

SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MASYARAKAT
DENGAN PT BARITO PUTERA PLANTATION**



Diajukan oleh

FIDELA AULIA

NIM. 2010211220034

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
BANJARMASIN, Mei 2024**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MASYARAKAT
DENGAN PT BARITO PUTERA PLANTATION**

SKRIPSI

**Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



Diajukan oleh

FIDELA AULIA

NIM. 2010211220034

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI**

Banjarmasin, Mei 2024

LEMBAR PERSETUJUAN

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MASYARAKAT
DENGAN PT BARITO PUTERA PLANTATION**

Diajukan oleh

FIDELA AULIA
NIM. 2010211220034

Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji
pada tanggal April 2024


Pembimbing,



Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.
NIP. 19690716 199403 2 002

Diketahui

Banjarmasin, April 2024
Koordinator Program Studi,



Muhammad Anan Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 19830903 200912 1 002

PERSETUJUAN
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MASYARAKAT
DENGAN PT BARITO PUTERA PLANTATION

Diajukan oleh

FIDELA AULIA
NIM. 2010211220034

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji
Pada hari Selasa 7 Mei 2024
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Dosen Pembimbing



Dr. Hj. Yulia Qanajiyanti, S.H., M.Hum
NIP. 196907161994032002

Diketahui
Banjarmasin, Mei 2024



Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H
NIP. 198309032009121002

PENGESAHAN

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MASYARAKAT
DENGAN PT BARITO PUTERA PLANTATION

Diajukan oleh

FIDELA AULIA
NIM. 2010211220034

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
Sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 253 / UN8.1.11 / SR / 2024
Tanggal : 16 MAY 2024.

Disahkan

Dekan,



Prof. Dr. Achmad Faisal, S.H., M.H

NIP. 197506152003121001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fidela Aulia
Nomor Induk Mahasiswa : 2010211220034
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin, 18 Januari 2002
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Bagian Hukum : Hukum Perdata
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi saya yang berjudul :

"PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MASYARAKAT DENGAN PT BARITO PUTERA PLANTATION"

Merupakan hasil penelitian saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa Skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Banjarmasin, 24 April 2024

Yang membuat pernyataan,


Fidela Aulia

NIM. 2010211220034

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dipertahankan
didepan sidang panitia penguji

pada hari Selasa, 7 Mei 2024
dengan susunan Panitia penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Hj. Zakiyah, S.H., M.H.
Sekretaris : Muhammad Yusman, S.H, M.H.
Pembimbing : Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.

Ditetapkan dengan keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 526/UN8.1.11/SP/2024

Tanggal : 30 April 2024

RINGKASAN

FIDELA AULIA (2024) Penyelesaian Sengketa Tanah Masyarakat dengan PT. Barito Putera Plantation. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 56 halaman. Pembimbing: Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.

PT Barito Putera Plantation, terbuka untuk bekerjasama dengan pihak lainnya, antara lain dalam pemanfaatan limbah dari hasil produksi kelapa sawit baik menjadi energi terbarukan maupun kegunaan lain yang besar manfaatnya di masyarakat. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Hasnur Group melalui usaha perkebunan kelapa sawit juga mengedepankan pemberdayaan masyarakat secara berkelanjutan sebagai wujud kepedulian perusahaan terhadap lingkungan sekitar usaha. PT Barito Putera Plantation berkomitmen untuk membangun masa depan dan berkembang bersama masyarakat.

Namun dalam pengembangan usaha perkebunan sawit ini menimbulkan sengketa lahan antara pemegang izin Hak Guna Usaha (HGU) dengan masyarakat setempat. Masyarakat mengklaim bahwa itu merupakan lahan mereka, sementara itu perusahaan memiliki Hak Guna Usaha (HGU) dalam penggunaan lahan tersebut. Berdasarkan latar belakang uraian di atas menurut peneliti, adanya sengketa yang terjadi antara perusahaan dengan masyarakat menyebabkan konflik yang harus diselesaikan agar tidak ada lagi warga yang dapat mengganggu perusahaan atau warga yang merasa dirugikan dengan adanya perusahaan ini didirikan di daerah sekitaran wilayah warga

Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Mendapatkan bahan hukum itu dengan penelitian kepustakaan. Berdasarkan judul penelitian ini pendekatan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang sedang berlaku pada suatu Negara dan cara pendekatan hukum terutama yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Pendekatan peraturan perundang-undangan (*Statute Approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani

Pada penelitian hukum normatif, pengolahan bahan hukum pada hakikatnya adalah kegiatan untuk mengadakan sistematisasi bahan-bahan hukum tertulis dan kemudian dianalisis secara kualitatif, dengan langkah berpikir secara teratur dan sistematis untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti.

