

**ANALISIS SENGKETA HAK ATAS TANAH
ANTARA PT. ROEMPOEN ENAM BERSAUDARA
(R6B) DENGAN MASYARAKAT DI DESA
SUKADANA KECAMATAN SUNGAI ROTAN
KABUPATEN MUARA ENIM**



OLEH :

NAZIA

NIM : 502021188

**Skripsi ini Disusun Untuk Melengkapi Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

TAHUN 2025

**ANALISIS SENGKETA HAK ATAS TANAH
ANTARA PT. ROEMPOEN ENAM BERSAUDARA (R6B) DENGAN
MASYARAKAT DI DESA SUKADANA
KECAMATAN SUNGAI ROTAN KABUPATEN MUARA ENIM**

SKRIPSI

Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Strata-1 pada
Jurusan/Program Studi Hukum
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Oleh:
NAZIA
502021188

Disetujui untuk diajukan dalam Sidang Skripsi

Pembimbing I,



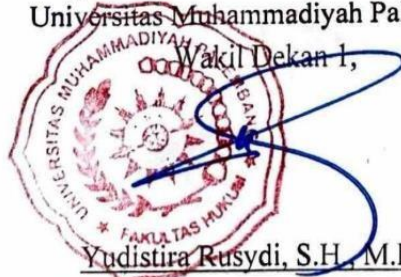
H. Abdul Hamid Usman, S.H. M. Hum.
NBM/NIDN :725300/0210116301

Pembimbing II,



Ledy Wila Yustini, S.H., M.H.
NBM/NIDN :1324828/0213128105

Mengetahui,
Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Palembang

Wakil Dekan I,


Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum.
NBM/NIDN:1100662/0209066801

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS SENGKETA HAK ATAS TANAH
ANTARA PT. ROEMPOEN ENAM BERSAUDARA (R6B) DENGAN
MASYARAKAT DI DESA SUKADANA KECAMATAN SUNGAI ROTAN
KABUPATEN MUARA ENIM**



NAMA : NAZIA
NIM : 502021188
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
PROGRAM KEKHUSUSAN : PERDATA

PEMBIMBING,

1. H. Abdul Hamid Usman, S.H. M. Hum.
2. Ledy Wila Yustini, S.H., M.H.

()
()

Palembang, 29 April 2025

PERSETUJUAN OLEH PENGUJI:

Ketua : H. Abdul Hamid Usman, S.H.M. Hum.

()

Anggota : 1. Drs. Edy Kastro S.H., M.Hum
2. Heni Marlina S.H., M.H

()
()

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



H. Abdul Hamid Usman, S.H.M.Hum.
NBM/NIDN:725300/0210116301

PENDAFTARAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang Strata 1

Nama : Nazia

NIM : 502021188

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : ANALISIS SENGKETA HAK ATAS TANAH ANTARA PT. ROEMPOEN ENAM BERSAUDARA (R6B) DENGAN MASYARAKAT DI DESA SUKADANA KECAMATAN SUNGAI ROTAN KABUPATEN MUARA ENIM

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dan Ujian Komprehensif, Penulis berhak memakai gelar:

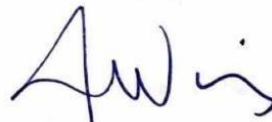
SARJANA HUKUM

Pembimbing I,



H. Abdul Hamid Usman, S.H. M. Hum.
NBM/NIDN : 725300/0210116301

Pembimbing II,

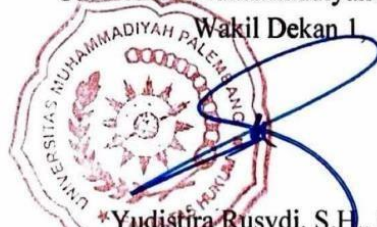


Ledy Wila Yustini, S.H., M.H.
NBM/NIDN : 1324828/0213128105

Mengetahui,

Wakil Dekan 1 Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Palembang

Wakil Dekan 1



*Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum.
NBM/NIDN:1100662/0209066801

PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nazia

NIM : 502021188

Email : naziaa082@gmail.com

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : ANALISIS SENGKETA HAK ATAS TANAH ANTARA PT. ROEMPOEN ENAM BERSAUDARA (R6B) DENGAN MASYARAKAT DI DESA SUKADANA KECAMATAN SUNGAI ROTAN KABUPATEN MUARA ENIM

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar kesarjanaan baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di instansi Pendidikan lainnya;
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian;
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan disetujui oleh pembimbing; dan
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebut nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Palembang.

Palembang, 2025

 
Nazia

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

وَلَنَبْلُوَنَّكُمْ بِشَيْءٍ مِّنَ الْخَوْفِ وَالْجُوعِ وَنَقْصٍ مِّنَ الْأَمْوَالِ وَالْأَنْفُسِ وَالثَّمَرَاتِ ۗ وَبَشِّرِ الصَّابِرِينَ

"Dan sungguh akan Kami berikan cobaan kepadamu, dengan sedikit ketakutan, kelaparan, kekurangan harta, jiwa dan buah-buahan. Dan berikanlah berita gembira kepada orang-orang yang sabar," (QS. Al-Baqarah [2]: 155)

Ku Persembahkan Skripsi ini untuk:

1. *Teruntuk "Ayah dan Ibu Tercinta" terima kasih atas cinta yang selalu diberikan dengan ketulusan hati*
2. *Buatt Adik ku, terimakasih atas doa dan dukungannya*
3. *Buat teman-teman seperjuanganku*
4. *Buat Almamaterku*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah penulis panjatkan syukur kehadiran Allah SWT, serta shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul "**ANALISIS SENGKETA HAK ATAS TANAH ANTARA PT. ROEMPOEN ENAM BERSAUDARA (R6B) DENGAN MASYARAKAT DI DESA SUKADANA KECAMATAN SUNGAI ROTAN KABUPATEN MUARA ENIM**".

Penulis skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan berhasil tanpa bimbingan, Motivasi dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, maka dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang;
2. Bapak H. Abdul Hamid Usman, S.H., M.Hum. selaku Dekan dan selaku Dosen Pembimbing 1 skripsi serta selaku Dosen Pembimbing Akademik Penulis di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
3. Bapak Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Ibu Dr. Khalisah Hayatuddin, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
5. Bapak Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum. selaku ketua Program Studi dan Ibu Dea Justicia Ardha, S.H., M.H. sebagai Sekretaris Prodi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
6. Ibu Ledy Wila Yustini, S.H., M.H. selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan petunjuk-petunjuk dan arahan-arahan dalam penulisan dan penyusunan Skripsi ini;
7. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kedua Orang tuaku tercinta, Ayah Wira Hadi dan Ibunda Rani Sartika dan tak lupa pula adik penulis tersayang Aura Dini Okta Viani dan seluruh keluarga besar

6. Ibu Ledy Wila Yustini, S.H., M.H. selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan petunjuk-petunjuk dan arahan-arahan dalam penulisan dan penyusunan Skripsi ini;
7. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kedua Orang tuaku tercinta, Ayah Wira Hadi dan Ibunda Rani Sartika dan tak lupa pula adik penulis tersayang Aura Dini Okta Viani dan seluruh keluarga besar ku terima kasih atas pengorbanan baik moral atau materi, memotivasi dan doanya. Serta dukungan penuh yang sudah kalian berikan selama ini. Semoga Allah SWT membalas setiap keringat yang kalian korbankan atas semua kasih sayangmu yang tak terukur oleh apapun nilainya. Terima kasih Ayah dan Ibunda tercinta;
9. Teman dalam segala hal yang selalu menemani masa perkuliahan penulis, terimakasih sudah setia menemani penulis dari awal perkuliahan hingga saat ini. Semoga setelah ini kebahagiaan akan terus menghampiri kalian semua dan semoga setelah ini kalian akan menggapai semua angan dan cita-cita dengan kemudahan dan keberkahan dari Allah SWT, Aamiin.
10. Rekan-Rekan Mahasiswa/i fakultas hukum angkatan 2021. Terimakasih atas kenangan dan pengalaman nya.
11. Almamaterku tercinta Universitas Muhammadiyah Palembang tempat menuntut ilmu.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membacanya, akhirnya segala kritik dan saran penulis terima guna perbaikan dimasa-masa mendatang.

Wassalammu'alaikum Wr.Wb

Palembang, 29 April 2025

Penulis,



Nazia
NIM. 502021188

BIODATA MAHASISWA

Data Pribadi

Nama : Nazia
NIM : 502021188
Tempat, Tanggal Lahir : Sukarami, 31 Juli 2004
Status : Belum Menikah
Agama : Islam
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Jalan Harapan, Desa Sukarami, Kec. Sungai
Rotan Kab. Muara Enim
No. Telp : 0852-6655-3896
Email : naziaa082@gmail.com
No. Hp : 0852-6655-3896
Nama Ayah : Wira Hadi
Pekerjaan Ayah : Petani
Alamat : Jalan Harapan, Desa Sukarami, Kec. Sungai
Rotan Kab. Muara Enim
No. Hp : 083166854428
Nama Ibu : Rani Sartika
Pekerjaan Ibu : Petani
Alamat : Jalan Harapan, Desa Sukarami, Kec. Sungai
Rotan Kab. Muara Enim
No. Hp : 082183497116
Wali : -



ABSTRAK
ANALISIS SENGKETA HAK ATAS TANAH ANTARA PT.
ROEMPOEN ENAM BERSAUDARA (R6B) DENGAN
MASYARAKAT DI DESA SUKADANA KECAMATAN
SUNGAI ROTAN KABUPATEN MUARA ENIM
NAZIA

Sengketa tanah merupakan fenomena hukum yang kerap terjadi di Indonesia, khususnya antara perusahaan dan masyarakat lokal yang memiliki keterikatan historis dan emosional terhadap tanah yang disengketakan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyebab terjadinya sengketa hak atas tanah antara PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) dengan masyarakat Desa Sukadana, Kecamatan Sungai Rotan, Kabupaten Muara Enim, serta mengkaji mekanisme penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Fokus penelitian diarahkan pada dua permasalahan utama, yakni: (1) Apa yang menjadi faktor penyebab sengketa hak atas tanah antara PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) dengan masyarakat Desa Sukadana? (2) Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa tersebut dilakukan?. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif, yang bertumpu pada data primer melalui wawancara dengan masyarakat, pihak perusahaan, dan perangkat desa, serta didukung data sekunder dari studi pustaka dan peraturan perundang-undangan terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa dipicu oleh tumpang tindih klaim kepemilikan tanah, di mana masyarakat mengklaim tanah tersebut sebagai hak warisan turun-temurun berdasarkan sejarah penguasaan fisik, sementara PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) mengklaim kepemilikan berdasarkan izin resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah. Upaya penyelesaian dilakukan melalui jalur non-litigasi berupa musyawarah dan mediasi dengan melibatkan pemerintah daerah, namun dalam beberapa kasus upaya penyelesaian juga memerlukan jalur litigasi di pengadilan untuk memperoleh kepastian hukum. Penelitian ini mengungkapkan bahwa penyelesaian sengketa tanah di Indonesia masih menghadapi kendala administratif, lemahnya kepastian hukum, dan minimnya pemahaman masyarakat tentang hak-haknya. Oleh karena itu, penelitian ini menekankan pentingnya reformasi administrasi pertanahan, peningkatan sosialisasi hukum kepada masyarakat, serta penguatan lembaga mediasi agraria sebagai alternatif penyelesaian sengketa yang lebih efektif.

Kata Kunci: *Sengketa Tanah, Hak Atas Tanah, PT. Roempoen Enam Bersaudara, Masyarakat, Penyelesaian Sengketa.*

ABSTRACT
ANALYSIS OF LAND RIGHTS DISPUTES BETWEEN PT.
ROEMPOEN ENAM BERSAUDARA (R6B) AND THE
COMMUNITY IN SUKADANA VILLAGE SUNGAI ROTAN
SUB-DISTRICT MUARA ENIM DISTRICT
NAZIA

Land disputes are a common legal phenomenon in Indonesia, particularly between companies and local communities who have historical and emotional ties to the disputed land. This research aims to analyze the causes of the land rights dispute between PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) and the community of Sukadana Village, Sungai Rotan Sub-district, Muara Enim Regency, as well as to examine the dispute resolution mechanisms employed by both parties. The study focuses on two main issues: (1) What are the factors causing the land rights dispute between PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) and the community of Sukadana Village? (2) How is the dispute resolution mechanism carried out? This research uses an empirical legal research method with a qualitative approach, relying on primary data obtained through interviews with community members, company representatives, and village officials, supported by secondary data from literature studies and relevant laws and regulations. The results show that the dispute was triggered by overlapping claims of land ownership, where the community claimed ancestral rights to the land based on historical physical possession, while PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) asserted ownership based on official permits issued by the local government. Efforts to resolve the dispute were initially made through non-litigation means such as deliberations and mediation involving local government authorities. However, in some cases, litigation through the courts was necessary to achieve legal certainty. This research reveals that the resolution of land disputes in Indonesia still faces administrative challenges, weak legal certainty, and a lack of public understanding of their rights. Therefore, the study emphasizes the importance of land administration reform, increased legal education for the community, and strengthening agrarian mediation institutions as more effective alternatives for dispute resolution.

Keywords: Land Dispute, Land Rights, PT Roempoen Enam Bersaudara, Community, Dispute Resolution.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PENDAFTARAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
BIODATA MAHASISWA	viii
ABSTRAK	xi
ABSTRACT.....	xii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I Pendahuluan.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Ruang Lingkup	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Konseptual	9
F. Review Studi Terdahulu Yang Relevan	10
G. Metode Penelitian	13
H. Sistematik Penulisan	14
BAB II Tinjauan Pustaka.....	16
A. Hak-hak atas Tanah.....	16
B. Pendaftaran Tanah.....	30
C. Subjek Hukum Pemegang Hak atas Tanah.....	35
D. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak atas Tanah	40
E. Peralihan Hak atas Tanah	42
F. Pengadaan Tanah	45
G. Sengketa Hak atas Tanah.....	48
H. Sejarah Berdirinya PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B).....	51
BAB III Pembahasan.....	55
A. Penyebab Sengketa Hak Atas Tanah antara PT. Roempoen Enam bersaudara (R6B) Dengan Masyarakat Di Desa Sukadana Kecamatan Sungai Rotan Kabupaten Muara Enim.....	55
B. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah antara PT. Roempoen Enam bersaudara (R6B) Dengan Masyarakat Di Desa Sukadana Kecamatan Sungai Rotan Kabupaten Muara Enim.....	61
BAB IV Penutup.....	66
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA.....	71
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah bagi masyarakat Indonesia memiliki makna yang multidimensional. Pertama, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Kedua, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Ketiga, sebagai budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Keempat, tanah bermakna sakral karena berurusan dengan waris dan masalah-masalah transendental.

Boedi Harsono menyatakan bahwa kata agraria berasal dari kata *agrarius*, *ager* (latin), *argos* (Yunani), atau *akker* (Belanda) yang artinya tanah atau sebidang tanah. Dasar pelaksanaan pemanfaatan tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, Pasal tersebut menjelaskan bahwa segala sesuatu mengenai sumber daya alam beserta air dan kekayaan alam lainnya termasuk tanah yang berada dalam wilayah teritorial Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) berarti dikuasai, diatur, dikelola dan didistribusikan oleh negara atau pemerintah dengan segenap lembaga pengelolanya untuk dipergunakan bagi kemakmuran atau mensejahterakan rakyat Indonesia seluruhnya, dimana Negara memiliki wewenang untuk mengatur keberadaan hak-hak atas tanah tersebut.¹

Menurut pandangan masyarakat, tanah memiliki nilai yang sangat penting, baik dari segi ekonomi, sosial, budaya, maupun spiritual. Berikut adalah beberapa pandangan masyarakat mengenai tanah: Sumber Kehidupan dan Penghidupan Bagi masyarakat, terutama yang tinggal di

¹ Helvicha Ressay, Rika Lestari, and Ulfia Hasanah, "Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Pt Riau Andalan Pulp And Paper Dengan Petani Kelapa Sawit Desa Dayaun Di Kecamatan Dayun Kabupaten Siak," SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Hukum, 2022, <https://doi.org/10.55681/Vollume 1 Nomor 1 Oktober 2022, Halaman 13>.

pedesaan atau yang bergantung pada sektor pertanian, tanah merupakan sumber utama penghidupan. Tanah menjadi tempat mereka bertani, berkebun, atau beternak untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Bagi masyarakat agraris, memiliki tanah berarti memiliki sumber daya untuk bertahan hidup dan menyediakan kebutuhan ekonomi keluarga.

Nilai warisan dan keberlanjutan tanah sering dipandang sebagai warisan turun-temurun yang harus dijaga dan dilestarikan untuk generasi mendatang. Dalam banyak budaya, tanah diwariskan dari satu generasi ke generasi berikutnya, sehingga nilai tanah tidak hanya diukur dari segi ekonomis, tetapi juga sebagai simbol kesinambungan keluarga. Hak atas tanah dalam konteks ini dianggap sebagai hak yang melekat pada keluarga atau komunitas tertentu, dan perubahan status kepemilikan tanah dapat berdampak pada stabilitas sosial. Simbol status sosial kepemilikan tanah juga dapat dianggap sebagai simbol status sosial. Masyarakat yang memiliki lahan yang luas sering kali dianggap lebih terhormat dan memiliki kedudukan lebih tinggi dalam komunitasnya.

Dalam hal ini, tanah menjadi simbol kekayaan dan pengaruh seseorang dalam lingkungan masyarakat. Nilai kultural dan spiritual di beberapa daerah, tanah memiliki nilai kultural dan spiritual yang mendalam. Tanah dianggap sebagai bagian dari warisan leluhur dan memiliki makna sakral. Misalnya, dalam masyarakat adat, tanah ulayat dipandang sebagai milik bersama yang harus dilindungi dan dijaga karena memiliki hubungan historis dan spiritual dengan nenek moyang mereka.

Upacara-upacara adat yang berhubungan dengan tanah sering dilakukan sebagai bentuk penghormatan terhadap leluhur dan alam.

Hak dan kedaulatan komunal tanah, terutama dalam konteks masyarakat adat, sering kali dipandang sebagai hak komunal. Masyarakat memandang tanah bukan sebagai sesuatu yang dimiliki secara individu, tetapi sebagai milik bersama yang harus dikelola untuk kepentingan seluruh komunitas. Penguasaan dan pengelolaan tanah ini biasanya diatur oleh aturan adat yang sudah ada secara turun-temurun, dengan tujuan untuk memastikan kesejahteraan bersama.

Indonesia adalah salah satu negara yang memiliki sumber kekayaan alam terbesar, potensi tanah yang subur menjadi pilihan bagi pengusaha untuk mendirikan berbagai usaha perkebunan yang menyita puluhan hektar lahan. Hal ini cenderung menimbulkan konflik masyarakat dengan perusahaan, yang disebabkan oleh penyalahgunaan aturan-aturan tertentu yang berlaku dalam suatu daerah atau wilayah.²

Masalah ini mencuat di Indonesia sebagai masalah yang rumit penyelesaiannya dikarenakan tanah dan sumber daya alam erat hubungannya dengan praktik-praktik sosial budaya, sejarah dan identitas yang begitu kompleks dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Pandangan masyarakat terhadap tanah dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk kondisi geografis, budaya, ekonomi, dan kepercayaan. Oleh karena itu, tanah bukan hanya sekedar aset ekonomi, tetapi juga mencerminkan identitas, warisan budaya, dan keterikatan emosional serta spiritual masyarakat. Undang-undang tersebut mendefinisikan tanah sebagai

² Nuraini Alamsyah Taher, "*Sengketa Tanah Antara Perusahaan Dengan Masyarakat*," Jurnal Ilmiah Mahasiswa FISIP Unsiyah, 2018. Volume 3. Nomor 2, 3 Mei 2018, Halaman 180-190.

permukaan bumi, termasuk seluruh benda alam atau buatan seperti tumbuhan dan bangunan. Berikut ini berbagai pandangan mengenai tanah menurut hukum.

Berdasarkan Undang-Undang Agraria Indonesia Dalam konteks Undang- Undang Agraria Indonesia, tanah diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Menurut Pasal 1 ayat (1) UUPA, tanah adalah bagian permukaan bumi yang erat hubungannya dengan konsep penguasaan negara. Negara berhak mengatur dan mengurus pengurusan, penggunaan, pengembangan dan pemeliharaan tanah untuk kepentingan seluruh rakyat Indonesia. Menurut Kitab Undang- undang Hukum Perdata Indonesia, tanah termasuk golongan barang tetap atau barang tidak bergerak. Pasal 506 KUH Perdata mengatur bahwa hak atas tanah merupakan hak milik yang tetap dan hanya dapat dialihkan melalui cara hukum tertentu, seperti penjualan, hibah, atau warisan. Perspektif Hukum Adat dalam hukum adat, tanah seringkali dianggap sebagai milik bersama suatu masyarakat atau sekelompok orang (tanah ulayat).

Hak Pengelolaan dan Penggunaan Tanah Berdasarkan UUPA, Hak atas tanah dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis beberapa bentuk Hak Milik, Hak waris terkuat dan terlengkap yang dimiliki warga negara Indonesia. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak Guna Usaha, dapat

dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang telah didirikan di Indonesia menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. “Tanah yang diberikan dalam Hak Guna Usaha ialah tanah negara. Apabila tanah yang diberikan dalam Hak Guna Usaha merupakan kawasan hutan, maka pemberian hak tersebut baru dapat dilakukan jika tanah dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.”³ Hak untuk mengolah tanah untuk pertanian, peternakan, atau perikanan dalam jangka waktu tertentu. Hak Guna Bangunan (HGB) Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan haknya. Hasil , Hak untuk menggunakan dan/atau mengembangkan tanah yang bukan milik Anda untuk tujuan tertentu. Hukum pertanahan mempunyai dimensi yang luas dan mencakup aspek pengelolaan, pemanfaatan, hak dan kewajiban yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dan hukum adat.

Aspek hukum atas tanah sangat penting untuk memastikan penggunaan dan pengelolaan sumber daya penting ini secara adil. Sengketa pertanahan merupakan permasalahan kompleks dan berkepanjangan yang sering terjadi di berbagai wilayah di Indonesia. Tanah mempunyai nilai yang sangat tinggi dari sudut pandang ekonomi, sosial, budaya dan politik.

Hirarki kepemilikan tanah di negara tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Hak warga negara Indonesia atas tanah,

³ Ida Bagus Kade Wahyu Sudhyatmika and Putu Gede Arya Sumertha Yasa, “Pengaturan Hak Guna Usaha Terhadap Lahan Perkebunan Di Indonesia,” Jurnal Kertha Desa, 2020. Volume 8, Nomor 10, halaman 70-80.

- 2) Hak negara untuk mengelola tanah
- 3) Common law, hukum adat masyarakat
- 4) Hak-hak pribadi meliputi:
 - a) Hak atas tanah.
 - b) Wakaf tanah gratis
 - c) Hak jaminan dalam real estat (hipotek)
 - d) Kepemilikan satuan tempat tinggal.

Di dalam Hukum Tanah ada yang beraspek publik dan beraspek privat.”Hak bangsa Indonesia atas tanah beraspek publik dan privat, hak menguasai dari negara atas tanah beraspek publik, hak ulayat masyarakat hukum adat beraspek publik dan privat, dan hak-hak perseorangan atas tanah beraspek privat.”⁴

PT (Perseroan Terbatas) adalah suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan suatu kontrak, menjalankan kegiatan usaha dengan modal terbagi atas saham, dan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang. Sebagai badan hukum, PT mempunyai status badan hukum yang terpisah dari pemilik dan pemegang sahamnya. Artinya tanggung jawab pemegang saham terbatas pada nilai saham yang dimilikinya. PT diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT). Berhubungan dengan hal tersebut menurut observasi penulis bahwa PT. Roempoem Enam Bersaudara (R6B)

⁴ Isnaini and Anggreni. A Lubis, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, 2022. Medan
Halaman 24

telah mengambil lahan milik masyarakat di Desa Sukadana dan terjadilah sengketa hak atas tanah.

Situasi ini menjadikan lahan sebagai subyek konflik, baik antar individu, antara masyarakat dengan pemerintah, maupun antara masyarakat dengan pihak swasta seperti dunia usaha. Sengketa tanah pada umumnya disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain ketidakjelasan status kepemilikan tanah, tumpang tindih hak atas tanah, pembagian tanah yang tidak adil, dan lemahnya administrasi pertanahan. Selain itu, konflik seringkali muncul karena pihak-pihak tertentu mengelola lahan tanpa izin yang memadai atau berkomunikasi dengan masyarakat yang memiliki kepentingan atas lahan tersebut. Fenomena ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan menimbulkan berbagai permasalahan sosial, antara lain perlawanan masyarakat dan konflik fisik. Contoh spesifik permasalahan konflik lahan adalah konflik antara masyarakat adat dengan perusahaan perkebunan atau pertambangan.

PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) ini sudah beroperasi dari 2005 hingga sekarang yang menghasilkan kelapa sawit. Selama PT ini beroperasi telah terjadi sengketa tanah terhadap masyarakat Desa Sukadana. Namun pada tahun 2023 masyarakat Desa Sukadana baru menyadari bahwa tanah milik mereka telah dikuasai oleh PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B).

Berdasarkan uraian di atas, penulis ingin membahas penelitian ini dengan judul **Analisis Sengketa Hak Atas Tanah Antara PT.**

**Roempoen Enam Bersaudara (R6B) Dengan Masyarakat Di Desa
Sukadana Kecamatan Sungai Rotan Kabupaten Muara Enim.**

B. Rumusan Masalah

1. Apakah yang menjadi penyebab sengketa hak atas tanah antara PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) dengan masyarakat di Desa Sukadana Kecamatan Sungai Rotan Kabupaten Muara Enim?
2. Bagaimana cara penyelesaian sengketa hak atas tanah antara PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) dengan masyarakat di Desa Sukadana Kecamatan Sungai Rotan Kabupaten Muara Enim?

C. Ruang Lingkup

Dalam penelitian ini melakukan pembatasan dalam pembahasan masalah dengan menitikberatkan perhatian pada Analisis Sengketa Hak Atas Tanah Antara PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) Dengan masyarakat Di Desa Sukadana Kecamatan Sungai Rotan Kabupaten Muara Enim, dengan mengambil lokasi penelitian di Desa Sukadana dan tidak menutup kemungkinan untuk membahas aspek-aspek lain yang berkaitan dengan permasalahan tersebut.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Penyebab sengketa hak atas tanah antara PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) dengan masyarakat di Desa Sukadana Kecamatan Sungai Rotan Kabupaten Muara Enim.
2. Penyelesaian sengketa hak atas tanah antara PT. Roempoen Enam

Bersaudara (R6B) dengan masyarakat di Desa Sukadana Kecamatan Sungai Rotan Kabupaten Muara Enim.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis dan sekaligus merupakan sumbangan pemikiran khususnya bagi Hukum Perdata yang di persembahkan sebagai pengabdian pada Almamater.

E. Kerangka Konseptual

Untuk itu guna memudahkan pembahasan dalam penelitian ini perlu dikemukakan beberapa definisi operasional sehubungan dengan istilah-istilah yang terkait dengan permasalahan, antara lain:

1. “Sengketa adalah perbedaan kepentingan antar individu atau lembaga pada objek yang sama yang dimanifestasikan dalam hubungan-hubungan diantara mereka”.⁵
2. “Hak adalah peluang yang diberikan kepada setiap individu untuk mendapatkan, melakukan, dan memiliki sesuatu yang diinginkan”.⁶
3. “Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang di gunakan untuk di pakai usaha”.⁷
4. “Hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, ruang di atas tanah, dan/atau

⁵ Juniza Indah Setiawati and Rizky Eka Nur Oktaviyani, “*Analisis Penyelesaian Sengketa Dalam Perspektif Hukum Internasional (Studi Kasus Sengketa Perbatasan Wilayah Darat Noel Besi-Citrana Dan Bidjael Sunan Oben Antara Indonesia Dengan Timor Leste)*,” *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 2023, <https://doi.org/10.56370/jhlg>. Volume i2, Nomor 233, Halaman 18-19.

⁶ Kuswan Hadji et al., “*Hak Dan Kewajiban Warga Negara Dalam Sistem Hukum Tata Negara*,” *Amandemen: Jurnal Ilmu Pertahanan, Politik Dan Hukum Indonesia* 1, no. 3 (2024): 112–17, <https://doi.org/10.62383/amandemen>. Volume 3, Nomor 271, Halaman 10.

⁷ Mahfud Arifin et al., “*Pengaruh Posisi Lereng Terhadap Sifat Fisika Dan Kimia Tanah Pada Inceptisols Di Jatinangor*,” *SoilREns* 16, (2019), <https://doi.org/10.24198/soilrens>. Volume 6i2, Nomor 2, Halaman 37-44.

ruang di bawah tanah”.⁸

5. “PT (Perseroan terbatas) adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian untuk menjalankan usaha”.⁹
6. PT. Roempoen Enam Bersaudara adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit di Sumatera Selatan.
7. “Masyarakat adalah Sekelompok individu yang hidup bersama, bekerja sama dalam mencapai kebaikan bersama, dan mempunyai tatanan hidup, norma, dan adat istiadat yang dipatuhi dalam lingkungannya”.¹⁰

F. Review Studi Terdahulu yang Relevan

Untuk melakukan peninjauan terhadap penelitian-penelitian terdahulu terkait dengan Analisis Sengketa Hak Atas Tanah Antara PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) Dengan Masyarakat Desa Sukadana, Kecamatan Sungai Rotan, Kabupaten Muara Enim, berikut ini penelitian-penelitian sebelumnya yang relevan dengan penelitian penulis :

1. Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, Januari 2024, 10 (1), 727-737, penulisnya Renndy Yusak Putra & Grasia Kurniati Berjudul “Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Pt Pertiwi Lestari Dengan Petani

⁸ Muhammad, “*Tinjauan Yuridis Tentang Hak Atas Tanah Di Wilayah Negara Republik Indonesia*,” Jurnal Wasaka Hukum 29 september 2019, Volume 2, Nomor 7, Halaman 17.

⁹ I Putu Wisnu Dharma Pura and I Nyoman Budiana, “*Kebebasan Penetapan Modal Dasar Perseroan Terbatas Oleh Para Pihak Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2016*,” Jurnal Analisis Hukum 1, (2020): 32, <https://doi.org/10.38043/jah>. Volume 1, Nomor 238, Halaman 18.

¹⁰ Saripta Haribulan Nasution, Faradiza Ariska Sitorus, and Heni Winda Siregar, “*Perkembangan Masyarakat Indonesia Tradisional, Transisi, Modern Pedesaan Dan Perkotaan*,” Jurnal Pendidikan Dan Riset 1, Juli (2023), Volume 2, Nomor 1, Halaman 47–53.

Di Teluk Jambe Di Kabupaten Karawang Berdasarkan Undang -Undang No 21 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah”, Permasalahannya konflik sengketa yang terjadi adalah mengenai PT. Pertiwi Lestari dan masyarakat LVRI mengenai pertanahan yang diawali pada tahun 2013. Pada saat itu perusahaan menurunkan alat berat di tanah HGU yang kemudian memicu perlawanan dari petani terhadap pembangunan. Berbagai upaya penyelesaian sengketa telah dilakukan, mulai dari demonstrasi,sampai jalur hukum. Pada akhirnya dalam penyelesaian konflik tersebut menggunakan alternatif resettlement. Kesimpulan konflik antara masyarakat dengan PT Pertiwi lestari terjadi akibat sertifikat hak guna usaha oleh PT Tanjung Krisik Makmur (PT TKM) pada 1974. Seluas 1.000 hektar (eksperkebunan belanda) di perkebunan tegal waru, bupati Karawang Dadang S.Muchtar kala itu menyetujui izin HGU bagi PT Tanjung Krisik namun dengan syarat 315 hektar lahan yang harus di serahkan kepada anggota legiun veteran republik Indonesia (LVRI). Memanasnya konflik PT Pertiwi Lestari dengan masyarakat, berawal pada tahun 2013 pada saat itu PT Pertiwi Lestari langsung memagari lahan garapan masyarakat teluk jambe, Meletupnya konflik, lantaran lahan yang sudah lama „tidur“ yang sudah jadi garapan warga yang akan diambil paksa. Hal tersebut diungkapkan Sekretaris Serikat Tani Teluk jambe Bersatu (STTB), PT Pertiwi Lestari menyebut pihaknya sudah memiliki sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) di lahan tersebut. Lahan mencakup dua desa, yaitu Margakarya dan Wanajaya, warga setempat menanyakan perihal sertipikat HGB kepada pihak PT Pertiwi lestari yang tiba-tiba katanya ada beberapa warga yang sudah menggarap tanah tersebut jauh sebelum adanya HGB, maka dari itu pihak PT

Pertiwi lestari mengajukan tali kasih kepada warga dan petani warga yang bermukim di areal HGU, akan mendapat uang Rp 30 juta untuk penggantian rumah dan Rp 5 juta untuk lahan garapan.

2. Karya tulis ilmiah, Yogyakarta 2013, penulisnya Ahmath Indra Fernando Manurung, Judulnya “Konflik pertanahan antara PT. Summersari Petung dengan masyarakat penggarap di kecamatan ngancar kabupaten Kediri Provinsi Jawa Timur”, Permasalahannya setelah putusan MA No. 753/K/Pid.Sus/2010, terhadap tanah garapan masyarakat penggarap diarea perkebunan PT. Summersari Petung, yang sudah ditetapkan menjadi tanah objek *landrefrom* dan bagaimana peran BPN dalam upaya penyelesaian konflik pertanahan antara PT. Summersari Petung dengan masyarakat penggarap di kecamatan ngancar pasca putusan mahkamah agung, Kesimpulannya Pertama Putusan Mahkamah Agung Nomor 753/K/Pid.Sus/2010, tentang dakwaan pertama bagaimana diatur dalam pasal 21 ho pasal 47 ayat (1) dan ayat (2) undang-undang nomor 18 tahun 2004 tentang perkebunan, tidak bisa diterima karena undang-undang nomor 18 tahun 2008 tentang perkebunan baru diundangkan tahun 2004 sedangkan para terdakwa menguasai objek sengketa sejak 2001 sesuai putusan pengadilan negeri kabupaten Kediri (undang-undang tidak berlaku surut), kedua pelaksanaan putusan pengadilan untuk membatalkan SK Kepala badan pertanahan nasional RI tanggal, 18 Desember 2000 No. 66/HGU:BPN/2000 pada prinsipnya dapat dilakukan, akan tetapi penerbitan surat keputusan pemberian hak guna usaha seluas 654,9200 Ha kepada perkebunan PT. Summersari Petung berpotensi menimbulkan konflik horisontal baru dengan masyarakat penggarap yang telah mengerjakan tanah yang dikuasai.

Sehubungan dengan itu, PT. Summersari petung melepaskan sebagian haknya kepada masyarakat penggarap agar dapat dilaksanakan penataan kembali penguasaan atas tanah, sehingga kebun dapat dikelola dengan lebih efektif dan efisien dan kepentingan masyarakat untuk memperoleh tanah melalui redistribusi tetap dapat dilaksanakan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Selaras dengan pembahasan permasalahan, maka jenis penelitian ini tergolong penelitian hukum empiris (*Empirical Legal Research*) dengan menggambarkan analisis penyebab sengketa hak atas tanah antara PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) dengan masyarakat dan penyelesaian sengketa hak atas tanah antara PT. Roempoen Enam Bersaudara (R6B) dengan masyarakat, sehingga tidak menguji hipotesa.

2. Sumber Data

Sehubungan dengan itu, maka sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Sumber data primer diperoleh dari responden secara langsung melalui wawancara, observasi, atau data yang didapat langsung dari lapangan.

Sementara sumber data sekunder diperoleh dari bahan hukum yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum yang primer.
- b. Bahan hukum sekunder.

- c. Bahan hukum tersier.

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data, dilakukan dengan cara:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*).

Penelitian kepustakaan, yaitu melakukan pengkajian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier, yang relevan dengan permasalahan penelitian ini.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*).

Penelitian lapangan, yaitu pengumpulan data primer dengan melakukan observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait, antara lain pihak PT. Roempoem Enam Bersaudara (R6B) , masyarakat Desa Sukadana yang terlibat dalam sengketa tanah ini serta perangkat Desa Sukadana.

4. Analisis Data

Pengolahan data dilakukan dengan cara mengolah dan menganalisis data yang telah dikumpulkan secara tekstual. Lalu dikonstruksikan secara kualitatif, untuk selanjutnya ditarik suatu kesimpulan.

H. Sistematik Penulisan

Sistematik penulisan terdiri dari empat bab yaitu:

BAB 1 Pendahuluan

Pada bab ini terdiri dari latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini disajikan tentang pengertian penyelesaian sengketa, jenis-jenis penyelesaian sengketa, syarat menjadi mediator.

BAB III Pembahasan

Pada bab ini membahas mengenai PT, Pengertian PT, dasar undang- undangannya, syarat pendirian PT.

BAB IV Penutup

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdul Hamid Usman, *Dasar-dasar Hukum Agraria* (Tunas Gemilang Press, 2011)
- Elza Syarief, *Pensertifikatan Tanah Bekas Eigendom* (Jakarta: KPG, 2014)
- Isnaini, Anggereni A. Lubis, *Hukum Agraria : Kajian Komperatif*, (Medan Pustaka Prima, 2022)
- Muwahid, *Pokok-Pokok Hukum Agraria Di Indonesia*, (UIN Sunan Ampel Press 2016)
- Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007)
- Soejono Dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah* (Rineka Cipta 1995)
- Urip Santoso, *Hukum Agraria* (Kencana 2012)
- Urip Santoso, *Pembebanan Hak Sewa Untuk Bangunan Atas Tanah Hak Milik: Perspektif Asas Dan Pembuktian*, (Yuridika 2018)

B. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- Undang-Undang Pendaftaran Tanah Nomor 24 Tahun 1997.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2015, dari Menteri Pertanahan/Kepala Departemen Umum Pertanahan tentang Pembuangan Permasalahan Pertanahan.

C. Sumber Lainnya

- Abdul Hamid Usman, "Mencegah Sengketa Tanah," *Sol Justicia* 5, no. 1 (2022): 63–75, <https://doi.org/10.54816/sj.v5i1.478>.
- Arga Dwi Adiputra, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Wakaf Untuk Kepentingan Umum," Artikel Imiah Mahasiswa, 2018.
- Helvicha Ressay, Rika Lestari, and Ulfia Hasanah, "Penyelesain Sengketa Tanah Antara Pt Riau Andalan Pulp And Papaer Dengan Petani Kelapa Sawit Desa Dayaun Di Kecamatan Dayun Kabupaten Siak," *SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Hukum*, 2022, <https://doi.org/10.55681/Vol.1No.1Oktober2022>.
- Ida Bagus Kade Wahyu Sudhyatmika and Putu Gede Arya Sumertha Yasa, "Pengaturan Hak Guna Usaha Terhadap Lahan Perkebunan Di Indonesia," *Jurnal Kertha Desa* 8, no. 10 (2020): 70–80, https://bphn.go.id/data/documents/penelitian_hak_menguasai_negara_di_bid.
- Nuridin Nuridin and Muhammad Wildan, "Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli," *Diktum: Jurnal Ilmu Hukum*, 2020, <https://doi.org/10.24905/diktum.v8i2.91>.
- Radinal Abraham, "Kajian Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam," *Lex Privatum*, 2017.
- Reda Manthovani and Istiqomah Istiqomah, "PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA," *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2021, <https://doi.org/10.36722/jmih.v2i2.744>.

Sudhyatmika and Yasa, “Pengaturan Hak Guna Usaha Terhadap Lahan Perkebunan Di Indonesia.”

Suryani Sappe, Adonia Ivone Latturete, and Novyta Uktolseja, “Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik Dan Penyelesaian Sengketa,” *Batulis Civil Law Review* 2, no. 1 (2021): 78, <https://doi.org/10.47268/ballrev.v2i1.560>.

Urip Santoso, “Hukum Agraria&Hak-Hak Atas Tanah,” *Hukum Agraria&Hak-Hak Atas Tanah*, 2006.