

**SENGKETA TANAH
AKIBAT OKUPASI TANAH HAK GUNA USAHA (HGU)
PERUSAHAAN DAERAH AGRIBISNIS DAN PERTAMBANGAN
(PDAP) OLEH MASYARAKAT
DI KECAMATAN CIKAJANG KABUPATEN GARUT**



Oleh :

VINA DWI GUSTAMI
NIM. 07162330/M

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
YOGYAKARTA
2011**

INTISARI

Permasalahan mengenai tanah di Indonesia pada era reformasi umumnya mengenai tanah-tanah perkebunan yang terjadi akibat tuntutan masyarakat terhadap tanah perkebunan yang dianggap miliknya yang dirampas pada masa pemerintahan Belanda. Selain itu, karena semakin tingginya kebutuhan atas tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup di tengah laju pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat. Hal inilah yang menimbulkan okupasi oleh masyarakat terhadap tanah-tanah perkebunan yang dikuasai dengan Hak Guna Usaha. Dimana areal perkebunan yang secara fisik tidak dimanfaatkan dengan baik kemudian diokupasi oleh masyarakat sekitar areal perkebunan. Sebagai contoh, di Kecamatan Cikajang Kabupaten Garut terjadi sengketa akibat okupasi oleh masyarakat sekitar terhadap areal Hak Guna Usaha Perusahaan Daerah Agribisnis dan Pertambangan (PDAP). Perkebunan PDAP merupakan bekas perkebunan Belanda yang kemudian terkena nasionalisasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 jo Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959. Dengan memperhatikan keadaan tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Sengketa Tanah Akibat Okupasi Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perusahaan Daerah Agribisnis dan Pertambangan (PDAP) Oleh Masyarakat Di Kecamatan Cikajang Kabupaten Garut”**. Dari latar belakang tersebut, dalam penelitian ini dirumuskan masalah yaitu apa penyebab terjadinya sengketa, dan upaya apa yang pernah dilakukan terhadap masalah sengketa termasuk peran Kantor Pertanahan dalam proses penyelesaian sengketa tersebut. Hal ini mendukung 11 Agenda Reformasi Agraria point kelima:”Menangani dan Menyelesaikan Perkara, Masalah, Sengketa dan Konflik Pertanahan di Seluruh Indonesia Secara Sistematis”.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-kualitatif dengan didukung data primer dan sekunder serta tersier. Adapun pengambilan data menggunakan teknik *Purposive Sampling*.

Hasil penelitian menunjukkan : *Pertama*, penyebab terjadinya sengketa ini dikarenakan adanya persepsi masyarakat bahwa tanah perkebunan dilerantarkan dari kondisi perkebunan yang tidak efektif dan ketimpangan penguasaan tanah antara masyarakat sekitar dengan tanah perkebunan PDAP. *Kedua*, upaya yang telah ditempuh dalam penyelesaian sengketa sampai saat ini belum mencapai hasil yang memuaskan kedua belah pihak. Upaya yang dilakukan masih dalam bentuk mediasi. Sedangkan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Garut yaitu memfasilitasi kedua belah pihak yang bersengketa dalam bentuk sebagai anggota Tim Koordinasi Penanganan Masalah Pertanahan Kabupaten Garut dan bertindak sebagai mediator.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	6
1. Hak Guna Usaha (HGU)	6
2. Pengertian Okupasi	8
3. Penyebab Okupasi Tanah HGU	9
4. Tanah Terlantar	10
5. Sengketa Pertanahan	11
6. Penyelesaian Sengketa	20
B. Kerangka Pemikiran	24
C. Anggapan Dasar	28
D. Definisi Operasional	28
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Format Penelitian	30
B. Lokasi Penelitian	30
C. Jenis dan Sumber Data	31
D. Penetapan Responden	33
E. Teknik Pengumpulan Data	34
F. Teknik Analisis Data	34
BAB IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN	
A. Kabupaten Garut.....	36
1. Letak Wilayah	36
2. Status Pemilikan Tanah.....	38
B. Kecamatan Cikajang	40
1. Gambaran Umum Geografis	40
2. Batas Wilayah dan Luas Wilayah	41
3. Penggunaan Tanah	43
4. Demografis	43

