

## Bab I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Indonesia ialah negara yang kaya akan sumber daya alam, yang dapat di manfaatkan oleh masyarakat Indonesia. Salah satunya berupa tanah. Tanah merupakan suatu hal yang sangat di butuhkan oleh manusia, baik untuk kehidupan masyarakat untuk mendirikan bangunan di atasnya, atau bahkan untuk keperluan lain yang menyangkut soal tanah sebagai modal utamanya. Namun, pada kenyataannya, jumlah tanah (*land*) yang relatif tetap tidak sebanding dengan perkembangan jumlah manusia yang dari waktu ke waktu semakin pesat. Oleh karena itu, negara perlu mengatur mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut.

Saat ini tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sehingga menjadi kewajiban setiap orang untuk memelihara dan mempertahankan eksistensi sebagai benda yang bernilai ekonomis. Selain itu, tanah bermanfaat pula bagi pelaksanaan pembangunan, namun tanah juga sering menimbulkan berbagai macam persoalan bagi manusia sehingga dalam penggunaannya perlu dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam kehidupan masyarakat. Tekanan pertumbuhan penduduk dan berbagai aktivitas

manusia atas tanah dengan sendirinya membuat tanah sebagai pusat persoalan. Tanah mempunyai posisi khusus sebagai faktor produksi.<sup>1</sup>

Pentingnya keberadaan tanah bagi kehidupan manusia akan membentuk hubungan yang sangat erat antara manusia dengan tanahnya. *Dialektika* yang terbentuk dalam hubungan antara manusia dengan tanah akan memberi corak tersendiri bagi kehidupan manusia dalam masyarakat. Hubungan ini dapat menentukan dan mempengaruhi seluruh struktur hubungan manusia dengan manusia, manusia dengan masyarakat, malahan hubungan antara manusia dalam suatu negara.<sup>2</sup>

Dalam hal ini, negara wajib memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA. Sementara itu, kewenangan dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan dipercayakan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN).<sup>3</sup>

Di dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), tidak ada pengertian yang khusus mengenai apa yang dimaksud dengan tanah, dari bunyi Pasal 4 Ayat (1) UUPA yang menyatakan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik

---

<sup>1</sup> Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta, 2009: hlm 270.

<sup>2</sup>B. Ter Haar, Bzn, Terjemahan Schiller, A.A. & E.A. Hoebel, *Adat Law In Indonesia*, Bharata, Jakarta, 1962: hlm 55.

<sup>3</sup> Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Oleh karena itu, Hak Atas Tanah pada dasarnya adalah hak atas permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>4</sup>

"Didalam Pasal 2 ayat (2) UUPA disebutkan ada tiga hal kewenangan dari negara atas pemberian bidang kuasa tersebut yaitu : mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang-angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang-angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>5</sup>

Salah satu hak atas tanah yang dimaksud adalah Hak Guna Usaha. Menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA, yang dimaksud dengan HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.

Hak Guna Usaha terjadi dengan penetapan pemerintah. HGU ini terjadi melalui permohonan pemberian Hak Guna Usaha oleh pemohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Hak Guna Usaha hanya akan diberikan untuk usaha yang memerlukan tanah yang luas, maka HGU diberikan untuk tanah yang luas minimum 5 Ha dan jika luasnya 25 hektar atau lebih harus disertai investasi modal yang layak dan teknis perusahaan yang baik, sesuai

---

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria di Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1999 : hlm 18.

<sup>5</sup> Mukmin Zakie, *Kewenangan Negara dalam Pengadaan Tanah*, Buku Litera, Yogyakarta, 2013 : hlm 6.

dengan perkembangan zaman. Luas maksimum HGU perorangan adalah 25 Ha. Sedangkan Luas maksimum untuk badan hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang dibidang usaha yang bersangkutan, dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna dibidang yang bersangkutan.

Pemerintah harus benar-benar hati-hati dalam memberikan HGU kepada suatu perusahaan, karena ada kemungkinan perusahaan tersebut tidak mampu mengelola tanah tersebut dengan baik, yang akhirnya tanah tersebut ditelantarkan. Tidak hanya itu, pemberian HGU tidak dilakukan secara cermat, hati-hati, maka dimungkinkan tanah dengan luas yang besar tersebut hanya akan dijadikan obyek spekulasi saja, tidak dimanfaatkan sesuai dengan tujuan penggunaannya tanahnya.

Bila pemerintah tidak hati-hati dalam memberikan HGU, maka dikemudian hari nanti akan menimbulkan berbagai masalah, akibat dari pemberian HGU yang dilakukan tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku ataupun karna kurangnya ketelitian dari pihak yang memberikan HGU tersebut.

Ada beberapa contoh persoalan sengketa yang terjadi dimasyarakat, salah satu sengketa HGU yang muncul di Provinsi Bengkulu, antara pemegang HGU yaitu perusahaan dengan masyarakat yang menguasai fisik di dalam area HGU, contohnya yaitu, Konflik Pertanahan HGU PT. Sandabi Indah Lestari di Kabupaten Bengkulu Utara, sengketa HGU PT. Bina Bumi Sejahtera di Kabupaten Muko-Muko, konflik HGU PT. Sambada Nabracorn di Kabupaten Rejang Lebong, sengketa HGU PT. Kepahiang Indah di Kabupaten Kepahiang,

dan PT. Sarana Mandiri Mukti di Kabupaten Kepahiang, yang akan menjadi fokus dalam penulisan ini.<sup>6</sup>

Tanah dengan HGU juga mempunyai fungsi sosial, maksudnya bahwa penggunaan HGU tetap harus memperhatikan kepentingan masyarakat luas, HGU juga tidak boleh ditelantarkan, karena penelantaran tanah melanggar fungsi sosial tanah. Tanah yang seharusnya mendatangkan manfaat bagi orang banyak, apabila dibiarkan terlantar akan merugikan masyarakat.<sup>7</sup>

Didalam pemberian HGU terkadang muncul beberapa persoalan pertanahan yang dapat menimbulkan suatu permasalahan yang terjadi antara beberapa pihak yang terlibat, dalam artian persoalan tersebut dapat dikatakan sebagai sengketa pertanahan.

Sengketa HGU ini dapat terjadi karena, terdapat tanah masyarakat yang termasuk ke dalam luasan tanah HGU yang telah diberikan kepada PT. Sarana Mandiri Mukti di Kecamatan Kabawetan, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu, hal inilah yang menyebabkan terjadinya sengketa antara masyarakat dengan PT. Sarana Mandiri Mukti. Meskipun sengketa ini belum berlanjut dan menimbulkan perpecahan antara kedua pihak, kemungkinan hal tersebut terjadi tidak dapat diprediksi jika sengketa pertanahan tidak segera diselesaikan. Karena PT. Sarana Mandiri Mukti sendiri, tidak dapat menggunakan seluruhnya tanah HGU yang telah diberikan.

---

<sup>6</sup> Sumber: Daftar sengketa, konflik, perkara Pertanahan Provinsi Bengkulu Tahun 2012, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu.

<sup>7</sup>*Ibid*, hlm. 66

Awalnya tanah ini merupakan tanah peninggalan Belanda, pada masa itu. Kemudian tanah ini menjadi tanah negara, karena tanah ini termasuk dalam tanah telantar, maka dari itu kemudian tanah tersebut menjadi tanah milik negara. Kemudian, pada tahun 1989 PT. Sarana Mandiri Mukti meminta Hak Guna Usaha, setelah mendapatkan HGU, ketika hendak menggunakan tanah yang telah di berikan seluas 1.000 Hektar, sesuai dengan yang tertulis di sertifikat, dengan nomor 1/KW/KPH/1999, namun pada kenyataanya PT. Sarana Mandiri Mukti hanya dapat menggunakan tanah seluas lebih kurang 700 Hektar, yang mana selebihnya dikuasai dan digunakan oleh masyarakat sekitar.

Upaya penyelesaian sengketa antara masyarakat dengan PT. Sarana Mandiri Mukti perlu didukung oleh pemerintah. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) sebagai lembaga pemerintah yang bergerak di bidang pertanahan, mengedepankan rasa keadilan untuk masyarakatnya dan mencari solusi terbaik dalam setiap penyelesaian sengketa pertanahan yang ada.

Dalam kehidupan modern masa kini, dikebanyakan negara di dunia, masalah tanah diletakkan di bawah penguasaan negara. Dengan kata lain, pemerintah negara itu akan menetapkan aturan-aturan hukum berkaitan pemilikan, pemanfaatan dan pengurusan tanah, termasuk ruang udara di atasnya. Dari penjelasan yang telah di jelaskan inilah dapat di pecahkan suatu masalah, yaitu bagaimana pelaksanaan pemberian HGU kepada PT. Sarana Mandiri Mukti dan bagaimana penyelesaian sengketa terhadap pemberian HGU tersebut. Berdasarkan Uraian di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Pelaksanaan Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) Kepada PT. Sarana Mandiri Mukti Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis uraikan di atas, maka dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian Hak Guna Usaha (HGU) kepada PT. Sarana Mandiri Mukti di Kabupaten Kepahiang berdasarkan peraturan menteri dalam negeri nomor 5 tahun 1973?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa terhadap pemberian Hak Guna Usaha (HGU) tersebut?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Disamping tujuan tersebut terdapat tujuan lainnya, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses pemberian Hak Guna Usaha (HGU) kepada PT. Sarana Mandiri Mukti telah sesuai dengan peraturan menteri dalam negeri nomor 5 tahun 1973
2. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa Hak Guna Usaha tersebut.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Tulisan ini diharapkan dapat membantu menjawab berbagai pertanyaan seputar bagaimana pemberian Hak Guna Usaha terhadap PT. Sarana Mandiri Mukti dan penyelesaian sengketa tanah Hak Guna Usaha tersebut.

#### **E. Tinjauan Pustaka**

##### **1 . Pengertian Hak Guna Usaha (HGU)**

Hak guna usaha dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA hak untuk mengusahakan tanah, yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu tertentu yang dipergunakan untuk keperluan perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak guna usaha jangka waktunya terbatas, dari ketentuan Pasal 29 UUPA menurut sifat dan tujuannya hak guna usaha itu waktu berlakunya terbatas. Jangka waktu 25 tahun atau 35 tahun dengan kemungkinan memperpanjang dengan 25 tahun dipandang sudah cukup lama untuk keperluan pengusaha dan tanaman yang berumur panjang. Penetapan jangka waktu 35 tahun misalnya, mengingat pada tanaman kelapa sawit.

Ketentuan mengenai Hak Guna Usaha disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 UUPA. Menurut Pasal 50 ayat (2) UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai HGU diatur dengan peraturan perundangan. Peraturan yang dimaksudkan di sini adalah Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak

Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, secara khusus diatur dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 18.<sup>8</sup>

Hak guna usaha ini terbatas daya berlakunya, walaupun dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dalam penjelasan UUPA, telah diakui dengan sendirinya bahwa hak guna usaha ini merupakan hak-hak baru, guna memenuhi kebutuhan masyarakat modern dan hanya diberikan terhadap tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara.<sup>9</sup> Secara sederhana Hak Guna Usaha ialah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu untuk usaha pertanian, perikanan atau peternakan.

Perlu kiranya ditegaskan, bahwa hak guna usaha bukan hak *erfacht* dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hak guna bangunan bukan hak *opstal*. Lembaga *erfacht* dan *opstal* ditadakan dengan dicabutnya ketentuan-ketentuan dalam Buku ke II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jadi, tidak dapat terjadi atas perjanjian antara pemilik suatu hak milik dengan orang lain.<sup>10</sup>

Ciri-ciri dari Tanah Hak Guna Usaha ialah: 1) Hak atas tanah yang kuat, dapat beralih dan dialihkan, 2) Jangka waktunya terbatas, dijadikan jaminan hutang dan dapat dilepaskan oleh yang mempunyai hak atas tanah, 3) Untuk keperluan usaha pertanian.

Pelaksanaan lebih lanjut mengenai hak guna usaha ini telah ada sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah. Diketahui bahwa

---

<sup>8</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012 : hlm 101.

<sup>9</sup> Dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA

<sup>10</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, 2007: hlm 110.

pemberian hak atas tanah berkaitan dengan subjek dan objek serta proses yang terjadi dalam pemberian hak tersebut, termasuk pada pemberian HGU.

## 2. Tata Cara Memperoleh Hak Guna Usaha

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas tanah diatur pada Pasal 6 dan Pasal 7 sebagai berikut:

1. Hak Guna Usaha diberikan dengan Keputusan Pemberian Hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk;
2. Pemberian Hak Guna Usaha tersebut wajib didaftar dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan;
3. Hak Guna Usaha terjadi sejak didaftarkan oleh Kantor Pertanahan dalam Buku Tanah Sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan (Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1972 yang menyebutkan bahwa tujuan dari pendaftaran tersebut adalah untuk melakukan pembukuan atas Hak Guna Usaha yang telah diberikan tersebut).

Hak Guna Usaha terjadi dengan penetapan pemerintah. HGU terjadi melalui permohonan pemberian HGU oleh pemohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Apabila semua persyaratan yang ditentukan dalam permohonan tersebut dipenuhi, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau pejabat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau pejabat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberikan pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). SKPH ini wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya. Pendaftaran SKPH tersebut menandai lahirnya HGU (Pasal 31 UUPA jo. Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996).<sup>11</sup>

Meskipun HGU hanya bisa di atas tanah Negara, akan tetapi dari ketentuan Pasal 4 PP No. 40 Th 1996 tersebut maka HGU bisa berasal dari Tanah Kepunyaan orang lain, atau tanah hak. Hanya saja tanah tersebut oleh pemiliknya harus dilepas dulu kepada Negara, dengan memberikan ganti kerugian kepada bekas pemiliknya, sehingga statusnya menjadi tanah Negara. Selanjutnya calon pemegang HGU mengajukan permohonan hak kepada Negara (Badan Pertanahan Nasional).<sup>12</sup>

Pada Pasal 29-34 UUPA tentang Hak Guna Usaha, telah pula dijelaskan bagaimana pemberian tanah Hak Guna Usaha tersebut, berikut bunyi Pasal 29-34 UUPA:

"Pasal 29; 1. Hak Guna Usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 Tahun, 2. Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 Tahun; 3. Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 Tahun".

"Pasal 30; 1. Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah: a. Warga negara Indonesia, b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan

---

<sup>11</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012 : hlm 102.

<sup>12</sup> Erna Sri Wibawanti, *Hak dan Atas Tanah Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013: hlm 67.

berkedudukan di Indonesia, 2. Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna-usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna-usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna-usaha, yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah".

"Pasal 31; Hak guna usaha terjadi karena penetapan Pemerintah".

"Pasal 32; 1) Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19, 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir,

### 3. Pemberian Hak Guna Usaha oleh Kantor Pertanahan."

Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah menyebutkan bahwa yang berwenang memberikan hak atas tanah adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang merupakan pejabat pemerintah pusat yang meliputi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, Kepala Kanwil BPN Propinsi dan Kepala BPN Pusat sesuai dengan pelimpahan kewenangan yang diberikan kepada masing-masing pejabat.

#### 4.Sengketa

Sengketa menurut kamus Bahasa Indonesia, berarti pertentangan atau konflik, konflik dapat terjadi karena adanya pertentangan antara orang-orang, kelompok kelompok ataupun organisasi-organisasi. Winardi berpendapat pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain. Adapun tujuan seseorang dalam memperkarakan sengketa adalah untuk menyelesaikan masalah yang konkret dan memuaskan.

Berdasarkan peraturan kepala BPN RI No 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan, pada Pasal 1 menjelaskan tentang kasus pertanahan, yang dimana kasus-kasus tersebut terdiri dari:

- a. Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis.
- b. Konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.
- c. Perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang

masih dimintakan penanganan perselisihannya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.<sup>13</sup>

Seperti yang telah dijelaskan diatas, masalah pertanahan terjadi karena ketidak tertiban administrasi pertanahan baik yang dipunyai oleh pemilik tanah, desa maupun oleh Kantor Pertanahan selaku lembaga yang berwenang di bidang pertanahan. Banyaknya tanah yang belum bersitipikat juga merupakan penyebab timbulnya masalah pertanahan. BPN menyatakan dari 85 juta bidang tanah di Indonesia, baru sekitar 30 persen yang terdaftar dan diberikan hak atas tanah. Jumlah 30 persen itupun masih belum sempurna karena banyak sengketa tanah mengenai tapal batas dan tumpang tindih area.<sup>14</sup>

#### 5. Tata Cara Penyelesaian Sengketa

Banyaknya masalah pertanahan yang ada dalam masyarakat oleh pemerintah dirasakan perlu untuk adanya penanganan yang serius. Sebagai wujud keseriusan pemerintah dalam menangani masalah pertanahan, maka dikeluarkan TAP MPR No IX Th 2001 Tentang Pembaruan Agraria. Adapun arah kebijakan pembaruan agraria antara lain adalah: penyelesaian konflik-konflik yang berkenan dengan sumber daya agraria yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik dimasa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakkan hukum, dan memperkuat kelembagaan dan kewenangan dalam rangka mengemban pelaksanaan pembaruan agraria yang terjadi.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Peraturan Kepala BPN RI NO 3 Tahun 2011

<sup>14</sup> <http://www.suarakarya-online.com>, "Sengeketa Tanah dan Kinerja BPN" diakses pada tanggal 31 Oktober 2016

<sup>15</sup> Pasal 5 d, e Tap MPR No IX Th 2001

Masalah pertanahan tersebut dapat diselesaikan dengan berbagai cara, tergantung pada kasus yang ada, mulai dari penyelesaian secara musyawarah dari mereka sendiri, maupun musyawarah dengan melalui pihak lain sebagai mediator, maupun penyelesaian lewat pengadilan. Sepanjang kasus tersebut dapat diselesaikan secara musyawarah, tentunya cara ini paling baik digunakan untuk menyelesaikan masalah tersebut.<sup>16</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Untuk memperoleh, mengumpulkan, serta menganalisa setiap data maupun informasi yang sifatnya ilmiah, diperlukan metode agar karya tulis ilmiah mempunyai susunan yang sistematis dan konsisten.

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis metode penelitian ini adalah Penelitian Normatif-Empiris dikarenakan permasalahan yang penulis temukan terkait dengan pemberian Hak Guna Usaha terhadap PT. Sarana Mandiri Mukti.

### **2. Pendekatan Penelitian**

a). Pada prinsipnya untuk penelitian hukum normatif, metode yang digunakan ialah salah satunya :

1. Pendekatan Undang-Undang, yaitu pendekatan dengan menggunakan legislasi atau regulasi<sup>17</sup>, dalam hal ini menggunakan Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan-peraturan tentang penyelesaian sengketa pertanahan.

---

<sup>17</sup> Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali, Jakarta, 1998: hlm 97

b). Pada prinsipnya untuk penelitian empiris, beberapa metode yang digunakan ialah:

1. Pendekatan Kebijakan, yaitu pendekatan dengan melihat rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis pelaksanaan suatu pekerjaan, berarti disini yang dimaksud ialah kebijakan yang dibuat oleh pemerintah atau suatu konsep yang dibuat untuk suatu persoalan.
  2. Pendekatan Sosiologis, yaitu pendekatan yang akan dilakukan dengan melakukan pendekatan secara sosialisasi atau melihat langsung dengan kenyataan yang ada dilapangan.
3. Obyek Penelitian
- Obyek penelitian dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan Pemberiaan Hk Guna Usaha (HGU) Kepada PT. Sarana Mandiri Mukti berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria.
4. Subjek Penelitian
- Dalam hal subjek penelitian, berdasarkan permasalahan yang ada, maka yang akan dijadikan penulis sebagai subjek penelitian adalah :
1. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi
  2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, Bengkulu
  3. Kepala Bagian Tata Usaha PT. Sarana Mandiri Mukti
5. Sumber Data Penelitian
- a) Data primer
 

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dan/ atau lokasi penelitian.
  - b) Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh melalui media peraturan atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan secara umum. Pengumpulan data untuk memperoleh data sekunder yaitu dengan cara mengkaji berbagai jenis peraturan perundang-undangan dan *literatur* yang berkaitan dengan objek yang akan diteliti.

#### 6. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Wawancara

Wawancara atau interview yaitu proses penelitian dengan cara tanya jawab terhadap subjek yang akan diteliti.

##### b. Studi Kepustakaan

Pengumpulan data untuk memperoleh data sekunder yaitu dengan cara mengkaji berbagai jenis peraturan perundang-undangan dan literatur yang berkaitan dengan objek yang akan diteliti.

#### 7. Analisis Data

Data yang diperoleh dari penelitian akan dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif analisis yaitu tata cara penelitian yang menggambarkan hal-hal apa saja yang diungkapkan oleh responden secara langsung maupun tidak langsung. Serta data-data kepustakaan diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.

## **G. Sistematika Penulisan**

Penelitian ini, sistematika penulisan terbagi dalam 4 (empat) bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan. Bab I ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan umum. Bab ini berisi tentang teori-teori yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini. Ada beberapa teori yang digunakan oleh peneliti yakni; tentang teori mengenai hak guna usaha, teori pemberian hak guna usaha tersebut, teori tentang tanah terlantar, dan teori penyelesaian sengketa pertanahan.

Bab III Analisis dan Pembahasan. Bab ini berisi kajian terhadap pemberian Hak Guna Usaha kepada PT. Sarana Mandiri Mukti dan bentuk penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pemberian Hak Guna Usaha tersebut.

Bab IV Penutup . Bab ini berisi kesimpulan dan saran. Dari pembahasan tentang rumusan masalah yang dilakukan dengan komprehensif dan dilengkapi dengan saran sebagai bahan rekomendasi dari hasil penelitian.