

## Konflik Agraria Di Pedesaan, Tantangan Dan Harapan (Studi Desa Bingkawan-Rambung Baru Kab.Deli Serdang)

Latifah Hannum Gultom<sup>1</sup>, Ardilla Sulvina<sup>2</sup>, Febriana<sup>3</sup>, Putri Andini<sup>4</sup>,  
Salsabila Balqis<sup>5</sup>, Saparudin Brutu<sup>6</sup>, Ramsul Nababan<sup>7</sup>

<sup>1-7</sup>Program Studi PPKn, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Medan, Kota Medan, Indonesia

Korespondensi penulis : [Latifahhh29@gmail.com](mailto:Latifahhh29@gmail.com)<sup>1</sup>, [ardillatba88@gmail.com](mailto:ardillatba88@gmail.com)<sup>2</sup>, [febrianavivo4@gmail.com](mailto:febrianavivo4@gmail.com)<sup>3</sup>,  
[putriandini040703@gmail.com](mailto:putriandini040703@gmail.com)<sup>4</sup>, [salsabilasiregar303@gmail.com](mailto:salsabilasiregar303@gmail.com)<sup>5</sup>, [saparudinbrutu@gmail.com](mailto:saparudinbrutu@gmail.com)<sup>6</sup>,  
[ramsulyandinbbn@gmail.com](mailto:ramsulyandinbbn@gmail.com)<sup>7</sup>.

**Abstract.** In Indonesia, land or agrarian issues usually confront local communities with the power of capital or corporations and state instruments. If we look back, land problems usually start from monopoly policies on land ownership by the state and are then commercialized by the state to gain profits, which is still very difficult to resolve. Providing proof of ownership of land, or a land title certificate, is a way to organize assets in this case. On the other hand, managing access means providing support or infrastructure, such as infrastructure, market support, capital, technology and other assistance, so that the subject of Agrarian Reform can develop. The method used in this research is a descriptive method with a literature approach. Literature study is defined as a series of activities related to collecting information relevant to the topic or problem that will be or is being researched from library sources, reading, taking notes and processing research materials. Thus, this article aims to provide a deeper understanding of agrarian conflict in rural areas, challenges and hopes (Bingkawan-Rambung Baru Village Study, Sibolangit subdistrict, Deli Serdang district).

**Keywords:** Agrarian, Challenge, Rural, Rambung Baru

**Abstrak.** Di Indonesia, masalah tanah atau agraria biasanya menghadapi masyarakat lokal dengan kekuatan modal atau korporasi serta instrumen negara. Jika dilihat kembali, masalah lahan biasanya bermula dari kebijakan monopoli kepemilikan lahan oleh negara dan kemudian dikomersialisasi oleh negara untuk memperoleh keuntungan, yang masih sangat sulit untuk diselesaikan. Pemberian tanda bukti kepemilikan atas tanah, atau sertifikat hak atas tanah, merupakan cara untuk menata aset dalam hal ini. Sebaliknya, penataan akses berarti memberikan dukungan atau sarana-prasarana, seperti infrastruktur, dukungan pasar, permodalan, teknologi, dan pendampingan lainnya, agar subjek Reforma Agraria dapat berkembang. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian kali ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan literatur (literature approach). Studi literatur diartikan sebagai rangkaian kegiatan terkait dengan pengumpulan informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang akan atau sedang diteliti yang berasal dari sumber-sumber pustaka, membaca, mencatat, dan mengolah bahan penelitian. Dengan demikian, artikel ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang konflik agraria di pedesaan tantangan dan Harapan (Studi Desa Bingkawan-Rambung Baru kecamatan Sibolangit kabupaten Deli Serdang).

**Kata Kunci:** Agraria, Tantangan, Pedesaan, Rambung Baru

### PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara agraris, dengan mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani, hal ini tentu saja mempengaruhi tanah dan segala sesuatu yang ada di alam. Kehidupan manusia mempunyai kecenderungan ingin menguasai dan memiliki lebih banyak tanah. Oleh karena itu pemerintah memberlakukan peraturan pertanahan padahal tujuannya untuk mewujudkan masyarakat sejahtera dan sejahtera. Tanah merupakan permasalahan yang sangat kompleks dalam kehidupan manusia, selain seiring dengan perkembangan jaman dan kehidupan, serta bertambahnya jumlah penduduk, penggunaan tanah

juga harus diatur agar tidak menjadi suatu permasalahan di kemudian hari. Setelah Indonesia merdeka, pemerintah melancarkan segala upaya untuk memperbaiki dan memperbarui sistem hukum pertanahan yang ada. Hal ini didasarkan pada ciri terbentuknya negara baru terciptanya kesejahteraan nasional. Oleh karena itu pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Dasar Pertanian Nomor Nomor 5 Tahun 1960. Jika melihat perkembangan ekonomi pertanian di Indonesia, keberadaan lahan sangatlah penting, dan masih banyak faktor lain yang mempunyai dampak signifikan terhadap manusia. Kelangsungan hidup, termasuk modal dan lapangan kerja; Hal ini tidak hanya berlaku pada usaha pertanian skala besar saja, namun juga pada usaha pertanian skala kecil. Oleh karena itu, kehadiran lahan dapat dikatakan membuat pembangunan menjadi lebih terstruktur dan meningkatkan taraf hidup serta nilai ekonomi masyarakat itu sendiri (Qatrunnada et al., 2023).

Sehubungan dengan itu, kepastian hukum mengenai hak atas tanah dapat dicapai melalui pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Nasional. Peraturan Pendaftaran Tanah Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Pertanian menyatakan: Pasal tersebut di atas menyatakan bahwa tujuan pendaftaran tanah oleh pemerintah adalah untuk menaati undang-undang, bahwa tujuannya adalah untuk menjamin kepastian. Kepastian hukum yang terjamin meliputi letak, batas-batas, luas tanah, status tanah, siapa yang mempunyai hak atas tanah, dan diterbitkannya surat dalam bentuk sertifikat. Hukum Indonesia membolehkan segala bentuk kejahatan. Hal ini sangat penting dalam mengatur kehidupan masyarakat sepanjang diselesaikan secara adil. Dapat mencegah pelanggaran yang mungkin dilakukan oleh masyarakat atau penegak hukum itu sendiri. Oleh karena itu, diperlukan adanya aturan hukum yang dapat digunakan oleh negara Indonesia untuk mengatur tatanan kehidupan bermasyarakat (Putra, 2019). Pendaftaran meliputi:

1. Survei, pemetaan dan akuntansi tanah.
2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut.
3. Memberikan bukti kepemilikan yang kuat

Menurut Kominfo.go.id (2018) menyebutkan setidaknya ada dua pemicu terjadinya sengketa agraria. Salah satunya adalah belum adanya undang-undang dan kebijakan yang tepat dalam mengatur permasalahan pertanian, baik yang berkaitan dengan pandangan terhadap tanah, kondisi tanah, dan Cara memperoleh hak milik dan hak atas tanah. Kedua, kelambanan dan ketidakadilan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang akhirnya berujung pada sengketa. Akibatnya, banyak petani dan nelayan kehilangan mata pencahariannya sehingga mengakibatkan pengangguran bertambah. Pengangguran menyebabkan bertambahnya jumlah

penduduk miskin yang tinggal di pedesaan dan terpencil sebanyak orang, yang mayoritas berprofesi sebagai petani dan orang nelayan. Oleh karena itu, reformasi pertanahan akan membantu mengurangi kesenjangan dalam pengelolaan dan kepemilikan tanah, dan tentunya menciptakan harapan baru bagi perubahan dan kesetaraan sosial-ekonomi di seluruh masyarakat (Sinaga, 2020).

Adapun permasalahan yang terjadi di Desa Rambung Baru, Kecamatan Sibolangit, Kabupaten Deli Serdang Konflik lahan yang terjadi antara warga Desa Rambung Baru dengan PT. Nirvana Memorial Nusantara Memorial Nusantara belum menemui titik temu. Berbagai kejanggalan masih menyisakan beragam tanya di kepala banyak pihak. Mulai dari aparat pemerintah Desa Rambung Baru, warga desa, hingga pihak yang menjadi pendamping warga dalam memperjuangkan hak-hak atas tanah mereka. Adapun Bakumsu bersama dengan Yayasan Ate Keleng (YAK) sebagai pendamping warga sejak bulan Maret 2021 sudah bergabung perlu memastikan bahwa pendampingan berjalan dengan efektif, dan bebas dari intervensi pihak-pihak tidak bertanggung jawab yang pada gilirannya bisa merugikan warga.

## **METODE**

Metode yang diterapkan dalam artikel ini menggunakan pendekatan literatur (literature approach). Studi kepustakaan ialah segala usaha yang dilakukan oleh peneliti untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang akan atau sedang diteliti. Informasi itu dapat diperoleh dari buku-buku ilmiah, laporan penelitian, karangan-karangan ilmiah, tesis dan disertasi, peraturan-peraturan, ketetapan-ketetapan, buku tahunan, ensiklopedia dan sumber-sumber tertulis baik tercetak maupun elektronik lain.. Berdasarkan pada hal tersebut, teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan peninjauan yang dilakukan langsung oleh penulis (Field Research) dan jga meninjau dan/atau mengeksplorasi beberapa jurnal, buku, dan dokumen (baik cetak maupun elektronik), serta sumber-sumber data dan informasi lainnya yang dianggap relevan dengan penelitian atau kajian yang peneliti lakukan,

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Tanah yang berhubungan dengan masyarakat pada peraturan hukum yang berkaitan dengan tanah yang di atur oleh Undang-Undang pokok Agraria (UUPA) banyak pelaksanaan yang mengalami kendala yang terjadi di masyarakat agraris. Tanah sengketa adalah sengketa yang telah ada sejak lama, dari era orde lama, era orde baru, era reformasi dan hingga sekarang. Konflik tanah kualitatif dan kuantitatif adalah masalah yang selalu ada dalam jalinan kehidupan masyarakat.

Dalam hukum adat tidak ada perbedaan atau pembagian hukum menjadi hukum perdata atau hukum pidana seperti yang kita bedakan dalam konteks hukum formal. Penyelesaian sengketa dapat diselesaikan pada pertemuan hakim adat . Dengan kata lain, proses itu bisa dilakukan di antara mereka. Penyelesaian sengketa adat diselesaikan secara damai. Hal ini dapat menjadi solusi alternatif untuk tanah sengketa, untuk masyarakat adat Indonesia untuk menyelesaikan masalah sengketa dilakukan secara damai demi keadilan bagi para pihak. Adapun kasus tanah dimasyarakat seperti ketidak jelasan tanah atau bisa disebut tumpang tindih hak pada tanah yang menyelesaikan konfliknya dengan cara klarifikasi pada hukum yang terkait dengan kepemilikan tanahnya. Kurangnya dokumen legal yang sebagian besar masyarakat tidak memiliki dokumen ataupun surat tanah mereka yang menjadikan konflik karena sulitnya memverifikasi kepemilikan tanah tersebut. Kurangnya Akses ke hukum terhadap kepemilikan tanah karena akses sistem hukum ini memiliki sumber daya untuk mendukungnya klaim masyarakat yang dapat mengalami kesulitan dalam menyelesaikan konflik tanah.

Pengaturan mengenai keberadaan dan hak-hak masyarakat hukum adat di Indonesia terdapat di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, undangundang dan peraturan perundang-undangan lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan dan hak-hak masyarakat hukum adat telah diterima dalam kerangka hukum yang berlaku di Indonesia. Subbagian ini akan memberikan penjelasan ringkas mengenai pengaturan keberadaan dan hak-hak masyarakat hukum adat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang dan peraturan perundangundangan lainnya.

Pembahasan mengenai hak masyarakat hukum adat masih sangat kompleks. Pada dasarnya hubungan masyarakat hukum adat dengan sumber daya alam, lingkungan atau wilayah kehidupannya lebih tepat dikategorikan sebagai hubungan kewajiban daripada hak. Hubungan tersebut baru dikategorikan sebagai hak bila mereka berhubungan dengan pihak luar, baik itu komunitas lain, pengusaha bahkan dengan pemerintah. Ketika berhubungan dengan pihak luar, maka konsepsi tentang hak kemudian menjadi sesuatu yang bermuatan politis yang diperebutkan sekaligus menjadi objek peraturan di dalam hukum.

Dalam konteks hukum agraria pengaturan mengenai masyarakat hukum adat terdapat di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokokpokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 2 ayat (4) UUPA disebutkan bahwa,“pelaksanaan hak menguasai dari negara dalam pelaksanaannya bisa dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat.

## **Sejarah Tanah dan Desa Rambung Baru**

Sebelum Indonesia merdeka, Desa Rambung Baru sudah berdiri dengan kuburan nenek moyang pertanian seperti duku, jengkol, durian, dan pohon manggis. Desa ini terbentuk dari beberapa desa sebelumnya dan memiliki sejarah pembagian tanah yang melibatkan pemberian "Tanah Ratuseni" dari Belanda dan pembagian tanah berdasarkan jumlah kepala keluarga yang menikah pada tahun 1953. Kawasan Sibolangit, dulunya dikenal sebagai "Urung 12 Kuta", didirikan oleh marga Gurusinga dan memiliki status yang sama dengan marga Karo-karo. Proses jual beli tanah di Desa Rambung Baru dimulai pada tahun 1972, dengan prosedur yang melibatkan kepala desa, bupati, tanda tangan saksi, serta pemindahan kepemilikan tanah antara individu, seperti yang dilakukan Ibu Anita Br. Sitepu pada tahun 1987 kepada Korint Tarigan. Proses jual beli tanah juga terjadi antara masyarakat desa dan PLN sekitar tahun 1984, ketika PLN membeli tanah untuk memasang tiang listrik di desa. Desa Rambung Baru terletak di Kecamatan Sibolangit, Wilayah Administratif Deli Serdang, Sumatera Utara, sekitar satu jam perjalanan dari kota Medan.

## **Fakta dalam Persidangan Gugatan PT Nirvana Memorial Nusantara dengan Warga Desa Rambung Baru**

1. Dalam gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakamm, PT Nirvana Memorial Nusantara mengklaim memiliki tanah seluas 75 hektar sejak tahun 2015 dengan membeli tanah tersebut dari pemilik sebelumnya, terdiri dari 63 Sertifikat Hak Milik (SHM) berdasarkan 63 akta kepemilikan. penjualan . dan pembelian (AJB). ) pada tanggal 30 Desember 2015 oleh Notaris Melki Suhery Simamora, S.E.S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT Deli di Kabupaten Serdang.
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) pemilik sebelumnya dibatalkan dan didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional PT Kabupaten Serdang, Deli. Atas nama Nirwana Memorial Nusantara yang terdiri dari 63 buku Sertifikat Hunian Gedung (HGB).
3. PT. Banyak kejanggalan dalam proses penerbitan sertifikat HGB pada Nirvana Memorial Nusantara, yaitu Lokasi Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah Desa Bingkawani, Kecamatan Sibolangit, Kabupaten Deli Serdang, bukan Desa Rambung Baru, Kecamatan Sibolangit, Kabupaten Deli Serdang.
4. Tergugat : Anita Sitepu, Pendi Sembiring, Elieser Sitepu, Nungkun Gurusinga, Dalan Ukur Br Sembiring merupakan pemilik tanah yang telah menguasai tanah tersebut selama puluhan tahun dan tidak pernah menyerahkan atau menjual tanah tersebut kepada pihak lain.

5. Ada beberapa nama dalam SHM dan AJB yang menjadi dasar nama PT pada saat penerbitan sertifikat HGB.
  - Tuah Ginting bahwa Tuah Ginting dalam keterangannya di pengadilan menyatakan bahwa dirinya tidak memiliki tanah di Desa Rambung Baru dan tidak pernah menjual tanah di Desa Rambung Baru.
  - Dari Esra Wari selaku Kepala Desa Sembahe yang menjelaskan bahwa: Nama-nama yang tercantum dalam AJB adalah Dedi Ketaren dan Cinta Wati Ketaren yang berdomisili di Desa Sembahe sebagai saksi dan tidak memiliki tanah di Desa Rambung Baru serta tidak pernah menjual tanah. Faktanya, Cinta Wati Ketaren meninggal dunia pada 31 Mei 2014 karena sakit, sebagaimana tercantum dalam akta kematian No. 472.12/47 yang diterbitkan atas nama Kepala Desa Sembahe Esra Warista. Namun dalam AJB yang terbit 30 Desember 2015, namanya Cinta Wati Ketaren, padahal yang bersangkutan meninggal dunia pada 31 Mei 2014.
  - Suriaman Ginting memberikan keterangan di persidangan bahwa Suriaman Ginting tinggal di Desa Sembahe, tidak pernah menjual tanah di Desa Rambung Baru atau Desa Bingkawani, namun nama saksi dicantumkan dalam Akta Jual Beli (AJB).
  - Saksi tenang Sdr Tarigan menerangkan di persidangan bahwa: saksi berdomisili di Desa Sembahe Kecamatan Sibolangit, saksi tidak pernah menjual tanah atas nama Nungkun Gurusinga di Desa Rambung Baru, saksi tidak pernah menjual tanah kepada PT. Baik Nirwana maupun pihak lain tidak memiliki atau pernah menjual tanah di Desa Rambung Baru, saksi.

### **Analisis Hukum Konflik Agraria Kasus Tanah Masyarakat Desa Bingkawan- Rambung Baru**

Berdasarkan informasi dari hasil persidangan di Pengadilan Negeri Pakam, terungkap bahwa terdapat beberapa isu terkait kepemilikan tanah, seperti tanda tangan palsu dalam perjanjian jual beli, dugaan perusakan tanaman di Desa Rambung Baru, serta sertifikat hak milik yang tidak sah. BPN Deli Serdang juga mengeluarkan sertifikat hak milik yang didasarkan pada bangunan atas nama PT. Tugu Nirwana Nusantara, namun tidak secara sah atas nama pemilik tanah. Hal ini mengindikasikan kemungkinan keterlibatan mafia tanah yang memanfaatkan sistem pengadilan untuk memperkuat kepemilikan dengan dokumen palsu. Gugatan yang diajukan oleh PT. Nirwana Memorial Nusantara melibatkan beberapa nama, dan terdapat objek tanah pada sertifikat HGB atas nama PT yang juga terlibat dalam kasus ini. Bahwa terjadi indikasi keterlibatan mafia tanah yang memanfaatkan lembaga peradilan untuk

mengesahkan bukti kepemilikan atas tanah dengan cara mengajukan gugatan dengan menggunakan surat yang tidak benar, sehingga ketika gugatan tersebut diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, surat tersebut dijadikan sebagai alas hak pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Dalam hal ini PT.Nirvana Memorial Nusantara telah melakukan gugatan terhadap Anita Sitepu, Pendi Sembiring, Elieser Sitepu, Nungkun Gurusinga dan Dalan Ukur. Selain itu objek tanah yang terdapat dalam Sertifikat HGB atas nama PT.Nirvana Memorial Nusantara tidak berada di Desa Bingkawan, namun PT.Nirvana Memorial Nusantara melakukan kegiatan penyerobatan tanah dan melakukan aktifitas pembangunan di Desa Rambung Baru.

## **KESIMPULAN**

Indonesia merupakan negara agraris, dengan mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani, hal ini tentu saja mempengaruhi tanah dan segala sesuatu yang ada di alam. Kehidupan manusia mempunyai kecenderungan ingin menguasai dan memiliki lebih banyak tanah. Oleh karena itu pemerintah memberlakukan peraturan pertanahan padahal tujuannya untuk mewujudkan masyarakat sejahtera dan sejahtera. Tanah merupakan permasalahan yang sangat kompleks dalam kehidupan manusia, selain seiring dengan perkembangan jaman dan kehidupan, serta bertambahnya jumlah penduduk, penggunaan tanah juga harus diatur agar tidak menjadi suatu permasalahan di kemudian hari. Setelah Indonesia merdeka, pemerintah melancarkan segala upaya untuk memperbaiki dan memperbarui sistem hukum pertanahan yang ada. Hal ini didasarkan pada ciri terbentuknya negara baru terciptanya kesejahteraan nasional. Oleh karena itu pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Dasar Pertanian Nomor Nomor 5 Tahun 1960. Jika melihat perkembangan ekonomi pertanian di Indonesia, keberadaan lahan sangatlah penting, dan masih banyak faktor lain yang mempunyai dampak signifikan terhadap manusia.

Di Indonesia, masalah tanah atau agraria biasanya menghadapi masyarakat lokal dengan kekuatan modal atau korporasi serta instrumen negara. Jika dilihat kembali, masalah lahan biasanya bermula dari kebijakan monopoli kepemilikan lahan oleh negara dan kemudian dikomersialisasi oleh negara untuk memperoleh keuntungan, yang masih sangat sulit untuk diselesaikan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Nurdin, I. (2017). MEWUJUDKAN DESA MAJU REFORMA AGRARIA. *Bhumi*, 3(6).
- Putra, P. S. (2019). Reforma Agraria Hambatan Dan Tantangan Di Kabupaten Karawang. *Jurnal Ilmiah Hukum DE'JURE: Kajian Ilmiah Hukum*, 4(1), 110–134.
- Qatrunnada, A., Bakri, Herdawati, Syarifudin, M., Adnan, I. M., & Syahputra, D. (2023). Tantangan dan Peran Pemerintah dalam Pelaksanaan Landreform di Indonesia. *Al-Dalil Jurnal Ilmu Sosial, Poitik Hukum*, 1(3), 1–12.
- Sinaga, P. (2020). Konflik Dan Reformasi Agraria Di Indonesia : Tantangan Dan Harapan. *Jurnal of Government (JOG)*, 5(2), 57–73.
- Zakie, M. (2017). Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda. *Jurnal Ilmiah Hukum LEGALITY*, 24(1), 40. <https://doi.org/10.22219/jihl.v24i1.4256>
- Miles, M.B. dan A.M. Huberman. 1992. Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang MetodeMetode Baru. Jakarta: UI Press.
- Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung : Alfabeta, CV Nazir, Moh. (2013). Metode Penelitian. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Santoso Urip, Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah, cet.1, Kencana,Jakarta, 2010.
- Erwiningsih Winahyu, Hak Menguasai Negara Atas Tanah, Total Media,cet.1, Jakarta, 2009
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia,Djambatan,Jakarta,1999.