Hasil penelitian bahwa PT Barito Putera Plantation memperoleh tanah dengan status Hak Guna Usaha (HGU) melalui proses pembebasan tanah yang dijadikan Plasma Sawit Khusus sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 2 Tahun 2011. Proses penyelesaian sengketa antara perusahaan dan masyarakat dilakukan melalui mediasi di Kantor SITE PT Barito Putera Plantation, dengan melibatkan

Musyawarah Pimpinan Kecamatan (MUSPIKA) dan keamanan dari Kepolisian dan TNI. Meskipun masyarakat meminta pembayaran ganti rugi lahan, perusahaan menyatakan telah membayar tali asih kepada mereka sebelumnya, dan menegaskan kewajiban pembayaran telah terpenuhi. Masyarakat diberikan opsi untuk mengajukan Gugatan Perdata di PTUN jika mereka tidak setuju dengan keputusan perusahaan, namun akhirnya memilih mundur karena kurangnya dasar yang kuat.



FIDELA AULIA (2024) Penyelesaian Sengketa Tanah Masyarakat dengan PT. Barito Putera Plantation. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 56 halaman. Pembimbing: Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Tujuan Penelitian ini adalah : Untuk mengetahui prosedur perusahaan mendapatkan tanah dengan status Hak Guna Usaha dan Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa antara PT Barito Putera Plantation dengan masyarakat Metode penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti Pendekatan peraturan perundang-undangan (*Statute Approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang ditangani.

Hasil dari penelitian bahwa Prosedur Mendapatkan Hak Guna Usaha (HGU) PT Barito Putera Plantation mengajukan permohonan untuk mendapatkan tanah dengan status Hak Guna Usaha (HGU). Proses ini melibatkan pembebasan tanah yang akan dijadikan kawasan ekonomi dan tanah warga. Perusahaan mengajukan surat permohonan izin pelepasan Hak Guna Usaha kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Selatan. Izin pelepasan Hak Guna Usaha No. 18 Marabahan kemudian diberikan atas nama PT Barito Putera Plantation. Setelah itu, perusahaan mengajukan permohonan Hak Pengelolaan pada 25 November 2018, dan Kepala BPN RI mengeluarkan Keputusan Badan Pertanahan Nasional RI No. 20/HGU/BPN RI/2018 pada 23 Juni 2019, yang memberikan Hak Pengelolaan kepada PT Barito Putera Plantation. Lokasi perusahaan meliputi 1 kelurahan dan 10 desa di 4 kecamatan, yaitu Kecamatan Marabahan, Bakumpai, Tabukan, dan Kuripan. Dan Proses Penyelesaian Sengketa dalam penyelesaian sengketa dengan masyarakat, PT Barito Putera Plantation melakukan mediasi. Mediasi ini dilakukan di kantor SITE perusahaan, dengan melibatkan Musyawarah Pimpinan Kecamatan (MUSPIKA) serta pengamanan dari Kepolisian dan TNI. Mediasi digunakan untuk menyelesaikan sengketa yang dilaporkan masyarakat langsung kepada perusahaan. Jika sengketa tidak dilaporkan, maka pihak yang bersengketa harus menyelesaikannya sendiri atau melalui jalur pengadilan. Saat mediasi, masyarakat meminta ganti rugi lahan, namun perusahaan menyatakan bahwa telah dilakukan pembayaran tali asih, sehingga tidak ada kewajiban perusahaan untuk melakukan pembayaran lebih lanjut. Perusahaan menyarankan masyarakat yang tidak setuju untuk mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), namun masyarakat memilih mundur karena mereka tidak memiliki dasar yang kuat.