C. Desa Mekarsari	45
1. Letak dan Batas Wilayah	45
2. Keadaan Penduduk dan Sosial Ekonomi	45
D. Desa Girijaya	46
1. Letak dan Batas Wilayah	46
2. Keadaan Penduduk dan Sosial ekonomi	47
E. Desa Cipangramatan	48
1. Letak dan Batas Wilayah	48
2. Keadaan Penduduk dan Sosial Ekonomi	48
F. Riwayat Singkat Perusahaan Daerah Agribisnis dan Pertambangan (PDAP)	49
 BAB V SENGKETA TANAH HGU PDAP DENGAN MASYARAKAT	
A. Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Antara Pihak PDAP Dengan Masyarakat di Sekitar Lokasi HGU	52
1. Riwayat Penguasaan Tanah	52
2. Kronologis Terjadinya Sengketa Antara Pihak PDAP Dengan Masyarakat di Sekitar Lokasi HGU.....	55
3. Penyebab Terjadinya Sengketa Antara Pihak PDAP Dengan Masyarakat di Sekitar Lokasi HGU	60
4. Analisis Penyebab Terjadinya Sengketa	65
B. Upaya Penyelesaian dan Peran Kantor Pertanahan dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah	71
1. Upaya Penyelesaian	71
2. Peran Kantor Pertanahan	74
 BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	76
B. Saran	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejak jaman kolonial Belanda persoalan penguasaan dan kepemilikan tanah menjadi hal yang diperebutkan. Perubahan terjadi di saat keluarnya Agrarische Wet pada tahun 1870, saat itu terbuka peluang bagi dunia usaha swasta untuk ikut menikmati dan mengolah lahan-lahan perkebunan dengan jangka waktu 75 tahun. Awal perubahan itu ditandai dengan isu kemiskinan dan penjarahan hak-hak rakyat oleh Hindia Belanda. Itulah gong masuknya investasi dan modal yang terus membesar membangun perkebunan terutama di Pulau Jawa dan Sumatera. Dengan segala akibatnya, perkebunan-perkebunan tersebut terus membesar dan ekspansif seiring ekspor hasil perkebunan seperti teh, karet dan kopi yang semakin meningkat. Sementara di sisi lain, kehidupan petani-petani semakin susah. Persoalan inilah yang kemudian berkembang menjadi konflik agraria.

Pasca kemerdekaan Republik Indonesia, terjadi nasionalisasi atas lahan-lahan perkebunan yang ditetapkan dengan UU Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda. Seharusnya, tanah rakyat yang dulunya dirampas oleh Pemerintah Kolonial Belanda dikembalikan penguasaan dan kepemilikannya kepada rakyat setelah jangka waktunya berakhir atau pemilik sebelumnya (Belanda) meninggalkan Wilayah Kesatuan Republik Indonesia. Secara khusus, Bung Hatta dalam sebuah pidato sebelum pengesahan UUPA (September 1960) merasa perlu memberi catatan bahwa perkebunan yang mempunyai Hak Erpacht dan Consessie tersebut dahulunya memperoleh tanah

dengan cara merampas dari masyarakat, sehingga harus segera dikembalikan kepada masyarakat sekitar setelah habis masanya (*sinar harapan*, 2007). Hak Erpacht yang dikonversi ke dalam HGU (Hak Guna Usaha) diberi jangka waktu selama-lamanya 20 tahun untuk segera dikembalikan kepada negara. HGU tersebut mulai dikenal di Indonesia seiring dengan ditetapkannya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Semestinya semua keruwetan hak barat atas tanah sudah selesai pada tahun 1980-an, namun Pemerintah Orde Baru tidak mau mengembalikan tanah-tanah tersebut dengan mengeluarkan Keppres RI Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat. Beberapa alasan dikeluarkannya aturan tersebut dikarenakan sebagian besar perkebunan tersebut telah dinasionalisasi dan dijadikan PTPN. Di lain pihak, korporasi swasta juga mendapat keleluasaan lebih luas dalam memperoleh HGU di atas tanah yang dikuasai oleh negara. Inilah bentuk pengulangan praktek Domein Verklaring dalam AW 1870 yang telah memanipulasi Hak Menguasai Negara atas Tanah dalam UUPA yang seharusnya dipandu oleh kewajiban untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan tanah mempunyai fungsi sosial. Modus operasi HGU semakin melebar dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak pakai Atas Tanah. Menurut PP tersebut, hak-hak seperti yang telah disebutkan sebelumnya bisa ditetapkan di atas tanah yang tidak dikuasai negara melalui mekanisme Pelepasan Hak.

Seiring dengan tumbangya Rezim Otoriter Orde Baru, keberanian masyarakat muncul dalam menuntut hak atas tanah perkebunan yang dianggap sebagai miliknya yang telah dirampas pada masa orde baru. Selain itu, karena semakin tingginya kebutuhan atas tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup di tengah laju pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat. Keadaan ini menjelaskan bahwa umumnya perusahaan perkebunan berdiri di atas perlawanan masyarakat. Hal inilah yang menimbulkan okupasi oleh masyarakat terhadap tanah-tanah perkebunan yang dikuasai dengan Hak Guna Usaha. Dengan kata lain, terjadinya okupasi tanah secara ilegal di berbagai daerah terutama terhadap tanah-tanah perkebunan akibat perebutan sumber daya tanah antara masyarakat di satu pihak dan investor yang mendapat dukungan dari pemerintah.

BPN selaku instansi berwenang di bidang pertanahan telah menyusun berbagai rencana strategis dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya. Rencana strategis tersebut tertuang dalam 11 Agenda BPN RI. Berkaitan dengan masalah di atas, poin ke-5 (menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis) membuktikan keseriusan BPN dalam menindaklanjuti masalah tersebut. Dimana masalah okupasi ini merupakan salah satu permasalahan agraria yang termasuk dalam program strategis BPN RI terutama penanganan sengketa dan konflik agraria.

Hal ini juga terjadi di Kabupaten Garut, dimana masalah-masalah pertanahan yang timbul lebih banyak disebabkan oleh masalah penguasaan dan kepemilikan terutama pada areal perkebunan yang secara fisik tidak termanfaatkan dengan baik. Salah satunya terjadi di Kecamatan Cikajang Kabupaten Garut yaitu okupasi tanah oleh warga atas areal HGU yang dikelola Perusahaan Daerah Agribisnis dan Pertambangan (PDAP) dengan luas ± 1.900 Ha.

Masalah okupasi tanah di atas perlu dicarikan jalan keluarnya. Dalam upaya membantu penelusuran jalan keluar dimaksud penting kiranya dilakukan penelitian untuk mengkaji hal-hal yang terkait dengan okupasi tanah tersebut. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Sengketa Tanah Akibat Okupasi Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perusahaan Daerah Agribisnis dan Pertambangan (PDAP) Oleh Masyarakat di Kecamatan Cikajang Kabupaten Garut”** .

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, penulis merumuskan masalah penelitian ke dalam 2 (dua) pertanyaan sebagai berikut:

1. Apa penyebab terjadinya sengketa antara pihak PDAP dengan masyarakat di sekitar lokasi HGU yang dikelola oleh PDAP?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan dan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dalam menyelesaikan sengketa tanah tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan:

- a. Untuk mengetahui penyebab terjadinya sengketa tanah antara pihak PDAP dengan masyarakat di sekitar lokasi HGU yang dikelola oleh PDAP;
- b. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan dan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dalam menyelesaikan sengketa tanah tersebut.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil dari Penelitian ini diharapkan:

