainnya, berkenaan dengan persoalan tanah dalam pembangunan. Disatu pihak pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana utamanya, sedang dilain pihak sebagian besar dari warga masyarakat memerlukan juga tanah tersebut sebagai tempat pemukiman dan tempat mata pencahariannya. Bilamana tanah tersebut diambil begitu saja dan dipergunakan untuk keperluan pembangunan maka jelas akan mengorbankan hak asasi warga masyarakat yang seharusnya jangan sampai terjadi.

Menurut Abdurrahman (1991:9) ada sementara pihak yang beranggapan kalau ada sebidang tanah yang sangat diperlukan untuk kepentingan pembangunan, maka mau tidak mau tanah tersebut harus dilepaskan oleh yang berhak, sehingga pada saat sekarang pembangunan banyak dijadikan hal yang utama, yang akhirnya menimbulkan kesan bahwa segala sesuatunya akan menjadi halal bilamana dilakukan dengan mengabaikan hak-hak pihak lain. Pandangan yang demikian ini sebenarnya adalah bertentangan dengan asas perikehidupan dalam keseimbangan, yaitu bahwa dalam pembangunan nasional harus ada keseimbangan antara berbagai kepentingan, baik individu, masyarakat maupun negara.

Keadaan inilah yang pada akhirnya telah menimbulkan benturan kepentingan dan merangsang berbagai pihak untuk melakukan hal-hal yang tidak terpuji, antara lain upaya untuk menguasai tanah seluas-luasnya tanpa adanya

penyerobotan/penggarapan tanah yang bukan miliknya, pemalsuan sertipikat atau dokumen pertanahan serta lain sebagainya.

Oleh karena itu, untuk mendukung kegiatan pembangunan, penambahan penduduk dan kegiatannya, maka sumber daya tanah perlu dikelola secara efisien dan efektif, agar pemanfaatannya dapat terselenggara secara optimal dan berkelanjutan, sehingga mampu memberikan sebesar-besar kesejahteraan rakyat, khususnya untuk memenuhi tuntutan mutu kehidupan yang lebih baik. Sebagai salah satu sasaran utama yang digariskan dalam arahan kebijaksanaan pembangunan nasional.

Menghadapi hal-hal yang demikian pemerintah, dalam hal ini instansi yang diserahi tugas menangani perlu mempunyai prinsip mendasar serta keterpaduan baik yang bersifat administratif maupun teknis operasionalnya. Kebijakan pokok bidang pertanahan yaitu Catur Tertib Pertanahan tercantum dalam Keputusan Presiden No. 7 Tahun 1979, yang merupakan suatu kebijaksanaan bidang keagrariaan yang dijadikan landasan sekaligus sasaran untuk mengadakan penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah. adapun Catur Tertib Pertanahan tersebut antara lain:

1. Tertib Administrasi Pertanahan
2. Tertib Hukum Pertanahan
3. Tertib Penggunaan Tanah
4. Tertib Pemeliharaan dan Lingkungan Hidup

mengacu kepada kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Pesatnya pembangunan sudah pasti merupakan pengembangan bagi perusahaan-perusahaan di tanah air kita, karena berbagai jenis perusahaan yang tumbuh dan berkembang merupakan keberhasilan pembangunan itu.

Penduduk Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, sebagian besar bermatapencaharian dalam usaha pertanian termasuk usaha perkebunan. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin tercatat 57 (lima puluh tujuh) perusahaan yang bergerak dalam usaha perkebunan, kepada perusahaan ini dapat diberikan hak atas tanah yaitu Hak Guna Usaha (HGU). Berdasarkan UUPA, Hak Guna Usaha (HGU) dapat diberikan untuk tiga objek seperti usaha pertanian termasuk perkebunan, usaha perikanan termasuk pertambakan dan usaha peternakan.

Berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, mengenai sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum, bahwa dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2002, terdapat 20 (dua puluh) tuntutan warga masyarakat yang merasa telah dirugikan oleh pihak Perusahaan/Badan Hukum. Sengketa pertanahan ini dapat berlarut-larut apabila kedua belah pihak masih tetap pada pendirian masing-masing. Sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, ada yang timbul dari tahun 1999 sampai

Sengketa pertanahan ini termasuk jenis sengketa yang bersifat strategis, karena melibatkan banyak pihak, yaitu banyaknya pihak yang menuntut akibat kepentingan mereka dirugikan serta memerlukan proses yang cukup lama. Sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum harus ditangani secara sungguh-sungguh, karena apabila hal tersebut dibiarkan, akan dapat mengganggu stabilitas kehidupan masyarakat serta menghambat pelaksanaan pembangunan.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penyusun tertarik untuk melaksanakan penelitian dengan judul, **“STUDI TENTANG SENKETA PERTANAHAN DI KABUPATEN MUSI BANYUASIN PROVINSI SUMATERA SELATAN”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penyusun dapat merumuskan permasalahan dalam bentuk pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Jenis sengketa pertanahan apa yang terjadi antara pihak masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan ?
2. Bagaimana penyebaran lokasi sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan ?

3. Bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak perusahaan/Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan ?

C. Lingkup Penelitian

Obyek penelitian adalah sengketa hak atas tanah dan penyelesaiannya baik secara administratif maupun melalui badan peradilan. Berhubung keterbatasan waktu, dana dan tenaga serta keterbatasan data yang tersedia, maka penyusun membatasi penelitian ini hanya pada sengketa pertanahan antara pihak masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum yang terdata pada Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan dalam jangka waktu 4 (empat) tahun terakhir yaitu sejak tahun 1999 – 2002.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

- a. Untuk mengetahui jenis sengketa pertanahan antara pihak masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum yang ada di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.
- b. Untuk mengetahui penyebaran lokasi sengketa pertanahan antara pihak masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.

- c. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan antara pihak masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Memperkaya kajian pertanahan khususnya mengenai sengketa pertanahan.
- b. Memberikan masukan dan pertimbangan dalam upaya penyelesaian hukum atas sengketa tanah yang terjadi

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari hasil penelitian terhadap sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan yang telah dianalisis, mengenai jenis sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum, penyebaran lokasi sengketa serta penyelesaian yang dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Jenis sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum yang terdata di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, dapat dibedakan dalam 4 (empat) macam, yaitu:
 - a. Sengketa ganti rugi, sebanyak 10 (sepuluh) kasus atau 50 %
 - b. Sengketa batas, sebanyak 7 (tujuh) kasus atau 35 %
 - c. Sengketa kebun plasma, sebanyak 2 (dua) kasus atau 10 %
 - d. Sengketa perpanjangan HGU sebanyak 1 (satu) kasus atau 5 %.Untuk yang diselesaikan secara musyawarah/damai adalah berjumlah 1 (satu) sengketa) atau 50 %.

2. Penyebaran lokasi sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan Hukum di Kabupaten Musi Banyuasin

pertanahan ini tersebar tidak merata, karena dari masing-masing kecamatan sengketa ganti rugi adalah yang paling dominan. Tidak merata dalam penyebaran jenis sengketa yang lain, seperti sengketa batas, kebun plasma maupun perpanjangan HGU. Untuk Kecamatan Lais, Betung, Banyuasin III dan Pulau Rimau memiliki hanya 1 (satu) jenis sengketa. Pembagian jenis sengketa ini meliputi: Sengketa ganti rugi mencapai 50 %, sengketa batas hanya 35 %, sengketa kebun plasma 10 % dan sengketa perpanjangan HGU 5 %.

3. Penyelesaian sengketa pertanahan antara masyarakat (perorangan) dengan pihak Perusahaan/Badan hukum, yang dilakukan di Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan adalah sebagai berikut:
 - a. Melalui lembaga peradilan, yaitu melalui lembaga Pengadilan Negeri. Sengketa pertanahan yang masih dalam proses Pengadilan Negeri adalah berjumlah 1 (satu) sengketa, sedang yang selesai belum ada.
 - b. Melalui luar lembaga peradilan, yaitu melalui musyawarah/damai. Musyawarah/damai dilakukan dengan tata cara adat setempat yang lebih memungkinkan untuk dicapai mufakat dengan lebih mengutamakan sifat kekeluargaan. Sengketa yang dapat diselesaikan adalah berjumlah 1 (satu) sengketa. Hasil akhir adalah bahwa pihak perusahaan bersedia memberikan ganti rugi kepada masyarakat yang menuntut. Untuk yang masih dalam proses musyawarah berjumlah

4. Pihak Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, menetapkan pola penyelesaian sengketa pertanahan, antara lain:
 - a. Perlu dibentuk kelompok kerja (pokja) di Kabupaten/Kota serta di Provinsi.
 - b. Mengedepankan prinsip musyawarah di mana pemerintah sebagai mediator.
 - c. Proses peradilan adalah jalan terakhir, hal ini dilakukan apabila lewat jalan musyawarah tidak dapat dicapai kesepakatan.
 - d. Penyelesaian dilakukan secara berjenjang, penyelesaian diawali di tingkat Kabupaten/Kota, sedangkan tingkat Provinsi sebagai upaya banding.

6. Mekanisme penyelesaian masalah, sekaligus memberikan solusi pemecahan masalah adalah sebagai berikut:
 - a. Melakukan pencarian informasi.
 - b. Merumuskan masalah.
 - c. Penelitian aspek yuridis dan penelitian aspek fisik.
 - d. Analisa masalah.
 - e. Bila terjadi kesalahan administrasi, berdampak kerugian masyarakat, pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus melakukan koreksi administrasi..
 - f. Apabila sengketa atau kepemilikan dan menyangkut hak-hak

- g. Kedepan setiap pembebasan dan pengadaan tanah harus dilakukan oleh Tim Pengawasan dan Pengendalian (Wasdal) dan diawali dengan kegiatan inventarisasi dan pengukuran rincian.

B. S a r a n

Adapun saran-saran yang dapat disampaikan dalam hasil penelitian ini antara lain:

1. Perlunya menggunakan pola-pola pembangunan yang mengikutsertakan rakyat/masyarakat, sehingga keberadaan perusahaan dapat bermanfaat bagi masyarakat sekitarnya, dan diharapkan dengan pembangunan yang mengikutsertakan masyarakat jenis sengketa pertanahan yang pernah terjadi dapat diatasi.
2. Mengingat sengketa pertanahan semakin lama semakin kompleks, maka kepada aparat pelaksana dalam melaksanakan tugas hendaknya senantiasa memperhatikan dan konsisten terhadap petunjuk-petunjuk pelaksanaan serta petunjuk teknis yang telah ditetapkan.
3. Peningkatan kualitas sumber daya manusia dibidang pertanahan dengan peningkatan penanganan sengketa pertanahan, sehingga masyarakat tidak lagi mengadu ke pihak lain. Hal ini dapat dilihat pada lambannya penanganan sengketa di daerah, dengan target penyelesaian jangan terlalu lama. Hal ini dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu melalui lembaga peradilan maupun luar lembaga peradilan yaitu musyawarah/damai

Daftar Pustaka

- Abdurrahman, (1991), *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan pembebasan Tanah di Indonesia*, Jakarta, Citra Aditya Bakti
- Abdurrahman, (1993), *Beberapa Persoalan di Sekitar Jangka Waktu HGU*, Jakarta, Bumi Bhakti No. 05 Tahun III
- Anonim, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta
- _____, (1991), *Pokok-pokok Kebijakan Pertanahan di Indonesia*, seri ke I, Jakarta
- _____, (1995), *Pokok-pokok Kebijakan Pertanahan di Indonesia*, seri ke II, Jakarta
- _____, (1996), *Pokok-pokok Kebijakan Pertanahan di Indonesia*, seri ke IV, Jakarta
- _____, (1996), *Himpunan Pidato Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional*
- Arikunto S, (1996), *Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta
- Emirzon J, (2001), *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama
- Harsono S, (1997), *Konflik-konflik Pertanahan dan Upaya-Upaya Penyelesaian*, Jakarta, Bumi Bahkti No. 13
- Husein A S, (1997), *Konflik Pertanahan*, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan

Nawawi H, (1990), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press,

Murad R, (1991), *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah*, Bandung, Rajawali, Alumni

Perangin E, (1996), *Mencegah Sengketa Tanah*, Jakarta, Rajawali

Rumdiani E, (1999), *Studi Tentang Sengketa Pertanahan di Provinsi Lampung*, Yogyakarta, Skripsi

Suyono, (200), *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum*, Yogyakarta

Daftar Peraturan Perundangan

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 6 Desember 1990, No. 580.2-5568-D.III tentang Pembentukan Tim Pengawasan dan Pengendalian Pembebasan Tanah untuk Keperluan Swasta.

Surat Edaran Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sumatera Selatan tanggal 17 Januari 1991, No. 593.82/00297/I tentang Pembentukan Tim Pengawasan dan Pengendalian Tanah untuk Keperluan Pihak Swasta di setiap Kabupaten/Kota

Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, tanggal 17 Mei 1993, No. 169/SK/I/1993 tentang Pembentukan Tim Pengawasan dan Pengendalian untuk keperluan pihak Swasta di Kabupaten Musi Banyuasin