Kata Kunci (*keyword*) : **Penyelesaian, Sengketa, Tanah**

UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmanirrahim, MasyaAllah Tabarakallah puji syukur kepada Allah SWT atas Rahmat dan Hidayah-Nya serta shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW dan pengikutnya hingga akhir zaman. Alhamdulillah Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat dengan judul “**Penyelesaian Sengketa Tanah Masyarakat dengan PT. Barito Putera Plantation**”. Penulisan skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Proses dalam melakukan penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan banyak bimbingan, bantuan, dan saran dari berbagai pihak sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Salah satunya, Penulis ucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada Orang Tua yang telah mendukung dalam menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Tidak terlepas pula dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
2. Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
3. Ibu Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing peneliti yang sangat berjasa dan senantiasa menolong dan membimbing peneliti dalam menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini;
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat dan Khusus Dosen Hukum Ekonomi yang telah berjasa dalam memberikan banyak ilmu pengetahuan baru yang belum peneliti ketahui sebelumnya;
5. Seluruh Staff Akademik Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah membantu peneliti dalam hal akademik perkuliahan;
6. Terima kasih banyak kepada kedua orang tua penulis, Papah saya alm. Salmani dan Mama saya Hj. Noorhayani, S.H. yang telah mendukung dari kejauhan dengan kasih sayang dan doa serta restu yang selalu diberikan kepada saya agar bisa menjadi orang yang bertanggung jawab;
7. Kepada saudara penulis Felita Aulia, S.Kom. dan seluruh keluarga yang turut memberi dukungan dan semangat;
8. Kepada Bapak Rudy D Siswanto terimakasih telah memberikan kesempatan dan izin untuk melakukan penelitian ini serta memberi semangat untuk terus menyelesaikan skripsi saya;

9. Kepada sahabat yang menemani saya dalam situasi dan kondisi apapun, Firda Aulia, S.Kom. dan Noorliana Sari yang selalu siap merangkul dikala penulis patah semangat;
10. Kepada Juliyanti Vergenia Sirait yang selalu siap membantu dan menjadi sayap kanan sang penulis serta teman seperjuangan dari awal perkuliahan hingga mendapatkan gelar sarjana;
11. Kepada teman penulis yang baru saja hadir diakhir semester ini, Ainoor Rizal Fachjar, B.E.M. terimakasih telah memberikan semangat dimasa yang sulit ini dan dukungan kepada penulis disaat ingin sekali menyerah;
12. Kepada teman-teman Perdata Buddy (Addelina, Adelia, Dea, Raghieb, Ariq, Ridho PH, dan Fadel);
13. Kepada teman-teman kantor Hasnur Group (Pak Setyono, Bang Abdan, Kak Riadi, Bang Dody dan Aqshal) terimakasih selalu memberikan masukan selama saya melakukan penulisan;
14. Dan pihak lainnya yang turut berjasa bagi penulis yang selalu membantu dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis sepenuhnya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan memiliki kekurangan. Oleh karena itu, penulis memohon maaf bila ada kesalahan dalam penulisan skripsi ini. Kritik dan saran sangat dihargai demi membantu penyempurnaan penulisan di masa yang akan. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih sekali lagi terhadap seluruh pihak yang terlibat dalam proses penulisan skripsi ini.

Banjarmasin, 25 April 2024
Yang membuat pernyataan,

Fidela Aulia
NIM. 2010211220034

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	
HALAMAN SAMPUL DALAM	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
PENETAPAN PANITIA PENGUJI	v
RINGKASAN	vi
ABSTRAK	viii
UCAPAN TERIMA KASIH	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR PERUNDANG-UNDANGAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Keaslian Penelitian.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
E. Metode Penelitian	10
F. Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Pengertian Tanah dan Hukum Agraria.....	14
B. Pengertian Hak Guna Usaha	15
C. Pengertian Sengketa.....	16
D. Macam-macam Sengketa Pertanahan	17

E. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah.....	18
F. Pengertian Non Litigasi	20
G. Profil Perusahaan PT Barito Putera Plantation	21
H. Profil Desa Antar Baru.....	23
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	25
A. Prosedur Perusahaan Mendapatkan Tanah dengan Status Hak Guna Usaha.....	25
B. Proses Penyelesaian Sengketa antara PT Barito Putera Plantation dengan Masyarakat.....	34
BAB IV PENUTUP.....	51
A. Kesimpulan	51
B. Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR PERUNDANGAN-PERUNDANGAN

- Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah
- Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Jangka Waktu Hak Guna Bangunan
- Pemerintah Kabupaten Barito Kuala , Berdasarkan Profil Desa dan Kelurahan yang diperoleh di Kantor kelurahan Ulu Benteng Pada Januari 2024
- Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA),
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian Sengketa
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (LN. 1960 TLN.104) yang mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria