

## **SKRIPSI**

**KONFLIK PENGUASAAN TANAH EKS HAK GUNA USAHA  
YANG DIKUASAI OLEH MASYARAKAT MAROANGIN  
KECAMATAN MAIWA KABUPATEN ENREKANG**

**LAND TENURE CONFLICT OF THE FORMER USE RIGHT  
CONTROLLED BY THE MAROANGIN COMMUNITY  
MAIWA SUBDISTRICT ENREKANG DISTRICT**



Oleh:

**SAPITRI DEWI YANTI  
B11116089**

**PROGRAM STUDI SARJANA ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023**

## **HALAMAN JUDUL**

# **KONFLIK PENGUASAAN TANAH EKS HAK GUNA USAHA YANG DIKUASAI OLEH MASYARAKAT MAROANGIN KECAMATAN MAIWA KABUPATEN ENREKANG**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana  
Pada Program Studi Sarjana Ilmu Hukum

Disusun dan diajukan oleh

**SAPITRI DEWI YANTI**  
B11116089

PROGRAM STUDI SARJANA ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023

PENGESAHAN SKRIPSI

KONFLIK PENGUASAAN TANAH EKS HAK GUNA USAHA YANG DIKUASAI OLEH  
MASYARAKAT MAROANGIN KECAMATAN MAIWA KABUPATEN ENREKANG

Disusun dan diajukan oleh

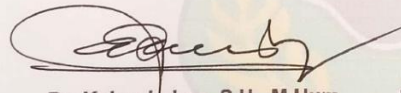
**SAPITRI DEWI YANTI**  
**B111 16 089**

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka  
Penyelesaian Studi Program Sarjana Departemen Hukum Keperdataan  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin  
Pada hari Kamis, 6 Juli 2023  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

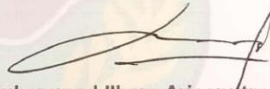
Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

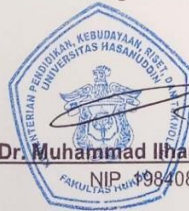


**Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum**  
NIP. 19661231 199002 1 001



**Dr. Muhammad Ilham Arisaputra S.H., M.Kn**  
NIP. 19840818 201012 1 005

Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum



**Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn**  
NIP. 19840818 201012 1 005

ii

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**KONFLIK PENGUASAAN TANAH EKS HAK GUNA USAHA  
YANG DIOKUPASI OLEH MASYARAKAT MAROANGIN  
KECAMATAN MAIWA KABUPATEN ENREKANG**

Diajukan dan Disusun Oleh:

**SAPITRI DEWI YANTI**

B11116089

Untuk Tahap UJIAN SKRIPSI

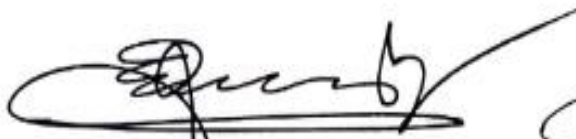
Pada Tanggal, 16 Juni 2023

Menyetujui:


Komisi Penasehat

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum  
NIP. 19661231 199002 1 001



Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn  
NIP. 19840818 201012 1 005

## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Sapitri Dewi Yanti

NIM : B11116089

Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan Skripsi yang berjudul "KONFLIK PENGUASAAN TANAH EKS HAK GUNA USAHA YANG DIKUASAI OLEH MASYARAKAT MAROANGIN KECAMATAN MAIWA KABUPATEN ENREKANG" adalah benar-benar karya sendiri. Hal yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan Skripsi ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 16 Juni 2023

Yang membuat pernyataan,



Sapitri Dewi Yanti  
B11116089



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
FAKULTAS HUKUM

Jln. Perintis Kemerdekaan KM.10 Kota Makassar 90245, Propinsi Sulawesi Selatan  
Telp : (0411) 587219,546686, Website: <https://lawfaculty.unhas.ac.id>


**PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI**

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama	: SAPITRI DEWI YANTI
N I M	: B11116089
Program Studi	: Ilmu Hukum
Departemen	: Hukum Keperdataan
Judul Skripsi	: KONFLIK PENGUASAAN TANAH BEKAS HAK GUNA USAHA YANG DIKUPASI OLEH MASYARAKAT DESA MAROANGIN KECAMATAN MAIWA KABUPATEN ENREKANG

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Juni 2023

  
Prof. Dr. Hamzah Halim, SH, M.H., M.A.P.  
NIP. 19737231 199903 1 003

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Alhamdulillah rabbil 'alamin, puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini yang berjudul "KONFLIK PENGUASAAN TANAH EKS HAK GUNA USAHA YANG DIKUASAI OLEH MASYARAKAT MAROANGIN KECAMATAN MAIWA KABUPATEN ENREKANG". Tak lupa pula Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad Shallallahu 'Alaihi wa Sallam beserta para keluarga, kerabat dan sahabatnya beliau yang telah membawa kita dari alam biadab menuju alam yang beradab seperti sekarang ini.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada semua pihak yang memberikan semangat dan bantuan, baik secara material maupun spiritual. Skripsi ini terwujud berkat uluran tangan dari insan-insan yang telah digerakkan hatinya oleh Sang Khaliq untuk memberikan dukungan, bantuan dan bimbingan bagi penulis. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih dan rasa hormat yang tak terhingga dan teristimewa kepada kedua orang tua, Ayahanda Darwis dan Ibunda Nurlina atas segala doa dan pengorbanannya yang tak terhingga sejak mengandung, melahirkan, mengasuh, mendidik, dan membimbing penulis dengan penuh kasih sayang dan terima kasih juga

kepada saudara penulis, Danu Winata serta kepada seluruh keluarga yang telah memberikan doa dan kasih sayang, motivasi, serta dukungan selama penulis menuntut ilmu.

Penyusunan skripsi ini tidak akan bisa terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini secara khusus penulis ingin menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc selaku Rektor Universitas Hasanuddin beserta para wakil Rektor yaitu Prof. drg. Muhammad Ruslin, M.Kes., Ph.D., Sp.BM, selaku Wakil Rektor I, Prof Subehan, S.Si., M.Pharm. Sc., Ph.D., Apt selaku Wakil Rektor II, Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum selaku Wakil Rektor III, Prof. Dr. Eng.Ir. Adi Maulana, ST, M.Phil selaku Wakil Rektor IV;
2. Prof. Dr. Hamzah Halim S.H., M.H., M.A.P selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin beserta para Wakil Dekan yaitu Prof. Dr. Maskun, S.H., LL.M selaku Wakil Dekan I, Prof. Dr. lin Karita Sakharina, S.H., M.A., selaku Wakil Dekan II, dan Dr. Ratnawati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III. Terima kasih atas segala bentuk bantuan dan dukungan yang telah diberikan kepada Penulis.
3. Para pembimbing penulis yaitu bapak Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum selaku pembimbing utama dan bapak Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn selaku pembimbing pendamping yang



senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, hingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.

4. Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H dan Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.Hum selaku Tim Penguji dalam pelaksanaan ujian skripsi penulis.
5. Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.kn selaku Ketua Program Studi (KPS) yang telah meluangkan banyak waktu untuk terus memberikan bantuan kepada penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.
6. Dr. Aulia Rifai, S.H., M.H selaku Ketua Departemen Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum selaku dosen penasehat akademik yang telah memberikan arahan dan nasehat akademik selama masa perkuliahan.
8. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pembelajaran kepada Penulis.
9. Seluruh staf/pegawai Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang turut membantu Penulis selama menjalani aktivitas di kampus, baik yang bersifat akademik maupun non akademik.

10. Pengelola Perpustakaan Hukum Universitas Hasanuddin, terima kasih atas waktu dan tempat selama penelitian berlangsung sebagai penunjang skripsi Penulis.
11. Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Makassar dan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Enrekang, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Enrekang, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Enrekang, Kepala Desa Batu Mila Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang serta masyarakat Batu Mila Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang yang telah memberikan kemudahan bagi penulis dalam melakukan proses penelitian.
12. Keluarga Besar Bidikmisi Unhas, keluarga besar UKM Karate-Do Gojukai FHUH, keluarga besar Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah (IMM) FHUH, terima kasih telah memberikan Penulis pengalaman yang berkesan dalam berorganisasi.
13. Teman-teman CesQuads Yustika Deliana, S.H, Ria Anugrah, S.H, Mustika Hajar, S.H, Ria Resti, S.H, Siti Mujnah Awaliah Jalil, S.H, serta teman-teman seperjuangan (bestie-bestieQ) Sumarni Hasanuddin, S.H, Nur Jannah S.H, Amalia A, S.H, Marwah Ansar, S.H, Nur Asiah Jamilah, S.H, Syahira S.H, Sri Hastuti S.H, Evi Sulastri, S.H, A. Nurul Fitrah Ananda, S.H, Paramita, S.H, Sri

Rahayu, S.H, Sri Hardianti, S.H, Reima Auliah Firman, S.H, Abdul Rahim, S.H., M.H yang telah menjadi *support system* bagi penulis.

14. Teman-teman KKN Sinjai Borong (Biji Nangka), Hasrianto Demmalino, S.H, Jusnalia, S.Hut, Iis Ferawati Bakri, S.P, Nur Asmi Efendi, S.T, Gafur, Mimong, Alman.

15. Teman angkatan “DIKTUM 2016” yang telah kebersamai dan memberikan informasi kepada penulis selama perkuliahan berlangsung.

16. Teman-teman seperjuangan peminatan Hukum Keperdataan bidang Hukum Agraria yang dinamai “Juragan Tanah” yang tidak punya lelah dalam memberikan bantuan kepada penulis semasa perkuliahan hingga skripsi ini selesai.

Semoga Allah Subhanahu Wa Ta’ala membalas segala kebaikan yang telah diberikan kepada Penulis.

Makassar, 16 Juni 2023

Penulis

Sapitri Dewi Yanti

## ABSTRAK

**Sapitri Dewi Yanti (B111116089)** dengan Judul “**Konflik Penguasaan Tanah Eks Hak Guna Usaha Yang dikuasai Oleh Masyarakat Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang**”. Dibimbing oleh **Kahar Lahae** selaku pembimbing I dan **Muhammad Ilham Arisaputra** selaku pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta mengkaji terkait faktor-faktor penyebab terjadinya konflik penguasaan tanah eks hak guna usaha yang dikuasai oleh masyarakat Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang dan bentuk penanganan yang dilakukan dalam proses penyelesaian konflik penguasaan tanah eks hak guna usaha yang dikuasai oleh masyarakat Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris. Penelitian dilaksanakan di Desa Batu Mila Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang. Data primer diperoleh melalui teknik pengumpulan data berupa penelitian lapangan yang diperoleh dengan melalui proses wawancara dan data sekunder diperoleh dengan studi kepustakaan, yang kemudian dianalisis secara deskriptif analitis.

Adapun hasil penelitian ini yaitu menunjukkan bahwa faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya konflik penguasaan tanah eks hak guna usaha yang dikuasai oleh masyarakat Desa Batu Mila Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang adalah adanya tumpang tindih penggunaan, penguasaan, serta pengelolaan tanah yang disebabkan oleh adanya keterlibatan pemerintah yang ditandai dengan adanya SK relokasi yang diberikan kepada masyarakat sehingga mengakibatkan adanya tumpang tindih penguasaan dan penggunaan tanah oleh masyarakat dan PT Perkebunan Nusantara XIV terhadap tanah yang berada dalam penguasaan PT Perkebunan Nusantara XIV serta adanya rekomendasi pembaharuan hak guna usaha yang diberikan oleh pemerintah kepada PT Perkebunan Nusantara di atas tanah yang dikuasai oleh Masyarakat. Upaya yang ditempuh dalam menyelesaikan konflik adalah dengan melalui jalur non litigasi yang dilakukan dengan melalui mediasi (musyawarah) dengan melibatkan pihak-pihak yang terkait seperti pemerintah setempat, pihak PT Perkebunan Nusantara, masyarakat, POLRI, dan TNI.

**Kata Kunci: Hak Guna Usaha; Konflik Pertanahan; Penguasaan Tanah**

## **ABSTRACT**

**Sapitri Dewi Yanti (B111116089)** with the title **“Conflict over land tenure of ex-cultivation rights controlled by the Maroangin Community, Maiwa District, Enrekang Regency”**. Supervised by **Kahar Lahae** as supervisor I and **Muhammad Ilham Arisaputra** as supervisor II.

*This study aims to identify and examine the factors that cause land tenure conflicts of ex-cultivation rights controlled by the Maroangin community, Maiwa District, Enrekang Regency and the forms of handling carried out in the process of resolving conflicts over land tenure of ex-cultivation rights controlled by the Maroangin community, Maiwa District, Enrekang Regency.*

*This study uses empirical legal research methods. The research was conducted in Batu Mila Village, Maiwa District, Enrekang Regency. Primary data was obtained through data collection techniques in the form of field research obtained through interviews and secondary data obtained by library research, which was then analyzed descriptively.*

*The results of this study indicate that the factors that cause land tenure conflicts of ex-cultivation rights controlled by the people of Batu Mila Village, Maiwa District, Enrekang Regency are overlapping land use, control, and management caused by the involvement of the government. marked by the existence of a relocation decree given to the community resulting in overlapping ownership and use of land by the community and PT Archipelago Plantations XIV on land that was under the control of PT P Archipelago Plantations XIV as well as recommendations for renewal of usufructuary rights granted by the government to PT Perkebunan Nusantara on land controlled by the Community. Efforts to be taken in resolving the conflict are through non-litigation channels which are carried out through mediation (deliberation) involving related parties such as the local government, PT Archipelago Plantations, the community, POLRI, and the TNI.*

**Keywords: Cultivation Rights; Land Conflicts; Land Tenure**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Kegunaan Penelitian.....	10
E. Orisinalitas Penelitian.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>14</b>
A. Tinjauan Umum Konflik .....	14
1. Pengertian konflik .....	14
2. Faktor Terjadinya Konflik .....	18
B. Penguasaan Hak Atas Tanah .....	25
C. Tinjauan Umum Okupasi Tanah.....	35
D. Penyelesaian Konflik.....	38
1. Litigasi.....	41
2. Non Litigasi .....	42
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>45</b>
A. Lokasi Penelitian .....	45
B. Populasi Dan Sampel.....	46
C. Jenis Dan Sumber Data .....	47
D. Teknik Pengumpulan Data .....	48

E. Analisis Data .....	49
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>50</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	50
1. Profil Kabupaten Enrekang .....	50
2. Profil Desa Batu Mila Kec. Maiwa Kab. Enrekang .....	53
3. Gambaran Umum PT Perkebunan Nusantara .....	55
B. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Penyebab Terjadinya Konflik Penguasaan Tanah Bekas Hak Guna Usaha yang Diokupasi oleh Masyarakat Desa Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang.....	59
1. Keterlibatan Pemerintah .....	62
2. Pembaharuan Hak Guna Usaha Di Atas Tanah Yang Dikuasai Oleh Masyarakat.....	71
C. Bentuk Penyelesaian yang Dilakukan dalam menangani konflik penguasaan tanah bekas hak guna usaha yang diokupasi oleh masyarakat.....	81
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>89</b>
A. Kesimpulan .....	89
B. Saran .....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>92</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan salah satu anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa. Tanah diberikan karena tanah mempunyai fungsi dan kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, sebab tanah memberikan banyak manfaat terhadap kelangsungan hidup manusia di muka bumi. Selain dijadikan sebagai sarana tempat tinggal, tanah juga dijadikan sebagai ladang mata pencaharian untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Hubungan tanah dengan manusia bersifat abadi, oleh karena itu tanah harus dikelola secara cermat mulai sekarang hingga masa yang akan datang. Pengelolaan tanah di Indonesia berdasarkan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI tahun 1945) yang mengatur bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Ketentuan ini menjadi landasan bagi pemerintah yang bertindak dan mewakili negara dalam mengatur hak-hak penguasaan tanah sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria



(selanjutnya disebut UUPA). Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA mengatur bahwa:

“Atas dasar menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum”

Berdasarkan ketentuan di atas sangat jelas menunjukkan bahwa pengertian tanah yakni permukaan bumi, dimana makna permukaan bumi merupakan sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang/individu ataupun badan hukum.<sup>1</sup> Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia memiliki kedudukan tinggi yang mempunyai wewenang untuk menyelenggarakan hak-hak perorangan atas penggunaan tanah yaitu dengan melakukan pemberian hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 16 UUPA. Salah satu pemberian hak atas tanah adalah pemberian hak guna usaha. Dasar hukum Hak Guna Usaha (selanjutnya disebut HGU) diatur dalam Pasal 28 sampai Pasal 34 UUPA dan secara spesifik diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP Nomor 18 tahun 2021) dan selanjutnya diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala

---

<sup>1</sup> Supriadi, 2007. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika. Jakarta. hlm. 3

Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak pengelolaan Dan Hak Atas Tanah.

Hak guna usaha merupakan hak mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu 35 tahun, bagi perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama diberikan waktu untuk melakukan perpanjangan paling lama 25 tahun, selanjutnya dapat diberikan pembaharuan hak paling lama 35 tahun. Tanah hak guna usaha dipergunakan untuk perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan. Apabila dalam jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaharuan hak telah berakhir, maka tanah tersebut kembali menjadi tanah negara. Sedangkan untuk luas tanah hak guna usaha diberikan paling sedikit 5 hektar (ha) dengan ketentuan jika luasnya 25 ha atau lebih, maka harus memakai investasi modal yang layak dan menggunakan teknik perusahaan yang baik.<sup>2</sup>

Pada hakikatnya tanah diberikan untuk dimanfaatkan, dikelola dan dipelihara dengan sebaik-baiknya agar dapat menjadi sumber penunjang dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat. Selain itu, tanah juga dijadikan sebagai modal utama dalam rangka pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Dengan memelihara tanah, maka dapat menambah kesuburan tanah serta mencegah dari kerusakannya.

---

<sup>2</sup> Pasal 28 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Hal ini menjadi kewajiban bagi setiap orang/individu, badan hukum dan/atau instansi yang memiliki hubungan langsung dengan tanah tersebut. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 UUPA yang mengatur bahwa:

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah”

Ketentuan di atas merumuskan bahwa bagi setiap subjek hak atas tanah atau pihak yang memiliki hubungan hukum yang langsung dengan tanah, maka diwajibkan untuk mampu bertanggung jawab untuk dapat memanfaatkan serta mengelola tanah tersebut dengan sebaik-baiknya sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya. Selain memelihara tanah agar tetap subur, maka tanah juga harus dapat dimanfaatkan secara aktif dan dikelola dengan baik secara efektif dan efisien agar tetap dapat mendatangkan keuntungan dimasa sekarang dan dimasa yang akan datang.

Saat ini, persediaan tanah di Indonesia sudah semakin terbatas, sementara kebutuhan akan tanah untuk pembangunan semakin terus meningkat dalam setiap tahunnya. Oleh karena itu, tanah yang ada harus dapat dimanfaatkan secara optimal agar tetap dapat menunjang kehidupan manusia secara berkelanjutan dimasa yang akan datang. Berdasarkan pada kenyataan yang

terjadi dalam lingkungan masyarakat justru banyak tanah yang tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dikelola secara optimal oleh pemegang hak atas tanah, oleh karena itu berdasarkan hal tersebut dapat dikatakan bahwa hal ini tidak sejalan dengan prinsip dalam hukum tanah nasional sebagaimana yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA yang mengatur bahwa:

“Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”.

Berdasarkan ketentuan di atas bahwa terkait penguasaan tanah yang dilakukan oleh setiap pemegang hak atas tanah diwajibkan untuk dapat memanfaatkan dan mengelola tanah yang diiliki secara aktif, sebab tanah merupakan salah satu sarana untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, didalam pembangunan hukum tanah nasional sangat menekankan bagaimana tanah dapat dimanfaatkan secara optimal agar tanah tetap mendatangkan keuntungan bagi masyarakat sehingga dengan demikian maka dapat meningkatkan perekonomian dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Konsekuensi jika tanah tidak dimanfaatkan secara maksimal, maka implikasinya adalah penelantaran tanah.

Umumnya disinilah pangkal terjadi permasalahan dalam bidang pertanahan yang diakibatkan oleh adanya kepemilikan tanah tanpa adanya pemanfaatan atau pengelolaan tanah yang

dihaki secara maksimal sehingga menyebabkan adanya tindakan okupasi tanah yang dilakukan oleh masyarakat sehingga mengakibatkan adanya tindakan pengklaiman dari kedua belah pihak karena masing-masing merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Hal inilah yang banyak menimbulkan konflik antara penguasa, rakyat, dan negara apabila tidak diperhatikan terkait hal-hal dalam penguasaan tanah. Satu sisi para pemegang hak atas tanah menguasai tanah dalam jumlah yang sangat luas, akan tetapi pemegang hak atas tanah tidak mampu bertanggung jawab untuk dapat memaksimalkan dalam pemanfaatan tanah yang dikuasai, sedangkan disisi lain ketersediaan tanah sudah semakin tipis sedangkan banyak masyarakat yang haus dan butuh akan tanah untuk dimanfaatkan sebagai sumber mata pencaharian.

Terkait penguasaan dan kepemilikan tanah di Indonesia seringkali menimbulkan masalah atau persoalan yang tidak pernah ada habisnya. Fenomena ini kerap kali timbul permasalahan dimana pemegang hak atas tanah tidak mampu mengusahakan tanah yang dikuasai secara keseluruhan hingga pada akhirnya mengakibatkan masyarakat pun ikut menguasai tanah tersebut. Fenomena ini banyak terjadi pada korporasi-korporasi Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berstatus HGU menguasai tanah dalam jumlah yang sangat luas. Dalam praktiknya bahwa korporasi-korporasi BUMN tidak dapat

memaksimalkan dalam pemanfaatan tanah yang dikuasai dengan kata lain hanya dapat mengelola sebagian tanah yang dikuasai sehingga tanah tersebut terindikasi tanah terlantar hingga pada akhirnya dapat diokupasi oleh masyarakat.

Seperti halnya problem yang terjadi di lokasi penelitian di Kabupaten Enrekang, salah satu perusahaan yang berstatus HGU yaitu PT Perkebunan Nusantara XIV (selanjutnya disebut PTPN XIV) yang dimana menguasai tanah dalam jumlah yang sangat luas. Diketahui bahwa PTPN XIV menguasai tanah seluas 5.230 hektar (ha), akan tetapi yang terjadi dalam praktiknya PTPN XIV hanya mampu mengelola tanah seluas 1.500 ha, oleh karena itu dapat dikatakan bahwa PTPN XIV tidak dapat memanfaatkan dan/atau tidak mengelola sebagian tanahnya dan dibiarkan begitu saja tanpa ada hasil. Oleh karena itu, masyarakat masuk memanfaatkan tanah tersebut untuk dijadikan sebagai sumber penunjang dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari dengan memanfaatkan dan mengelola tanah untuk bertani, bersawah, beternak, serta menanam tanaman jangka pendek lainnya dengan maksud pemanfaatan lahan yang difungsikan untuk mendapatkan hasil guna memperbaiki perekonomian masyarakat. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa kegiatan ini dilakukan oleh masyarakat untuk memanfaatkan tanah yang sudah tidak dikelola

oleh PTPN XIV demi mendapatkan keuntungan guna memperbaiki dan meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar.

Berawal dari adanya tindakan penggusuran yang dilakukan oleh pihak PTPN XIV pada tahun 2016 setelah berakhirnya hak guna usaha pada tahun 2003 sehingga konflik semakin panas antara masyarakat dengan PTPN XIV. Masyarakat beranggapan bahwa setelah berakhirnya hak guna usaha PTPN XIV pada tahun 2003, maka berakhir pula haknya PTPN XIV atas tanah yang dikuasai, sehingga tanah tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Akan tetapi fenomena yang terjadi PTPN XIV terus mempertahankan tanah tersebut dengan alasan bahwa PTPN XIV masih berhak dan memiliki hak atas tanah tersebut. Begitupun dengan pihak masyarakat sebagai masyarakat okupan yang menguasai serta mengelola tanah tersebut berupaya mengusir PTPN XIV dan berusaha untuk tetap mempertahankan tanah yang dikuasai dengan alasan yang sama yaitu merasa mempunyai hak atas tanah tersebut dengan dasar bahwa mereka telah menguasai dan mengelola tanah sudah sejak lama, oleh karena itu masyarakat tetap teguh berusaha mempertahankan dan memperjuangkan haknya agar tidak dengan mudah diusir oleh pihak PTPN XIV.

Berdasarkan persoalan yang terjadi antara masyarakat dengan PTPN XIV sangat memerlukan perhatian pemerintah

untuk dapat mencari jalan keluar dari permasalahan yang terjadi sehingga tidak menimbulkan kerugian yang besar bagi masyarakat dan PTPN XIV. Untuk itu, penting kiranya dilakukan penelitian untuk mengkaji hal-hal yang terkait dengan okupasi tanah HGU PTPN XIV yang dilakukan oleh masyarakat. Berdasarkan masalah tersebut mengenai latar belakang konflik penguasaan dan perebutan lahan antara PTPN XIV dengan masyarakat sehingga peneliti tertarik mengkaji dan menulis skripsi dengan judul **“KONFLIK PENGUASAAN TANAH EKS HAK GUNA USAHA YANG DIKUASAI OLEH MASYARAKAT MAROANGIN KECAMATAN MAIWA KABUPATEN ENREKANG.**

#### **B. Rumusan Masalah**

Dari uraian di atas yang terdapat pada latar belakang, maka penulis menarik dua pokok permasalahan, yaitu:

1. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya konflik penguasaan tanah eks hak guna usaha yang dikuasai oleh masyarakat Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang?
2. bagaimana bentuk penyelesaian yang akan dilakukan dalam menangani konflik penguasaan tanah eks hak guna usaha yang dikuasai oleh masyarakat Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang?



### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, adapun tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan mengkaji faktor-faktor penyebab terjadinya konflik penguasaan tanah eks hak guna usaha yang dikuasai oleh masyarakat Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji serta menganalisis proses penanganan konflik yang dilakukan dalam penyelesaian konflik penguasaan tanah eks hak guna usaha yang dikuasai oleh masyarakat Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun yang menjadi kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Menjadi bahan untuk menambah wawasan dibidang hukum, khususnya dalam seputar konflik penguasaan tanah dan menjadi acuan perbandingan untuk penelitian selanjutnya.
2. Memberikan pengetahuan lebih mendalam terhadap masyarakat terkait konflik agraria yang terjadi di daerahnya, serta pengetahuan terkait proses penanganan terhadap konflik penguasaan tanah.
3. Menjadi salah satu syarat untuk mendapatkan Gelar Sarjana

## **E. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan hasil penelusuran, bahwa memang ada beberapa penelitian yang memiliki kemiripan terkait konflik antara PT Perkebunan Nusantara XIV dengan masyarakat Maiwa Kabupaten Enrekang, akan tetapi terdapat perbedaan pada titik fokus penelitian, diantaranya adalah:

1. Skripsi dengan judul “Peran Pemerintah Daerah Dalam Penanganan Konflik Antara PT Perkebunan Nusantara XIV Dengan Masyarakat Maiwa Kabupaten Enrekang” atas nama Erman dari Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar. Penelitian yang dilakukan oleh Erman menekankan pada peran pemerintah sebagai mediasi, negosiasi, dan fasilitator dalam menangani konflik antara PT Perkebunan Nusantara XIV Dengan Masyarakat Maiwa Kabupaten Enrekang.
2. Skripsi dengan judul “Status Penguasaan Tanah Oleh PT Perkebunan Nusantara XIV di Kecamatan Maiwa” atas nama Nurul Istiqoma dari Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Penelitian yang dilakukan oleh Nurul Istiqoma jika dilihat pada titik fokus penelitian Nurul Istiqomah adalah mengkaji tentang status hukum penguasaan tanah oleh PT Perkebunan Nusantara XIV yang

dimana pihak PTPN XIV dan masyarakat masing-masing mengklaim atas tanah tersebut dan juga mengkaji terkait bentuk peralihan dari PT Perkebunan Nusantara XIV dari Kecamatan Maiwa ke PT Perkebunan Nusantara XIV di Kecamatan Wajo.

3. Skripsi dengan judul “Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mengoptimalkan Penyelesaian Konflik Lahan (Studi Kasus Di Desa Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang)” atas nama Sukran dari Program Studi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar. Penelitian yang dilakukan oleh Sukran pun sangat jauh berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Penelitian yang dilakukan oleh Sukran mengkaji terkait bagaimana peran pihak instansi yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berperan sebagai regulator, fasilitator, dan aktor dalam menangani konflik lahan yang terjadi antara PT Perkebunan Nusantara XIV dengan masyarakat Desa Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang.

Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh penulis, mengkaji lebih lanjut terkait konflik yang terjadi antara PT Perkebunan Nusantara XIV Dengan Masyarakat Maiwa Kabupaten Enrekang yang dimana konflik telah

berlangsung sejak lama. Penulis mengkaji dari sisi penguasaan tanah yang dilakukan oleh masyarakat dan adanya pemberian pembaharuan hak di atas tanah bekas hak guna usaha yang tidak dimanfaatkan secara aktif. Oleh karena itu dalam penelitian ini penulis fokus pada faktor penyebab terjadinya konflik serta bentuk penanganan yang dilakukan dalam proses penyelesaian konflik antara PT Perkebunan Nusantara XIV Dengan Masyarakat Desa Batu Mila Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Konflik**

##### **1. Pengertian Konflik**

Istilah “konflik” memiliki makna yang lebih luas ketimbang sengketa. Sengketa memiliki arti dalam skala yang lebih kecil. Dalam konteks sengketa menyangkut tentang pertentangan hak yang nyata antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya. Pada umumnya dalam proses penyelesaiannya dilakukan dengan melalui jalur-jalur yang telah ditentukan atau disediakan secara hukum. Sedangkan konflik mengandung arti pertentangan dua pihak atau lebih bahkan segolongan besar seperti negara. Konflik dapat disebabkan oleh pertentangan bermacam kepentingan, kebencian, kecurigaan, rasa minder, dominasi pihak lemah oleh kuat.<sup>3</sup>

Dalam konteks konflik diartikan sebagai bentuk interaksi sosial yang menimbulkan pertentangan akibat adanya unsur perbedaan, baik dari segi pandangan, pendapat, pemikiran serta perbuatan atas penguasaan maupun pengelolaan tanah dan

---

<sup>3</sup> Bambang Eko Supriyadi, 2013, *Hukum Agraria Kehutanan (Aspek Hukum Pertanahan dalam Pengelolaan Hutan Negara)*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 127

sumber daya alam.<sup>4</sup> Menurut Lewis A. Coser yang disitir oleh Veeger mengartikan bahwa:<sup>5</sup>

“Konflik sebagai bentuk perselisihan mengenai nilai-nilai atau tuntutan-tuntutan berkenaan dengan status, kuasa, dan sumber-sumber kekayaan yang persediaannya tidak mencukupi, dimana pihak-pihak yang berselisih tidak hanya bermaksud untuk memperoleh barang yang diinginkan, melainkan juga memojokkan, merugikan atau menghancurkan lawan mereka”.

Terjadinya sebuah konflik dapat diketahui ketika dalam suatu keadaan dimana terdapat kejadian antara kedua belah pihak atau lebih saling bertentangan yang dapat mengakibatkan ketidakpuasan, kemarahan, perusakan secara materi, luka hingga kematian. Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2012 tentang Penanganan Konflik Sosial mengatur bahwa:

“Konflik adalah perseteruan dan/atau benturan fisik dengan kekerasan antar dua kelompok masyarakat atau lebih yang berlangsung dalam waktu tertentu dan berdampak luas yang mengakibatkan ketidakamanan dan disintegrasi sosial sehingga mengganggu stabilitas nasional dan menghambat pembangunan nasional”.

Konflik sifatnya merusak sehingga dapat menempatkan keadaan dalam situasi yang berbahaya. Konflik terjadi dilatarbelakangi oleh perbedaan dan pertentangan atau pertikaian antara individu atau kelompok yang memiliki tujuan yang tidak sejalan, serta adanya usaha untuk memenuhi tujuan dengan jalan menentang pihak lawan yang disertai dengan kekerasan. Dalam

---

<sup>4</sup> Moh. Fadli dkk, 2014, *Politik Hukum Agraria (Gagasan Pendirian Pengadilan Agraria Perspektif DPD RI)*, Jakarta, hlm. 32

<sup>5</sup> Bambang Eko Supriyadi, *Loc.cit*, hlm. 127

kamus bahasa Indonesia yang disusun oleh Poerwodarminto mengartikan bahwa “*konflik merupakan sebuah pertentangan atau percekocokan*”. Pertentangan itu sendiri dapat muncul ke dalam pertentangan ide maupun fisik antara dua belah pihak yang berseberangan.<sup>6</sup>

Tanah sebagai salah satu aset negara Indonesia yang memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi, oleh karena itu tanah kerap menjadi objek pemicu terjadinya konflik antar pemangku kepentingan. Ketika masalah telah masuk dalam tataran sosial yang luas, maka menimbulkan konflik, atau yang biasa dikenal dengan konflik pertanahan. Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Pasal 1 angka 3 mengatur bahwa :

“Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas”.

Ketentuan di atas menunjukkan bahwa konflik agraria terjadi karena adanya perselisihan dalam bidang pertanahan yang dilakukan antara orang perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosial-politik.

---

<sup>6</sup> Muryanti, Damar Dwi Nugroho, Rokhman, 2013, *Teori Konflik Dan Konflik Agraria Di Pedesaan*, Kreasi Wacana, hlm. 7

Pada umumnya konflik agraria melibatkan banyak pihak serta ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karena itu konflik agraria merupakan sebuah konflik yang begitu kompleks. Terjadinya konflik agraria dilatarbelakangi oleh adanya ketidakseimbangan atau kesenjangan terkait sumber-sumber agraria yang tidak lain adalah sumber daya alam, khususnya dalam bentuk kesenjangan dalam penguasaan tanah, peruntukan, persepsi, dan konsepsi, serta ketentuan-ketentuan hukum dan kebijakan yang saling bertentangan atau tumpang tindih. Pada umumnya hal inilah yang menjadi dasar timbulnya konflik agraria dalam lingkungan masyarakat yang terjadi secara berlarut-larut dari dulu hingga saat ini dan tanpa solusi.<sup>7</sup>

Pada umumnya konflik yang terjadi berdimensi luas, baik secara konflik vertikal maupun secara konflik horizontal. Konflik secara vertikal merupakan konflik yang terjadi antara pemerintah dengan masyarakat, sedangkan konflik secara horizontal merupakan konflik yang terjadi/pecah antara kelompok masyarakat dengan kelompok masyarakat yang lainnya. Konflik yang terjadi dalam lingkungan masyarakat dominan terjadi adalah konflik secara vertikal yaitu konflik yang terjadi antara masyarakat

---

<sup>7</sup> Muhammad Ilham Arisaputra, 2015, *Reforma Agraria Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 13



dengan pemerintah atau korporasi, baik yang bergerak dalam perusahaan BUMN maupun perusahaan swasta.<sup>8</sup>

## **2. Faktor Penyebab Terjadinya Konflik**

Pada umumnya untuk mengetahui perihal faktor dasar yang menjadi penyebab timbulnya sengketa, konflik dan perkara pertanahan dapat dilakukan dengan melakukan identifikasi dan inventarisasi yang menguraikan sebab-sebab timbulnya masalah pertanahan yang meliputi sengketa, konflik, dan perkara berdasarkan tipologi sengketa, konflik, dan perkara pertanahan. Dengan mengetahui tipologi sengketa, konflik, dan perkara pertanahan yang terjadi dalam masyarakat, maka dapat membantu untuk mengidentifikasi akar dari permasalahan yang dihadapi sehingga dapat dilakukan penanganan dan penyelesaian dengan cepat terhadap sengketa, konflik, dan perkara pertanahan. Adapun tipologi pemetaan permasalahan dalam pertanahan yaitu dapat diketahui dari:<sup>9</sup>

- a) Penguasaan dan kepemilikan tanah;
- b) Prosedur penetapan hak dan pendaftaran tanah;
- c) Batas dan letak bangunan atau letak bidang tanah;
- d) Penguasaan tanah objek *Landreform*;
- e) Tuntutan ganti rugi tanah partikelir;
- f) Pembebasan dan pengadaan tanah;
- g) Tanah ulayat; dan

---

<sup>8</sup> TIM KOMNAS HAM, KPA, HUMA, WALHI, BINA DESA. 2004, *Pokok-Pokok Pikiran Mengenai Penyelesaian Konflik Agraria (Hasil Lokakarya Persiapan Menuju Pembentukan Komisi Nasional Untuk Penyelesaian Konflik Agraria (KNUPKA))*, Carita, Banten, hlm. 67

<sup>9</sup> Moh. Hatta, 2014, *Bab-Bab Tentang Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, hlm. 108-109

h) pelaksanaan putusan pengadilan.

Maria S.W Sumardjo mengidentifikasi beberapa akar permasalahan dalam konflik pertanahan termasuk sumber-sumber daya agraria lainnya, dikatakan bahwa secara garis besar dapat ditimbulkan oleh hal-hal sebagai berikut:<sup>10</sup>

- a) Konflik kepentingan  
Dalam hal ini disebabkan karena adanya persaingan terkait kepentingan yang terikat dengan kepentingan substansi (seperti halnya hak atas sumber-sumber agraria termasuk tanah), dan kepentingan prosedural maupun psikologis;
- b) Konflik struktural  
Hal ini dapat disebabkan karena pola perilaku atau interaksi yang destruktif, kontrol pemilikan atau pembagian sumber daya agraria tidak seimbang, dan faktor geografis fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama;
- c) Konflik nilai  
Disebabkan karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan atau perilaku-perilaku, perbedaan gaya hidup, dan ideologi atau agama/kepercayaan;
- d) Konflik hubungan  
Dalam hal ini dapat disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, dan komunikasi yang tidak baik, serta pengulangan perilaku yang negatif.
- e) Konflik data  
Hal ini disebabkan karena informasi yang tidak lengkap (informasi yang keliru), pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, serta perbedaan prosedur penilaian.

Berdasarkan pada pandangan Maria S.W Sumardjo di atas terkait akar dari penyebab timbulnya konflik agraria dalam lingkungan masyarakat dapat dilihat bahwa pandangan tersebut

---

<sup>10</sup> Maria S.W Sumardjo, 2006, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, hlm. 57

hanya mengidentifikasi akar masalah konflik agraria berdasarkan pada teori umum terkait konflik dan bentuk-bentuk agraria saja, bukan berdasarkan pada fakta yang terjadi di lapangan atau hal-hal yang sering menjadi objek pemicu munculnya berbagai konflik agraria di Indonesia. Seperti pada umumnya, konflik yang disebabkan oleh kurangnya kepastian hukum atau perlindungan hukum terhadap tanah sehingga dapat memicu konflik antar pemangku kepentingan.

Berdasarkan teori penyelesaian konflik bahwa akar konflik biasanya terdiri dari beberapa hal yang saling berkaitan, yaitu:<sup>11</sup>

1. Masalah *resources*  
Berdasarkan pada sumber-sumber tanah, dana, perumahan dan sebagainya.
2. Terkait masalah *interest* atau *need*  
Berdasarkan pada kepentingan atau kebutuhan yang berbeda.
3. Masalah *Values*  
Berdasarkan pada nilai-nilai agama, moral, budaya, dan sebagainya.
4. Masalah *information*  
Kurangnya informasi dan misinformasi dan dikarenakan perbedaan persepsi,
5. Masalah *relationship* (hubungan antar Individu)
6. Masalah *structures* (struktur kekuasaan)  
Ketidakseimbangan kekuasaan.

Dapat dikatakan bahwa konflik disebabkan oleh adanya gesekan-gesekan terhadap kepentingan antar para pemangku, sehingga jika salah satu pemangku kepentingan ada yang merasa diperlakukan secara tidak adil dan merasa kecewa,

---

<sup>11</sup> Moh. Hatta, *Op.cit*, hlm. 113

maka rasa kekecewaan yang timbul pada salah satu pihak dapat menimbulkan terjadinya konflik. Konflik agraria yang terjadi di masyarakat muncul dalam berbagai macam bentuk. Dalam proses penyelesaian konflik pun tidak sedikit pihak yang terlibat di dalamnya, akan tetapi dalam proses penyelesaian konflik kerap menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik terjadi semakin berlarut-larut.<sup>12</sup>

Menurut Bernhard Limbong yang disitir oleh Bambang Eko Supriyadi bahwa faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa/konflik dalam masalah pertanahan dapat disebabkan oleh 2 (dua) faktor, yaitu :<sup>13</sup>

#### 1. Faktor hukum

Adapun beberapa faktor hukum yang menjadi akar sengketa/konflik pertanahan yaitu:

##### a. Tumpang tindih peraturan

Bernhard Limbong menyatakan bahwa UUPA merupakan induk dari segala bentuk peraturan dalam bidang pertanahan. Akan tetapi seiring berjalannya waktu telah dibuat peraturan-peraturan yang berkaitan dengan sumber daya agraria, namun dalam penciptaannya tidak menempatkan UUPA sebagai induk dari undang-undang, justru menempatkan UUPA sejajar dengan undang-undang lainnya yang mengatur tentang pertanahan. Tentu hal ini menyebabkan struktur hukum dalam pertanahan menjadi tumpang tindih.

Pada umumnya dalam kebijakan pertanahan, UUPA menjadi payung hukum bagi seluruh undang-undang terkait sumber daya agraria di Indonesia, akan tetapi dalam pelaksanaannya tidak berfungsi secara efektif dan bahkan secara

---

<sup>12</sup> Bernhard Limbong, 2012, *Konflik Pertanahan*, Margareta Pustaka, Jakarta, hlm. 65

<sup>13</sup> Bambang Eko Supriyadi, *Op.it*, hlm. 131-137

substansial terdapat pertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundangan sektoral.

- b. **Regulasi kurang memadai**  
Regulasi atau kebijakan dalam bidang pertanahan belum sepenuhnya mengacu pada nilai-nilai dasar Pancasila dan filosofi Pasal 33 UUD 1945 tentang moral, keadilan, hak asasi manusia, dan kesejahteraan. Hal ini dapat dilihat dari berbagai kasus pertanahan, dimana hak-hak rakyat selaku pemilik tanah kerap terabaikan. Seperti halnya dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tanah milik petani yang menjadi lokasi pembangunan bahkan diambil secara paksa dengan ketentuan memberikan ganti rugi berdasarkan nilai jual objek pajak (NJOP). Padahal, diketahui bahwa tanah tersebut merupakan sumber utama petani dalam memenuhi kehidupannya. Sistem perhitungan ganti rugi yang berdasarkan pada NJOP tidak memenuhi rasa keadilan dan kesejahteraan bagi masyarakat. Oleh karena itu dalam penyusunan regulasi harus dapat memperhatikan dan mempertimbangkan secara menyeluruh terkait hak-hak asasi manusia dari rakyat.
- c. **Tumpang tindih peradilan**  
Lembaga peradilan yang dapat menangani kasus pertanahan yaitu peradilan perdata, peradilan pidana, dan peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam penyelesaian konflik tertentu terjadi salah satu pihak dapat menang secara perdata tetapi belum tentu menang secara pidana (dalam hal ini konflik tersebut disertai dengan tindak pidana).
- d. **Penyelesaian dan birokrasi berbelit-belit**  
Dalam proses penyelesaian perkara melalui pengadilan di Indonesia sangat dan melelahkan dikarenakan waktu penyelesaian yang lama dan membutuhkan biaya yang tinggi, belum lagi bila terjebak dengan mafia peradilan, maka keadilan tersebut tidak akan berpihak pada kebenaran. Hal ini tentu sudah tidak sejalan dengan prinsip peradilan yaitu sederhana, cepat, dan biaya yang tidak mahal, belum lagi bila perkara lanjut ke tingkat banding, kasasi hingga peninjauan kembali

(PK) maka proses akan tambah berbelit-belit dan biayanya akan lebih mahal.

## 2. Faktor non hukum

Selain dari faktor hukum di atas, konflik pertanahan juga dapat disebabkan oleh beberapa faktor non hukum, yaitu:

### a. Tumpang tindih penggunaan tanah

Seiring dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat akan mengakibatkan jumlah penduduk semakin bertambah, sedangkan dalam ketersediaan produksi pangan akan menetap atau bahkan berkurang karena telah banyak tanah pertanian yang telah beralih fungsi. Di satu sisi terkait pembangunan merupakan hal yang tidak dapat dihindari oleh pemerintah, sebab pembangunan merupakan wujud untuk meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakat untuk membantu meningkatkan kualitas sumber daya manusia secara menyeluruh. Di sisi lain dengan adanya pembangunan yang terus dilakukan oleh pemerintah dapat mengakibatkan dalam sebidang tanah yang sama timbul kepentingan yang yang berbeda. Bernhard Limbong menyatakan bahwa terjadinya tumpang tindih akibat penggunaan tanah yang berkaitan dengan regulasi atau kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

### b. Nilai ekonomis tanah yang tinggi

Sejak masa orde baru, nilai ekonomis tanah menjadi semakin tinggi. Hal ini ditandai dengan pemerintah yang menetapkan kebijakan tanah sebagai bagian dari sumber daya agraria yang tidak lagi dijadikan sebagai sumber produksi, melainkan tanah dijadikan sebagai aset pembangunan demi mengejar pertumbuhan ekonomi yang bahkan kebijakan tersebut sangat merugikan kepentingan rakyat. Kebijakan ini tentu dapat menimbulkan sengketa terkait penguasaan sumber daya agraria antar pemilik tanah (rakyat) dengan pemilik modal yang difasilitasi oleh pemerintah. Seperti halnya dalam pembangunan jalan tol yang menyebabkan harga tanah rakyat di sekitar objek pembangunan mendadak tinggi dan bahkan sampai menuntut nilai ganti rugi yang sangat tinggi.

- c. Kesadaran masyarakat meningkat  
Perkembangan teknologi sangat berpengaruh terhadap peningkatan kesadaran masyarakat, dengan demikian pola pikir masyarakat pun ikut berubah terhadap penguasaan tanah, sehingga timbul pikiran serta pandangan masyarakat tentang tanah yang tidak menempatkan lagi pada sumber produksi melainkan menjadikan tanah sebagai sarana investasi atau komoditas ekonomi. Berbicara terkait peningkatan kesadaran masyarakat dapat dilihat dari segi pemberian ganti rugi sebagai bentuk kompensasi terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan, awalnya dalam ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan diberikan hanya seadanya, atau diserahkan dengan suka rela. Akan tetapi seiring dengan peningkatan kesadaran masyarakat sehingga berubah menjadi pemberian ganti rugi berdasarkan pada NJOP, dimana masyarakat menuntut adanya pemberian ganti rugi berdasarkan harga pasar, atau menuntut untuk diberikan pemukiman kembali seperti tempat asal mereka yang dijadikan sebagai areal pembangunan.
- d. Tanah tetap, penduduk semakin bertambah  
Kasus dalam bidang pertanahan bukan lagi sebuah fenomena yang baru. Kasus-kasus tanah muncul sejak masyarakat merasa mulai kekurangan tanah sebagai akibat dari ledakan jumlah penduduk yang terus bertambah.
- e. Kemiskinan.  
Kemiskinan merupakan faktor yang sangat berpengaruh terhadap timbulnya konflik pertanahan, dimana kemiskinan dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan seperti dalam hal tingkat pendapatan, akses pada barang dan jasa, dan lokasi.

## **B. Penguasaan Hak Atas Tanah**

Secara etimologi bahwa penguasaan berasal dari kata “kuasa” yang berarti kemampuan atau kesanggupan dalam melakukan sesuatu, wewenang atas sesuatu untuk dapat menentukan (memerintah, mewakili, mengurus dan sebagainya) sesuatu tersebut. Sedangkan penguasaan atas tanah diartikan sebagai suatu proses, cara, atau perbuatan untuk dapat menguasai sebidang tanah yang berisikan wewenang dan kesanggupan dalam menggunakan dan memanfaatkan untuk bertahan hidup.<sup>14</sup>

Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat digunakan dalam arti fisik maupun dalam arti yuridis. Penguasaan dalam arti yuridis dilandasi oleh suatu hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberikan kewenangan kepada setiap pemegang hak untuk dapat menguasai secara fisik tanah yang dimiliki atau dihaki. Disamping penguasaan yuridis yang memberikan wewenang untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik akan tetapi pada kenyataannya penguasaan fisiknya dapat dilakukan oleh pihak lain. Seperti halnya tanah disewakan kepada pihak lain dengan demikian penyewa tersebutlah yang menguasai tanah secara fisik akan tetapi tanpa adanya hak. Dalam konteks kepemilikan tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, maka

---

<sup>14</sup> Farida Patittingi, 2012. *Dimensi Hukum Pulau-Pulau Kecil di Indonesia*. Rangkang. Yogyakarta. hlm. 76



yang berhak atas tanah tersebut berhak untuk menuntut tanah tersebut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.<sup>15</sup>

Hak penguasaan atas tanah memuat serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang hak atas tanah untuk berbuat sesuatu atas tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk dilakukan yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi tolak pembeda diantara hak-hak atas tanah yang diatur dalam hukum tanah nasional.<sup>16</sup>

### **1. Hak Menguasai Negara Atas Tanah**

Hak menguasai dari negara atas tanah bersumber pada hak hak bangsa Indonesia atas tanah yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa Indonesia atas tanah yang mengandung unsur hukum publik.<sup>17</sup> Berdasarkan hak menguasai dari negara, maka negara dalam hal ini adalah pemerintah yang dapat memberikan hak-hak atas tanah kepada seseorang, beberapa orang secara bersama-sama atau suatu badan hukum. Pemberian hak itu berarti pemberian wewenang untuk mempergunakan tanah dalam batas-batas sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Hak

---

<sup>15</sup> Boedi Harsono, 2008 *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*. Djambatan. Jakarta. hlm. 23

<sup>16</sup> *Ibid.* hlm. 24

<sup>17</sup> Urip Santoso, 2008. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Kencana. Jakarta. hlm. 73

atas tanah itulah yang merupakan hak untuk mempergunakan tanahnya, sedangkan untuk benda-benda lain yang terdapat di atas tanah tersebut seperti halnya bahan-bahan mineral, minyak dan yang lainnya tidak termasuk.<sup>18</sup>

Kewenangan negara dalam bidang pertanahan merupakan sebuah pelimpahan tugas bangsa yang diberikan kepada negara untuk menyelenggarakan peruntukan sumber daya agraria. Menurut Boedi Harsono yang disitir oleh Arie Sukanti bahwa: “negara diberikan kewenangan untuk mengatur tanah dan unsur-unsur sumber daya alam lainnya yang merupakan kekayaan nasional”. Dalam hal ini menunjukkan bahwa negara berwenang untuk mengatur peruntukan, penggunaan, pemanfaatan serta pemeliharaan tanah yang ada di Indonesia dengan tujuan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal inilah yang menjadi wewenang negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia.<sup>19</sup>

Dalam konsep hak menguasai negara yang dikemukakan oleh Boedi Harsono sejalan dengan konsep hak menguasai berdasarkan UUD NRI 1945 dan UUPA sebagai landasan konstitusional dalam pembentukan politik dan hukum agraria nasional yang mengandung arti bahwa negara memiliki

---

<sup>18</sup> K. Wantjik Saleh, 1985. *Hak Atas Tanah*. Balai Aksara. Jakarta. hlm. 16

<sup>19</sup> Ni Luh Ariningsih Sari, “*Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah Dalam Hukum Tanah (UUPA) Dan Konstitusi*”, *Jurnal Ganec Swara*, Fakultas Hukum Universitas 45 Mataram, Vol.15, No.1 Maret 2021, hlm. 995

kewenangan untuk mengatur dan mengelola seluruh peruntukkan tanah yang ada dalam wilayah Republik Indonesia. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA sebagai bentuk pembatasan kekuasaan negara atas tanah yang mengatur bahwa:

Hak menguasai dari negara memiliki wewenang untuk:

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

Ketentuan di atas merupakan bentuk pelimpahan tugas bangsa kepada negara untuk mengatur penguasaan dan unsur-unsur sumber daya alam lainnya yang merupakan kekayaan nasional. Dalam hal ini bangsa berdiri sebagai pengembal amanat yang dikuasakan kepada negara untuk mencapai kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kebebasan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat negara hukum yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Dasar pelimpahan wewenang kepada negara dikarenakan bangsa tidak mampu melaksanakan dengan sendiri tugas tersebut.<sup>20</sup>

Berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh negara sebagai pengatur perencana, pengelola sekaligus pengawas pengelolaan,

---

<sup>20</sup> Urip Santoso, 2010, "*Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*", Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 120-121

penggunaan dan pemanfaatan sumber daya alam nasional, maka negara berkewajiban untuk:<sup>21</sup>

1. Segala bentuk pemanfaatan bumi, air, dan segala sesuatu yang terkandung dalam kekayaan alam harus nyata meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia.
2. Melindungi dan menjamin segala hak-hak rakyat yang terdapat di dalam dan/atau di atas bumi dan air yang dapat dihasilkan secara langsung atau dapat dinikmati langsung oleh rakyat Indonesia.
3. Mencegah rakyat untuk tidak mempunyai kesempatan atau kehilangan hak yang terdapat di dalam dan di atas bumi dan air.
4. Berhak untuk menguasai dan mengelolah tanah.

Keempat aspek tersebut di atas, wajib menjadi acuan atau arahan bagi negara dalam menentukan dan mengatur peruntukkan tanah. Selain itu juga mengatur pemanfaatan segala sesuatu yang berkaitan dengan bumi, air, dan segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, seperti halnya dalam mengatur hubungan pemanfaatan dan perbuatan hukum berkenaan dengan tanah.

## **2. Hak Guna Usaha**

Pada hakikatnya dalam penguasaan hak atas tanah apapun memberikan kewenangan kepada para pemegang hak untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam memenuhi kebutuhan tertentu. Salah satunya pemberian hak guna usaha. Dasar hukum

---

<sup>21</sup> Supriadi, 2017, "*Analisis Hukum Sengketa Tanah Antara PT. Pulau Sumbawa Agro Dengan Masyarakat Adat Talonang Di Kabupaten Sumbawa Barat*", Skripsi, Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, makassar, hlm. 28

Hak Guna Usaha (selanjutnya disebut HGU) diatur dalam Pasal 28 sampai Pasal 34 UUPA, selanjutnya secara spesifik diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran tanah yakni pada Pasal 19 sampai dengan Pasal 33, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah.

Dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA diatur bahwa “hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara dalam jangka waktu tertentu guna perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan”. Ketentuan ini menunjukkan bagi pemegang HGU diperuntukkan untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk usaha dalam bidang pertanian, perikanan, dan peternakan.

Hak guna usaha terjadi dengan adanya penetapan pemerintah sejak adanya permohonan pemberian HGU yang dilakukan oleh pemohon kepada Badan Pertanahan Nasional. Apabila pemohon memenuhi segala persyaratan yang ditentukan dalam permohonan terpenuhi, maka Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). SKPH ini wajib untuk dimiliki oleh pemohon apabila ingin melakukan

permohonan pemberian HGU. Setelah adanya SKPH, maka wajib didaftarkan ke kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan kemudian diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanahnya.<sup>22</sup>

Berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (selanjutnya disebut PP No. 18 tahun 2021) bahwa dalam masa pemberian hak diberikan waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang selama 25 tahun. Setelah jangka waktu HGU dan perpanjangannya berakhir, maka pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak di atas tanah yang sama selama 35 tahun dengan ketentuan apabila jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaharuannya telah berakhir, maka tanah tersebut kembali menjadi tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah hak pengelolaan.

Ketentuan dalam proses pembaharuan hak apabila HGU telah berakhir, maka pemegang hak melakukan masa perpanjangan HGU dengan cara pemegang hak harus mengajukan permohonan perpanjangan hak paling cepat 5 (lima) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak. Dan apabila dalam permohonan perpanjangan hak tidak dilakukan sampai berakhirnya hak, maka dapat mengajukan pembaharuan hak di atas tanah yang sama yang dapat dilakukan dengan mengajukan

---

<sup>22</sup> Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan (Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat dan Permasalahannya*. Prestasi Pustaka. Jakarta. hlm. 17

permohonan pembaharuan HGU paling lama 2 (dua) tahun sejak jangka waktu HGU dan perpanjangannya berakhir. Akan tetapi bila dalam jangka waktu tersebut tidak melakukan pembaharuan, maka HGU akan dihapus dan tanahnya menjadi tanah negara dan selanjutnya akan diatur kembali pengelolaan dan pemanfaatannya.<sup>23</sup>

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 22 ayat (3) bahwa dalam penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan menteri dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan:

- a. Tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b. Syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- d. Tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. Tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
- f. Sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
- g. Keadaan tanah dan masyarakat sekitar.

Tanah HGU diberikan seluas 5 ha dengan ketentuan bila luasnya 25 ha atau lebih, maka harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik. Dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Izin Lokasi memberikan

---

<sup>23</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha

batasan luas penguasaan tanah dalam pemberian izin lokasi yang diberikan kepada perusahaan yang telah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perusahaan-perusahaan yang telah mendapatkan izin lokasi dan ingin melakukan usaha perkebunan dalam jumlah kapasitas yang besar, maka pelaku usaha diberikan tanah hak guna usaha untuk komoditas tebu diberikan seluas 60.000 (enam puluh ribu) ha bagi 1 (satu) provinsi dan untuk seluruh Indonesia diberikan seluas 150.000 (seratus lima puluh ribu) ha. Selanjutnya untuk komoditas pangan lainnya diberikan seluas 20.000 (dua puluh ribu) ha untuk 1 (satu) Provinsi dan untuk seluruh Indonesia diberikan seluas 100.000 (seratus ribu) ha. Akan tetapi dalam ketentuan ini tidak berlaku bagi badan usaha milik negara (BUMN) yang berbentuk perusahaan umum (PERUM), dan perusahaan badan usaha milik daerah (BUMD). Ketentuan ini juga tidak berlaku bagi badan usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh negara, baik pemerintah pusat atau pemerintah daerah dan juga bagi badan usaha yang sebagian besar sahamnya dimiliki oleh masyarakat untuk *Go Public*.<sup>24</sup>

Pada umumnya tanah HGU berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Apabila tanah HGU berasal dari tanah hak pengelolaan, maka terlebih dahulu hak tersebut harus dilepaskan

---

<sup>24</sup> Ibid, Pasal 5 ayat (4)



sebelum diserahkan kepada pemegang HGU dan dalam pelepasan dilakukan pemberian ganti rugi kepada pihak pemegang hak sebelumnya. Selanjutnya dilakukan permohonan HGU di kantor badan pertanahan nasional. Begitupun dengan tanah HGU yang berasal dari kawasan hutan, maka terlebih dahulu harus dikeluarkan dari status kawasan hutan agar dapat dijadikan tanah HGU.

Dalam penguasaan tanah dalam bentuk hak guna usaha, pemegang hak guna usaha memiliki kewajiban untuk:<sup>25</sup>

1. Melaksanakan usaha pertanian, perikanan, dan/atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan;
2. Mengusahakan tanah hak guna usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis;
3. Membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal hak guna usaha;
4. Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah rusaknya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
5. Memberi jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung;
6. Mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi Kawasan konservasi bernilai tinggi (*high conservation value*), dalam hal areal konservasi berada pada areal hak guna usaha;
7. Menjaga fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
8. Mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang yang diatur dalam rencana tata ruang;

---

<sup>25</sup> Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

9. Memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas tanah yang diberikan hak guna usaha, dalam hal pemegang hak merupakan badan hukum berbentuk perseroan terbatas dan penggunaannya untuk perkebunan;
10. Menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan hak guna usaha;
11. Melepaskan hak atas tanah baik sebagian atau keseluruhan dalam hal dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan
12. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan hak guna usaha kepada negara atau pemegang hak pengelolaan, setelah hak guna usaha hapus.

Berdasarkan ketentuan di atas bahwa pemegang HGU dituntut agar mampu dalam mengoptimalkan penggunaan dan pemanfaatan tanah. Mampu memelihara dan menjaga agar tanah tetap subur dan tidak rusak. Jika pemegang hak tidak mampu menjaga dan memelihara tanah tersebut, maka boleh dilepaskan dan diserahkan kembali kepada negara atau pemegang hak pengelolaan.

### **C. Tinjauan Umum Okupasi Tanah**

Indonesia sebagai negara yang memiliki wilayah hutan yang sangat luas, sehingga hal ini menjadi penyebab timbulnya berbagai permasalahan di hutan Indonesia. Salah satu permasalahan yang sering kali terjadi adalah kegiatan okupasi tanah-tanah hutan yang dilakukan oleh masyarakat. Okupasi merupakan sebutan terhadap penguasaan seseorang terhadap tanah tanpa izin (*illegal*).

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mendefinisikan bahwa pengertian okupasi memiliki dua arti yaitu, pertama pengertian okupasi yang meliputi pendudukan, penggunaan, atau penempatan terhadap tanah-tanah kosong, dan yang kedua okupasi diartikan sebagai pendudukan dan penguasaan suatu daerah oleh tentara asing. Akan tetapi dalam hal ini mengkaji terkait konsep okupasi dalam penguasaan atau penggunaan terhadap tanah kosong.<sup>26</sup>

Konsep okupasi dapat diartikan sebagai suatu bentuk tindakan atau kegiatan yang dimana seseorang menguasai tanah secara fisik, akan tetapi tidak sah secara yuridis. Penguasaan yang dilakukan tanpa adanya izin dari pemilik tanah yang sah, dalam hal ini pemilik tanah yang sah adalah negara sebagai organisasi tertinggi yang memberikan wewenang kepada pemerintah untuk mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan penguasaan atas sumber daya alam termasuk hutan, kawasan hutan, dan hasil hutan. Okupasi yang dilakukan oleh masyarakat adalah penguasaan tanah-tanah secara liar. Masalah okupasi sebenarnya terjadi ketika masyarakat yang ada di sekitar hutan memanfaatkan lahan hutan yang dikuasai oleh perusahaan. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor yang mendukung masyarakat melakukan okupasi terhadap tanah-tanah tersebut.

---

<sup>26</sup> [Okupasi Lahan di Indonesia \(indonesianfarm.info\)](http://indonesianfarm.info) diakses pada tanggal 27 Januari 2023 pukul 09.49 WITA

Umumnya salah satu faktor pendukung yang melatarbelakangi terjadinya kegiatan okupasi adalah penambahan jumlah penduduk, rendahnya pendapatan perkapita, terbatasnya kesempatan kerja di luar sektor pertanian, terbatasnya pemilikan lahan, dan rendahnya produktivitas usaha tani. Ada dua faktor utama timbulnya okupasi, yaitu kesenjangan yang terjadi karena masyarakat iri kepada perusahaan yang diberi izin mengelola hutan oleh pemerintah dan ketidakpedulian perusahaan terhadap masyarakat di sekitar wilayah hutan.<sup>27</sup>

Pada umumnya masyarakat mengokupasi tanah-tanah hutan belukar yang seringkali mereka tidak tahu menahu tentang adanya hak perkebunan atas tanah yang mereka buka ini. Dalam hal yang demikian itu, mereka bertindak secara apa yang dengan istilah dikeal sebagai “*ter goeder trouw*” dengan itikad baik, maka dalam hal pembukaan semacam itu, sebidang tanah belukar tersebut menjadi hak milik petani yang bersangkutan. Okupasi tanah-tanah perkebunan yang dilakukan oleh masyarakat dapat diartikan sebagai usaha untuk menciptakan hubungan hukum atas tanah yang biasanya dilakukan pada tanah-tanah yang tidak dimanfaatkan terlantar. Jika tanah perkebunan terlantar tersebut dibiarkan berlangsung lama, maka hal ini adalah ironi, karena

---

<sup>27</sup> Ibid

banyak rakyat yang membutuhkan lahan untuk ditanami agar produktif.<sup>28</sup>

Hal ini seperti yang dikemukakan Maria SW Sumardjono bahwa banyaknya kasus pelanggaran atas tanah perkebunan hutan disebabkan karena tanah-tanah perkebunan atau hutan itu pada umumnya banyak terlantar. Hal sama juga dikemukakan oleh Ahmad Sodiki bahwa adanya bagian-bagian tanah yang tidak diusahakan yang kelihatan terlantar mengundang rakyat yang lapar tanah untuk melakukan okupasi. Okupasi tanah-tanah perkebunan kebanyakan terjadi karena tidak digunakan sebagaimana mestinya karena sebab-sebab perang atau kurang mampunya pemilik HGU mengelola tanah perkebunan.<sup>29</sup>

#### **D. Penyelesaian Konflik**

Kecenderungan meningkatnya jumlah konflik pertanahan yang terus terjadi secara berulang menunjukkan bahwa akar dan sumber konflik belum diperbaiki, hal ini menandakan bahwa dalam penanganan konflik pertanahan yang belum efektif dalam penyelesaiannya. Konflik yang terus terjadi bukan karena tidak ada penanganan konflik, akan tetapi hanya dalam penanganan seringkali bukan jalan yang sepenuhnya selalu dapat diterima oleh

---

<sup>28</sup> [Okupasi Tanah Perkebunan Bentuk Okupasi Tanah Perkebunan \(123dok.com\)](http://123dok.com) diakses pada tanggal 27 Januari 2023 pukul 09.49 WITA

<sup>29</sup> Ibid

para pihak yang berkonflik, sehingga menyebabkan pasca penyelesaiannya, konflik yang sama tetap muncul.<sup>30</sup>

Berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan mengatur bahwa:

“Kasus pertanahan yang selanjutnya disebut kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada kementerian agraria dan tata ruang/kepala badan pertanahan nasional, kantor wilayah badan pertanahan nasional, kantor pertanahan sesuai kewenangan untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Ketentuan di atas menunjukkan bahwa kasus pertanahan membedakan dengan tegas batasan antara kasus sengketa, konflik, dan perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan-perundangan atau kebijakan pertanahan nasional. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) tidak akan menangani kasus pertanahan tanpa adanya laporan terlebih dahulu, sehingga penting adanya pengaduan terlebih dahulu dikarenakan untuk mengetahui akar dari kasus tersebut apakah masuk ke dalam ranah sengketa, konflik dan/atau perkara pertanahan.

---

<sup>30</sup> Lilis Mulyani, “*Kritik Atas Penanganan Konflik Agraria Di Indonesia*”, University of Melbourne, BHUMI Jurnal Agraria dan Pertanahan, Nomor 39 Tahun 13, April 2014, hlm. 343

Sengketa merupakan perselisihan tanah antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Sedangkan konflik merupakan suatu perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Dan perkara pertanahan adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan. Kasus yang merupakan sengketa dan konflik dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu:<sup>31</sup>

1. Kasus ringan merupakan kasus pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaiannya kepada pengadu atau pemohon,
2. Kasus sedang merupakan kasus antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, dan keamanan,
3. Kasus berat merupakan kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan.

Pada dasarnya dalam penyelesaian konflik agraria belum ada diatur secara khusus dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, akan tetapi pada umumnya dalam penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan melalui alternatif penyelesaian sengketa yaitu melalui jalur litigasi dan jalur non litigasi.

---

<sup>31</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

## 1. Jalur litigasi (Pengadilan)

Suatu proses penyelesaian sengketa oleh para pihak yang bersengketa yang dapat dilakukan melalui jalur litigasi atau lembaga peradilan negara. Dalam hal ini berarti sengketa tersebut akan diperiksa oleh hakim pengadilan dalam satu rangkaian persidangan yang dilaksanakan oleh sebuah mahkamah agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, dan peradilan tata usaha negara. Penyelesaian sengketa dengan melalui jalur litigasi memiliki kekuatan hukum yang pasti dan bersifat final.

Menurut Sudikno Mertokusumo bahwa pada putusan pengadilan mempunyai tiga macam kekuatan yang merupakan keistimewaan penyelesaian sengketa secara litigasi, yaitu:<sup>32</sup>

### a. Kekuatan Mengikat

Putusan hakim dalam persidangan memiliki kekuatan mengikat, artinya putusan tersebut mengikat para pihak yang berperkara dan terlibat dalam perkara tersebut.

### b. Kekuatan Pembuktian

Putusan yang diputus oleh hakim mempunyai kekuatan pembuktian, artinya dengan putusan tersebut telah memiliki kepastian hukum terhadap sesuatu yang terkandung dalam putusan tersebut. Putusan tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti tertulis sebagai akta otentik yang dapat dijadikan alat bukti bagi para pihak bila kemungkinan dikemudian hari diperlukan apabila mengajukan proses banding, kasasi, atau peninjauan kembali, dan/ataupun upaya hukum lainnya.

### c. Kekuatan Eksekutorial

Putusan ini mempunyai kekuatan eksekutorial, artinya bahwa putusan tersebut dimaksudkan bukan hanya untuk

---

<sup>32</sup> Rosita, "Alternative Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi)", *Jurnal of Islamic Law* Dosen Tetap STAIN Watampone, Sulawesi Selatan, Volume VI, Number 2, hlm. 101-102



menyelesaikan persoalan atau perkara dan menetapkan hak atau hukumnya saja, melainkan juga realisasi pelaksanaannya secara paksa. Dalam putusan yang berkekuatan mengikat belum cukup apabila tidak direalisasikan.

## **2. Jalur Non Litigasi (Di Luar Pengadilan)**

Pada umumnya memang dalam penyelesaian sengketa sering dilakukan dengan menempuh jalur hukum (jalur litigasi), akan tetapi tidak menutup kemungkinan bahwasanya dengan melalui jalur non litigasi lebih besar peluang dalam menyelesaikan sengketa. Dalam Pasal 58 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman memberikan peluang untuk melakukan upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan negara dengan melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa. Dengan adanya upaya ini dapat mengakomodasi kepentingan para pihak pihak.

Penyelesaian sengketa dengan melalui jalur non litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan. Pada umumnya metode yang digunakan dalam penyelesaian sengketa non litigasi yaitu dengan melalui proses negosiasi, mediasi, arbitrase, dan konsiliasi.<sup>33</sup>

### **a. Penyelesaian sengketa melalui negosiasi**

Salah satu upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa dengan melalui non litigasi adalah negosiasi. Negosiasi merupakan cara untuk menyelesaikan masalah dengan melalui musyawarah (berunding) untuk mencapai kata sepakat secara langsung antara para

---

<sup>33</sup> Ibid, hlm. 102-110

- pihak yang bersengketa yang hasilnya dapat diterima oleh para pihak.
- b. Penyelesaian sengketa melalui mediasi  
Mediasi termasuk dalam salah satu bentuk penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi. Dalam proses mediasi dapat melibatkan pihak ketiga sebagai mediator.
  - c. Penyelesaian sengketa dengan melalui arbitrase  
Salah satu upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang sifatnya mengikat dan final. Dalam penyelesaian ini didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara langsung oleh para pihak yang bersengketa.
  - d. Penyelesaian sengketa melalui konsiliasi  
Pada dasarnya, konsep penyelesaian sengketa melalui konsiliasi itu dapat dikatakan hampir sama dengan proses mediasi, karena sama-sama melibatkan pihak ketiga sebagai mediator dan konsiliator yang berada pada posisi netral atau tidak memihak. Akan tetapi seorang konsiliator berperan hanya sebatas untuk melakukan tindakan-tindakan seperti mengatur waktu dan tempat pertemuan para pihak yang bersengketa, mengarahkan topik pembicaraan, dan sebagai pembawa pesan dari satu pihak ke pihak lain apabila para pihak tidak ingin bertemu secara langsung. Sedangkan mediator disamping dapat melakukan hal-hal yang dapat dilakukan oleh konsiliator, mediator juga dapat melakukan hal-hal seperti menyarankan solusi atau proposal penyelesaian sengketa dalam hal ini konsiliator tidak memiliki kewenangan untuk melakukan hal tersebut.

Umumnya para pihak menggunakan jalur litigasi sebagai bentuk upaya hukum terakhir (*ultimum remedium*) yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan konflik, hal ini disebabkan oleh pandangan para pihak terhadap proses mediasi bahwa akan susah untuk mendapatkan kesepakatan yang adil dalam proses mediasi sehingga dilakukan melalui jalur persidangan. Akan tetapi hal ini juga tidak menjamin untuk tidak terjadinya kembali konflik, dilihat dari peningkatan konflik agraria

yang terus meningkat dari tahun ke tahun terus bertambah. Hal ini tentu membutuhkan penanganan konflik yang lebih ekstra dan efektif untuk menangani konflik-konflik agraria dengan melakukan pembenahan terhadap pengelolaan sumber daya agraria untuk mencegah kembali terjadinya konflik dan diperlukan adanya suatu lembaga khusus penanganan konflik agraria, atau bentuk pengadilan agraria yang harus dikaji secara lebih komprehensif.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Lilis Mulyani, loc.cit. hlm. 350