

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK GUNA USAHA PT.
EMHA TERHADAP KELOMPOK TANI SEKAR RUKUN,
KABUPATEN BATU BARA**

Siti Nurfadilah Apiati¹, Afi Nurul Febriyanti², Siti Alivia Azzahra³
fadhilahafiati@gmail.com¹, afinurulfebri@gmail.com²,
azahraalivia2@gmail.com³
Universitas Bina Bangsa

Abstrak

Tujuan penelitian kami ialah menelusuri tentang tanah sengketa di Kabupaten Batu Bara, tanah sengketa antara PT. Emha dan kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka, sebagaimana perjanjian hak guna usaha dan status tanah adalah bagian dari peraturan perundang-undangan hukum agraria. Hal ini terjadi karena tanah yang telah lama terbengkalai dan tidak diambil alih oleh pemerintah, yang pada akhirnya menyebabkan perselisihan antara PT. Emha, pemegang hak guna usaha, dan kelompok tani. Namun, PT. Emha mengalami kesulitan untuk mengolah dan meratakan tanah sengketa karena pemerintah tidak menyatakan bahwa tanah tersebut telah diberikan kepada mereka. Hasilnya, Penyelesaian masalah sengketa ini peneliti merekomendasikan melalui kebijakan pemerintah dengan Upaya penertiban Tanah Diindikasi Terlantar menurut Pasal 1 angka 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar yang mengacu pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang ketentuan Pokok-pokok Agraria pasal 28 ayat; pasal 8 PP No. 40/1996 terkait perpanjangan oleh pihak pemegang Hak Guna Usaha yang selanjutnya turun kepada acuan jangka waktu Hak Guna Usaha Dalam pasal 8 PP 40 Tahun 1966 HGU diberikan untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 25 tahun; serta Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha Dalam Penertiban Tanah Terlantar, dapat di selesaikan dengan proses litigasi melalui pengadilan maupun non litigasi luar pengadilan atau sering disebut dengan penyelesaian alternatif sengketa.

Kata Kunci: Sengketa Hak Guna Usaha, Tanah Terlantar, Prosedur Penyelesaian.

Abstrack

The purpose of our research is to investigate the disputed land in Batu Bara district, the land disputed between PT. Emha and the Sekar Rukun village group in Sei Suka district, as the agreement on the right of use of enterprise and the status of land is part of the provisions of the legislation of agricultural law. This is because of the land that has long been abandoned and not taken over by the government, which eventually led to a dispute between PT. Emha, the owner of the rights to enterprise, and the peasant group. However, PT Emha had difficulty cultivating and leveling the disputed land because the government did not state that the land had been given to them. As a result, the settlement of this dispute the researchers recommended through government policy with an effort to arrange land indicated transferred according to article 1 paragraph 5 of the Regulations of the Head of the National Farming Agency No. 4

Year 2010 on the Procedures for the Procurement of Land Displaced in accordance with the Act No. 5 Year 1960 on the provisions of the Agricultural Trees article 28 paragraph; article 8 PP No. 40/1996 concerning the extension by the right holders of the enterprise which subsequently falls to the reference period of the right of use enterprise in article 8 pp 40 Year 1966 HGU granted for the first time not longer than 35 years and can be extended for a maximum period of 25 years; as well as the Settlement of Disputes with the Use of Land Rights of Enterprise in land displaced, can be resolved by litigation process through the court or non-litigation out of court or often called alternative dispute resolution.

Keywords: land use right dispute, abandoned land, settlement procedure

PENDAHULUAN

Hukum agraria terdiri dari berbagai bidang hukum yang mengatur hak penguasaan atas sumber daya alam, seperti hukum tanah, air, pertambangan, perikanan, dan sebagainya. Hukum agraria mencakup semua hukum yang mengatur agraria, termasuk hubungan antara subjek hukum agraria dan hukum pertanahan.¹ Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, hak penguasaan tanah masyarakat Indonesia harus diatur. Hak menguasai negara bukan berarti negara memiliki semua tanahnya. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa masalah Hak Guna Usaha yang diberikan pemerintah kepada pemegang Hak Guna Usaha tersebut seringkali dianggap merugikan masyarakat setempat dan seringkali menjadi masalah yang sering terjadi di masyarakat Indonesia.²

Pasalnya, hal ini dapat terjadi karena peraturan hak guna usaha yang, menurut masyarakat setempat, seringkali tidak adil. Selain itu, status tanah yang tidak jelas dan belum diurus atau ditetapkan oleh pemerintah dapat menyebabkan sengketa tanah terkait hak guna usaha yang diberikan pemerintah kepada perusahaan. Batas-batas hak guna usaha juga seharusnya diperjelas lagi agar tidak terjadi tumpang tindih antara tanah yang dikuasi dan diberikan hak guna usaha. Karena tanah merupakan aset bernilai tinggi dan memiliki nilai jual yang tinggi, kasus sengketa tanah sekarang sudah umum. Oleh karena itu, sejumlah besar individu jahat melakukan apa pun untuk memperoleh otoritas atas wilayah tersebut. . Apalagi jika masalah sering terjadi dalam kasus hak guna usaha antara masyarakat, tanah, dan pihak maupun pemerintah yang memberikan hak guna usaha tersebut.³

Sengketa tanah terjadi ketika ada perbedaan pendapat tentang apa yang diperlukan untuk memiliki tanah. Negara harus memperbaiki tata letak dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan, ketaatan, dan kedamaian serta perlindungan masyarakat, terutama dengan memperhatikan kekuatan hukum yang ada tentang penguasaan tanah. Peraturan pemerintah, seperti UUPA, harus dilaksanakan dengan tegas dan diperhatikan sebagai dasar peraturan yang sah menurut Undang-Undang.⁴

Proses penyelesaian sengketa tanah terdiri dari beberapa tahap. Pertama, sengketa tanah diselesaikan melalui litigasi⁵, yang terjadi di dalam pengadilan. Yang kedua, sengketa tanah diselesaikan melalui kerja sama di luar pengadilan. Jika proses peradilan tidak memenuhi kepentingan bersama, ada kemungkinan masalah baru muncul dan rekonsiliasi permusuhan yang telah lama terselesaikan dapat terjadi. Namun, jika prosesnya berjalan lancar, hal itu tidak perlu dibawa ke pengadilan; itu dapat diselesaikan secara damai, yaitu dengan musyawarah dan mencapai kesepakatan yang menghasilkan kedamaian antara kedua belah pihak. Ini disebut sebagai "penyelesaian kedua belah pihak" karena keduanya bekerja sama untuk menyelesaikannya secara menyeluruh sehingga terjaganya hubungan baik antara mereka.

METODE

1. Metode Penelitian

Dalam kasus PT. Emha dengan kelompok tani Sekar Rukun dikecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, pendekatan yuridis normatif digunakan untuk meneliti dan

¹ Palele S.L., "Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pengadilan Menurut Uupa No. 5 Tahun 1960," *Lex Privatum* VII, no. 2 (2019): 171–78.

² Putu Diva Sukmawati, "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia," *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2, no. 2 (2022): 89–95.

³ Sukmawati.

⁴ Netty Herawati Nainggolan, "Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Guna Usaha PT. Emha Dengan Kelompok Tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara," *Jurnal Mercatoria* 9, no. 1 (2016): 19–35, <https://ojs.uma.ac.id/index.php/mercatoria/article/view/321/857>.

⁵ Sukmawati, "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia."

merumuskan masalah melalui kajian peraturan perundang-undangan. Data kepustakaan digunakan sebagai sumber tambahan. Karena pendekatan Yuridis Normatif melibatkan beberapa elemen, metode perundang-undangan harus digunakan⁶.

Untuk penelitian kami yang kedua, kami menggunakan pendekatan sosiologis empiris⁷. Pendekatan ini digunakan untuk mempelajari undang-undang dan kemudian membandingkannya dengan situasi aktual dan masa depan di kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, terutama terkait masalah hak guna usaha pertanahan yang dimiliki.

2. Spesifikasi Penelitian

1) Jenis Penelitian:

- a. Deskriptif: Dalam penelitian PT. Emha bersama kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, kami selaku peneliti berusaha mencari, mengumpulkan, mengidentifikasi, meneliti, dan menjelaskan data yang kami peroleh sesuai dengan undang-undang. Kemudian kami memberikan kesimpulan tentang proses analisis data kami.⁸
- b. Deduktif: Sebagai peneliti, kami menggunakan teori dan konsep umum untuk mempelajari kasus sengketa tanah antara PT. Emha dan kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara. Oleh karena itu, penelitian kami diharapkan akurat dan dapat membantu para pencari jurnal menemukan data di masa mendatang.
- c. Sumber data: Sebagai peneliti kasus sengketa tanah antara PT. Emha dan kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, kami menggunakan sumber yang akurat dan terpercaya dengan pendekatan studi dokumentasi. Sumber-sumber data sekunder ini termasuk peraturan pemerintah, termasuk Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan ketentuan lain yang diatur dalam Undang-Undang.⁹

2) Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data, kami menggunakan jenis-jenis metode normatif kualitatif

a. Studi Pustaka (Library Research)

Kami menggunakan standar hukum yang ada dalam berbagai peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan sebagai acuan untuk penelitian ini, yang kami kumpulkan dari berbagai jurnal dan Undang-Undang Hukum Agraria Indonesia.¹⁰ Sebagai peneliti kasus sengketa tanah antara PT. Emha dan kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, kami tidak hanya mencari informasi di berbagai jurnal tetapi juga mempelajari literatur dari buku dan sumber lain.

b. Pengamatan (Observasy)

Salah satu kasus hak guna bangunan adalah sengketa tanah hak guna usaha PT. Emha dengan kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara. Kami menyelidiki kasus ini. Sehingga kami dapat membuat penafsiran dari apa yang kami lihat, kami melakukan pengamatan dengan cermat dengan menggunakan berbagai sumber. Pada dasarnya, pengamatan ini dilakukan melalui literasi dan pemahaman yang konsisten tentang kasus yang terjadi antara PT. Emha dan kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara.

⁶ "Gs At Hg," n.d.

⁷ Sri Hajati, Agus Sekarmadji, dan Sri Winarsi, "Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berkepastian Hukum," *Jurnal Dinamika Hukum* 14, no. 1 (2014): 36–48, <http://dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id/index.php/JDH/article/download/275/267>.

⁸ Netty Herawati Nainggolan, "Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Guna Usaha PT. Emha Dengan Kelompok Tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara."

⁹ Troeboes Soeprijanto, "Land Reform-Reform Agraria-Redistribusi Lahan Perspektif Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945," *Jurnal Ilmiah CIVIS XII*, no. 1 (2023): 55–67, <https://journal.upgris.ac.id/index.php/civis/article/view/14461>.

¹⁰ S.L, "Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pengadilan Menurut Uupa No. 5 Tahun 1960."

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Hak Guna Usaha untuk Perusahaan swasta menurut UUPA

1. Hak guna usaha dalam perundang undangan

Dalam Ketentuan Pokok-pokok Agraria Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, pasal 28 ayat (1) mendefinisikan hak guna usaha sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk tujuan perusahaan, pertanian, perikanan, atau perternakan selama jangka waktu yang ditetapkan dalam pasal 29.¹¹

Menurut Pasal 8 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, "Sesudah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) selesai, para pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama." Oleh karena itu, pembaruan atau perpanjangan dapat diberikan setelah perpanjangan jangka waktu yang diatur dalam UUPA.

Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 (L.N. 1953 No.14, T.L.N. No.362) menetapkan definisi tanah negara sebelum Undang-Undang Nomor 05 tahun 1960. Peraturan ini mendefinisikan tanah negara sebagai tanah yang dikuasai penuh oleh negara. Setelah UUPA tahun 1960 dibuat, istilah "tanah negara" berarti tanah yang dikuasai langsung oleh negara, bukan milik penuh. Dengan kata lain, negara tidak memiliki hak penuh atas tanah tersebut.¹²

Pemegang HGU berhak untuk menguasai dan menggunakan tanah yang dimilikinya untuk tujuan pertanian, perikanan, perkebunan, dan perternakan. Untuk mendukung usaha mereka sendiri, pemegang HGU berhak untuk menggunakan sumber daya alam yang ada di tanah tersebut sesuai dengan aturan atau ketentuan yang berlaku dan untuk kepentingan masyarakat sekitar.¹³ Pemegang hak guna usaha diwajibkan untuk:

1. Membayar uang pemasukkan yang jumlah dan pembayarannya ditetapkan oleh keputusan pemberian haknya;
2. Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratannya sesuai dengan yang ditetapkan; dan
3. Menjaga tanah dengan baik.

Setelah kewajiban kewajiban tersebut bagi pemegang HGU tidak boleh menyerahkan pengusahaan tersebut ke pihak lain terkecuali diperbolehkan menurut ketentuan yang berlaku.

Jangka waktu Hak Guna Usaha

Dalam pasal 8 PP 40 Tahun 1966 HGU diberikan untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 25 tahun. Setelah diperpanjang pemegang hak dapat diberikan pembaruan hak di atas tanah. Syarat untuk perpanjang atau pembaruan HGU adalah sebagai berikut:

- 1) Tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak
- 2) Syarat syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak
- 3) Pemegang hak merupakan warga negara Indonesia

B. Kebijakan pemerintah tentang tanah terlantar yang diberikan HGU

¹¹ S.L.

¹² Sukmawati, "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia."

¹³ Backpropagation Contoh et al., "No Title," *Rabit : Jurnal Teknologi dan Sistem Informasi Univrab* 1, no. 1 (2019): 2019, <http://www.ghbook.ir/index.php?name=هایرسانهو فرهنگ>
نوبین و option=com_dbook&task=readonline&book_id=13650&page=73&chckhashk=ED9C9491B4&Itemid=218&lang=fa &tmpl=component%0Ahttp://www.albayan.ae%0Ahttps://scholar.google.co.id/scholar?hl=en&q=APLIKASI+PENGEN A.

Tanah adalah salah satu aset tidak bergerak dengan nilai jual tinggi. Tanah dianggap sebagai salah satu harta terpenting bagi masyarakat umum. Selain sifatnya yang terus meningkat, memiliki tanah memberi pemilik hak untuk menguasai, memiliki, mengelola, dan memanfaatkan tanah serta mengambil keuntungan darinya.¹⁴ Karena itu, konflik tanah sering terjadi. PT. Emha dan kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara ini adalah satu-satunya kasus sengketa. kasus terkait tanah yang terlantar yang belum dapat dikuasai oleh PT. Emha. Masyarakat percaya bahwa tanah tersebut tidak dapat dikuasai secara hukum. Oleh karena itu, ada kebijakan yang dibuat oleh pemerintah untuk menangani kasus tersebut agar tidak ada perdebatan. Perusahaan dapat menggunakan hak guna usaha untuk mengelola tanah yang ditumpanginya. Hak guna usaha ini diatur oleh berbagai aturan kebijakan.

Kasus seperti ini sudah banyak menarik perhatian para peneliti tentang peristiwa atau kejadian yang berkaitan dengan sengketa tanah. Contohnya termasuk tanah kosong, terlantar, tidak berproduksi, dan tak bertuan. Kasus PT. Emha dengan kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara bukan yang pertama dalam hukum agraria saat ini. Sebelumnya telah banyak kasus perselisihan tanah, baik perkebunan, pertanian, atau tanah terlantar lainnya. Setelah itu, UUPA menjadi dasar peraturan pertanahan Indonesia. Pasal 27 Nomor 3 UUPA tentang Hak Milik, Pasal 28 UUPA tentang Tanah Hak Guna Usaha, dan Pasal 40 huruf e UUPA tentang Tanah Hak Guna Bangunan menetapkan bahwa diterlantarkan adalah penyebab kehilangan hak kepemilikan atas tanah.¹⁵

Tanah terlantar tidak sama dengan tanah yang terindikasi terlantar. Menurut definisi undang-undang, "tanah terlantar" didefinisikan sebagai tanah yang tidak produktif, tidak dikuasai atau tidak dimanfaatkan oleh siapa pun, dan tidak terdaftar dalam sistem pendaftaran tanah, menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Selain itu, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 menetapkan definisi "tanah terlantar" dalam Pasal 1 angka 5.¹⁶

Salah satu contoh konflik hak guna usaha tanah adalah sengketa antara PT. Emha dan kelompok tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara. Kebijakan penyelesaian ini harus disepakati dengan masyarakat setempat terlebih dahulu. Tetapi kebijakan pemerintah untuk menangani tanah terlantar yang diberikan HGU diperlukan jika dalam kasus ini masalah semakin rumit.

Kebijakan yang dibuat oleh pemerintah adalah salah satunya yang mengacu pada kewenangan negara. Pasal 28 hingga 34 UUPA dan Pasal 2 hingga 18 Peraturan Perundang-undangan (PP) No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan mengatur hak guna usaha (HGU). HGU memiliki hak untuk mengelola lahan tersebut. Kewajiban negara untuk memanfaatkan hak individu termasuk pemanfaatan HGU.¹⁷

Dipegang langsung oleh negara dalam jangka waktu di atas Pasal 29 UUPA untuk sektor pertanian, perikanan, atau peternakan. Ini termasuk kasus PT. Emha dan kelompok petani Sekar Rukun di Sei Suka, Kabupaten Batu Bara. Sebagai contoh, Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 2010 dan Peraturan Kepala BPN No. 9 Tahun 2011 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar mengatur:

a. Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar;

¹⁴ Vera Siti Parihah, M Anggi Prastiawan, dan Recca Ayu Hapsari, "Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha dalam Penertiban Tanah Terlantar," *Online Administrative Law & Governance Journal* 5, no. 3 (2022): 205–15, <http://journal.unas.ac.id/ilmu->

¹⁵ Emir Fabrian Marino dan Roki Arnanda, "Penyelesaian Sengketa Sertitikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya," *Jentera: Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2021): 555–73.

¹⁶ Parihah, Prastiawan, dan Hapsari, "Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha dalam Penertiban Tanah Terlantar."

¹⁷ Sri Nur dan Hari Susanto, "Metode perolehan dan batas-batas wewenang pemerintahan," *Online Administrative Law & Governance Journal* 3, no. 3 (2020): 2621–2781.

- b. Identifikasi dan penelitian tanah yang terindikasi terlantar;
- c. Peringatan kepada pemegang hak; dan
- d. Peraturan tambahan lainnya.

C. Penyelesaian Sengketa PT. EMHA dan Tani

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Indonesia Tahun 1945, yang menegaskan bahwa Indonesia adalah negara hukum, penyelesaian sengketa adalah proses penyelesaian sengketa baik melalui pengadilan maupun non-litigasi di luar pengadilan. Proses ini juga dikenal sebagai penyelesaian alternatif sengketa. Salah satu prinsip negara hukum adalah adanya jaminan bahwa kekuasaan dilaksanakan secara adil melalui penerapan hukum yang adil, tanpa gangguan atau campur tangan dari pihak lain, terutama dari petinggi kekuasaan.¹⁸

Sengketa pertanahan atau Land dispute dapat dirumuskan sebagai “Pertikaian atau Perselisihan yang menjadikan hak tanah sebagai objek Persengkataan”. Faktor utama yang sering menyebabkan sengketa lahan antara pengelola dan masyarakat umum adalah ketidakjelasan tentang asal usul tanah serta ketidaktahuan masyarakat Indonesia tentang peraturan pertanahan. Menurut prinsip negara kesejahteraan yang ditetapkan dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat 3 dan UUPA No 5 tahun 1960, pemerintah bertanggung jawab untuk memberikan kesejahteraan bagi semua warganya. Pembagian tanah sesuai dengan fungsi tanah sebagai hak negara atas tanah adalah cara pemerintah meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Dalam putusan dan penentuan kasus permasalahan PT.Emha dengan kelompok tani Sekar Berdasarkan Pasal 8 ayat (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar disebutkan bahwa (6) Apabila Pemegang Hak tetap tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3). Sesuai dengan Surat Ijin Kerjakan (Menggarap) Tanah Nomor 1 hingga Nomor 22/LR/1970, pemerintah memberi masyarakat desa Simodong lahan pertanian untuk diusahakan sebagai persawahan pada tahun 1970. Luas lahan bervariasi dari satu tempat ke tempat lain. Dengan proyek Landreform,¹⁹ pemerintah daerah memberi petani lahan untuk meningkatkan kualitas hidup mereka. Masyarakat desa Simodong awalnya menghargai niat baik pemerintah. Namun, kurang lebih 15 ha dari 25,97 ha tanah pertanian telah ditelantarkan karena rawa. Ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 11 tahun 2010 tentang Penataan dan Peyalahgunaan Tanah Terlantar. Seolah-olah dasar hukum yang dibuat oleh PT. EMHA atas tanah tersebut dibuat oleh pemerintah. Namun, kelompok tani yang diberi kesempatan oleh pemerintah untuk mengusahai tanah pertanian melalui sewa tanah gagal memanfaatkan kesempatan tersebut dan malah ditelantarkan. Namun, ada pihak lain yang berpendapat bahwa pemerintah tidak secara tegas mencabut hak sewa para petani pada saat tanah tersebut telah ditelantarkan atau peringatan pemerintah yang tidak berlaku. Akibatnya, para petani merasa bahwa tanah itu masih miliknya karena dasar sewa.²⁰

Dalam hal status tanah sengketa, PT. EMHA belum diakui secara resmi oleh pemerintah. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 32/HGU/DA/88, diktum keempat, menyatakan bahwa "apabila di dalam areal yang diberikan Hak Guna Usaha ini ternyata masih terdapat pendudukan atau penggarapan rakyat secara menetap dan belum mendapat penyelesaian, maka penerima hak sepenuhnya bertanggung jawab dan bertanggung jawab menurut ketentuan peraturan yang berlaku." Pemerintah dapat memberikan kesempatan kepada pengusaha dan masyarakat untuk bermusuhan atau menimbulkan konflik, seperti yang dialami oleh masyarakat desa Simodong Kecamatan Sei Suka, yang sekarang

¹⁸ Netty Herawati Nainggolan, “Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Guna Usaha PT. Emha Dengan Kelompok Tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara.”

¹⁹ Soeprijanto, “Land Reform-Reform Agraria-Redistribusi Lahan Perspektif Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945.”

²⁰ Netty Herawati Nainggolan, “Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Guna Usaha PT. Emha Dengan Kelompok Tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara.”

menyebabkan masalah bagi kelompok tani Sekar Rukun. Keputusan ini sangat rancu. Inilah salah satu faktor yang menyebabkan konflik antara masyarakat yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya dengan dasar surat izin garap dari panitia Landreform.²¹ Pada dasarnya, pengadaan tanah dilakukan melalui musyawarah antara pihak yang membutuhkan tanah dan pihak yang memiliki hak atas tanah untuk tujuan pembangunan, khususnya pembangunan masyarakat desa Simodong demi kemakmuran mereka. Di sini, istilah "musyawarah" mengacu pada suatu proses di mana masyarakat memutuskan untuk menghakimi sebidang tanah. Pemerintah harus meminta hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional.

Orang atau badan yang merasa dirugikan memiliki kemungkinan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan kompetensi yang sebanding dengan lokasi sengketa.²² Sebaliknya, Empat metode penyelesaian sengketa pertanahan non-litigasi adalah sebagai berikut:

- 1) **Negosiasi:** Ini adalah metode yang paling umum untuk menyelesaikan sengketa tanpa perantara.
- 2) **Mediasi:** Ini adalah metode penyelesaian sengketa di mana pihak-pihak dibantu oleh mediator yang bersifat netral. Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat bertindak sebagai perantara dalam kasus sengketa pertanahan dengan memberikan sertifikat hak atas tanah.
- 3) **Konsiliasi:** Konsiliasi adalah bentuk lanjutan dari mediasi. Peran konsiliator, pihak netral, membuat perbedaan. untuk mencapai penyelesaian yang akan diterima oleh kedua belah pihak. Solusi dibuat jika semua pihak setuju.
- 4) **Arbitrase:** Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 1999 mendefinisikan arbitrase sebagai penyelesaian sengketa dengan bantuan arbiter yang telah disepakati oleh pihak yang bersengketa.

BPN biasanya melakukan mediasi di luar pengadilan untuk menyelesaikan sengketa di Indonesia. Jika tidak berhasil, pihak yang tidak puas biasanya akan menggugat ke Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara (10).²³

D. Tinjauan tentang penyelesaian sengketa tanah dan landasan hukum

Penyelesaian sengketa tanah menurut UUPA No. 5 Tahun 1960 dalam kasus PT. Emha dengan kelompok tani Sekar Rukun dikecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.²⁴ Dengan menggunakan metodologi penelitian yuridis normative, diperoleh kesimpulan berikut:

1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) memberikan ketentuan hukum materil yang menjadi landasan bagi berbagai aspek penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah²⁵.
2. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, UUPA memuat ketentuan-ketentuan materil untuk mengatur objek tanah yang dimuat dalam pasal 2 ayat (2) UUPA. UUPA berfungsi sebagai hukum tanah nasional yang berlandaskan pada hukum adat yang berkonsep komunal dan religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individu²⁶.

SIMPULAN

A. Ayat 28 UU No. 5 Tahun 1960 menetapkan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk tujuan bisnis, pertanian, perikanan, atau perternakan selama jangka waktu tertentu. Jika jangka waktu Hak Guna Usaha sudah berakhir,

²¹ Soeprijanto, "Land Reform-Reform Agraria-Redistribusi Lahan Perspektif Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945."

²² Marino dan Arnanda, "Penyelesaian Sengketa Sertitikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya."

²³ Marino dan Arnanda.

²⁴

²⁵ M Arafah Sinjar, Yuliana Yuli, dan Kayus Kayowuan Lewoleba, "Pemanfaatan Tanah Terlantar Dan Problematika Hukumnya," *Prosiding Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat* 4, no. 1 (2023): NPPM2023SH-116.

²⁶ Soeprijanto, "Land Reform-Reform Agraria-Redistribusi Lahan Perspektif Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945."

pemegang hak dapat meminta pembaharuan HGU di atas tanah yang sama. Hak Guna Usaha hanya dapat diperpanjang sekali, dan jika pemegang tanah ingin mempergunakan tanah tersebut, mereka harus mengajukan permohonan. Hak Guna Usaha, yang diatur dalam Pasal 8 PP 40 Tahun 1966, diberikan pertama kali selama 35 tahun dan dapat diperpanjang selama 25 tahun.

- B. Tanah umumnya adalah salah satu aset tidak bergerak yang memiliki nilai jual tinggi bagi masyarakat. Karena itu, konflik tanah sering terjadi. Salah satu contohnya adalah kasus sengketa antara PT. Emha dan kelompok tani sekar rukun di Sei Suka, Kabupaten Batu Bara. Kasus PT. Emha dengan kelompok tani Sekar Rukun di Sei Suka, Kabupaten Batu Bara adalah yang pertama dalam hukum agraria modern. Sudah banyak kasus perselisihan tanah, baik perkebunan, pertanian, atau tanah terlantar lainnya. Namun, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, Pasal 1 Ayat 5 menjelaskan definisi Tanah Terlantar. Salah satu contoh kasus persengketaan tanah mengenai hak guna usaha adalah sengketa antara PT. Emha dan kelompok tani Sekar Rukun di Sei Suka, Kabupaten Batu Bara. Pasal 28 hingga 34 UUPA mengatur hak guna usaha, dan di atas Pasal 29 UUPA untuk sektor pertanian, perikanan, atau peternakan, PP No. 40 Tahun 1996 yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu. Peraturan yang dapat diterapkan dalam sengketa Perseroan Terbatas adalah Peraturan Kepala BPN No. 9 Tahun 2011 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.
- C. Sengketa tanah yang berkaitan dengan hak guna usaha dalam penertiban tanah terlantar dapat diselesaikan melalui proses litigasi di pengadilan atau non-litigasi di luar pengadilan. Proses ini biasanya dikenal sebagai penyelesaian alternatif sengketa. Menurut Pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria, kebijakan pemerintah untuk mengelola tanah terlantar yang diberikan hak guna usaha Apabila pemegang hak tanah hak baru telah diberi kesempatan untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Bab IV Peraturan Pemerintah, tanah tersebut memenuhi kriteria untuk dinyatakan sebagai tanah terlantar. Menurut Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Pembatalan, sengketa antara PT. Emha dan tani diselesaikan melalui mediasi BPN. Jika undang-undang ini disosialisasikan dan dipahami dengan benar oleh pemerintah dan masyarakat, maka masalah pertanahan di Indonesia akan diselesaikan dengan baik. Dalam hal ini, untuk menjaga kesejahteraan dan keamanan masyarakat Indonesia, tindakan pemerintah harus dapat memfasilitasi warganya untuk berpartisipasi dalam aktivitas untuk mencapai kehidupan yang sesuai dengan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945.
- D. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) menetapkan dasar untuk penyelesaian sengketa PT. Emha dengan kelompok tani Sekar Rukun. UUPA menetapkan dasar untuk semua aspek penguasaan, kepemilikan, dan pemanfaatan objek tanah yang terikat. Selain itu, konsep komunalisme religius, yang ditemukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 ayat (2) UUPA, memungkinkan seseorang memiliki kekuasaan atas tanah bersamaan dengan unsur kebersamaan, yang dinyatakan sebagai fungsi sosial dalam Pasal 6 UUPA.

SARAN

Pemerintah harus menetapkan secara tegas siapa yang berhak atas tanah di wilayahnya dan melakukan sosialisasi dengan Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah agar tidak lagi ada konflik tanah antara bisnis dan masyarakat. Jika

perundang-undangan ini disosialisasikan dan dipahami dengan baik oleh pejabat pemerintah dan masyarakat, maka masalah pertanahan di Indonesia akan diselesaikan dengan baik. Dalam hal ini, untuk menjaga kesejahteraan, keamanan, dan kesejahteraan rakyat Indonesia, tindakan pemerintah harus dapat memfasilitasi warganya untuk mengambil bagian dalam aktivitas yang bertujuan untuk mencapai kehidupan yang dicita-citakan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945.

DAFTAR PUSTAKA

- Contoh, Backpropagation, Jamila Issa, Ivan Tabares, Pemrograman Berorientasi Berbasis Objek, Laporan Hasil, Teknologi Informasi, Hidayatullah Himawan Aradea, Ade Yuliana, et al. "No Title." *Rabit : Jurnal Teknologi dan Sistem Informasi Univrab 1*, no. 1 (2019): 2019. http://www.ghbook.ir/index.php?name=فرهنگ و رسانه های نوین&option=com_dbook&task=readonline&book_id=13650&page=73&chckhashk=ED9C9491B4&Itemid=218&lang=fa&tmpl=component%0Ahttp://www.albayan.ae%0Ahttps://scholar.google.co.id/scholar?hl=en&q=APLIKASI+PENGENA.
- "Gs At Hg," n.d.
- Hajati, Sri, Agus Sekarmadji, dan Sri Winarsi. "Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berkepastian Hukum." *Jurnal Dinamika Hukum* 14, no. 1 (2014): 36–48. <http://dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id/index.php/JDH/article/download/275/267>.
- Marino, Emir Fabrian, dan Roki Arnanda. "Penyelesaian Sengketa Sertitikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya." *Jentera: Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2021): 555–73.
- Netty Herawati Nainggolan. "Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Guna Usaha PT. Emha Dengan Kelompok Tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara." *Jurnal Mercatoria* 9, no. 1 (2016): 19–35. <https://ojs.uma.ac.id/index.php/mercatoria/article/view/321/857>.
- Nur, Sri, dan Hari Susanto. "Metode perolehan dan batas-batas wewenang pemerintahan." *Online Administrative Law & Governance Journal* 3, no. 3 (2020): 2621–2781.
- Pariyah, Vera Siti, M Anggi Prastiawan, dan Recca Ayu Hapsari. "Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha dalam Penertiban Tanah Terlantar." *Online Administrative Law & Governance Journal* 5, no. 3 (2022): 205–15. <http://journal.unas.ac.id/ilmu->
- S.L, Palele. "Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pengadilan Menurut Uupa No. 5 Tahun 1960." *Lex Privatum VII*, no. 2 (2019): 171–78.
- Sinjar, M Arafah, Yuliana Yuli, dan Kayus Kayowuan Lewoleba. "Pemanfaatan Tanah Terlantar Dan Problematika Hukumnya." *Prosiding Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat* 4, no. 1 (2023): NPPM2023SH-116.
- Soeprijanto, Troeboes. "Land Reform-Reform Agraria-Redistribusi Lahan Perspektif Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945." *Jurnal Ilmiah CIVIS XII*, no. 1 (2023): 55–67. <https://journal.upgris.ac.id/index.php/civis/article/view/14461>.
- Sukmawati, Putu Diva. "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2, no. 2 (2022): 89–95.