- a. Segi teoretis, didapatkannya penyebab terjadinya sengketa antara pihak PDAP dengan masyarakat di sekitar lokasi HGU yang dikelola oleh PDAP;
- b. Segi praktis, memberikan informasi, masukan, dan tambahan wacana kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut agar dapat mengantisipasi terjadinya sengketa seminimal mungkin.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka yang menjadi penyebab terjadinya sengketa antara pihak PDAP dengan masyarakat di sekitar lokasi HGU adalah :
 - a. Adanya perbedaan persepsi antara masyarakat dengan pihak PDAP mengenai tanah perkebunan yang diterlantarkan karena pengelolaan perkebunan yang sudah tidak efektif.
 - b. Pengokupasian wilayah perkebunan oleh masyarakat yang didasarkan karena adanya ketimpangan penguasaan tanah antara masyarakat sekitar dengan tanah PDAP.
2. Upaya yang telah dilakukan dalam menyelesaikan sengketa sampai saat ini belum mencapai hasil yang memuaskan kedua belah pihak meskipun telah beberapa kali musyawarah. Upaya yang dilakukan baru sampai tahap mediasi. Namun demikian pihak PDAP belum menempuh jalur hukum. Sedangkan Kantor Pertanahan Kabupaten Garut berperan dengan memfasilitasi kedua belah pihak yang bersengketa untuk musyawarah dan bertindak sebagai mediator. Dimana peran tersebut belum dapat menyelesaikan sengketa yang terjadi.

B. Saran

1. Bahwa penyelesaian sengketa tanah perkebunan akibat persepsi diterlantarkan dan pengokupasian karena ketimpangan penguasaan tanah tidak perlu melalui litigasi namun dengan mediasi serta pola kemitraan yang diajukan oleh Tim

Koordinasi Penanganan Masalah Pertanahan Kabupaten Garut agar masyarakat tidak mengokupasi dan juga mendapat penghasilan.

2. Agar kedua belah pihak yang bersengketa mendapatkan penyelesaian yang adil bagi kedua belah pihak, maka sengketa tanah perkebunan tersebut perlu dilakukan penelitian terlebih dahulu. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dalam menyelesaikan sengketa tersebut diharapkan sudah mengacu pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adradeide, Bayu. (2009), *Konflik Penguasaan Tanah HGU Antara PT. PN XII Dengan Warga Desa Sekarbanyu Dan Tegalrejo Di Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur*, Skripsi STPN, Yogyakarta.
- Damanik, Jayadi. (2002). *Pembaruan Agraria dan Hak Asasi Petani*. Lapera Pustaka Utama. Yogyakarta.
- Fauzi, Noer. (1999). *Petani dan Penguasa, Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Harsono, Boedi. (1999). *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya)*. Cetakan Kedelapan (edisi revisi). Djambatan, Jakarta.
- _____. (2007). *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Cetakan Kedelapan belas (edisi revisi)*, Djambatan, Jakarta.
- Moleong, Lexy J. (2008). *Metodologi Penelitian Kualitatif. Cetakan Ke-25, Edisi Revisi*. PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono. (2010). *Panduan Singkat Penggunaan Metode Kualitatif Dalam Penelitian*, Bahan Kuliah Metodologi Penelitian (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.
- Poerwanto. (2010). *Corporate Social Responsibility*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Sarjita. (2010). *Penyelesaian Sengketa Dalam Era Otonomi Daerah* (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasioanal, (2010), *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi*, Yogyakarta.
- Setiawan, Usep. (2010). *Kembali Ke Agraria*. STPN Press. Yogyakarta.
- Simarmata, Rikardo. (2002). *Kapitalisme Perkebunan dan Konsep Pemilikan Tanah oleh Negara*. Insist Press. Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan. (2010). *Perbandingan Hukum Tanah* (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.
- Suherman, Herman, (2009). *Persepsi Masyarakat dan Pemerintah Terhadap Okupasi Tanah Hak Guna Usaha (HGU) PTPN VIII Bunisari Lendra Di Kabupaten Garut*, Skripsi STPN, Yogyakarta.

Trianto, Novi Agus. (2008). *Okupasi Areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara VIII (Persero) Kebun Talunsantosa di Kecamatan Kertasari Kabupaten Bandung*, Skripsi STPN, Yogyakarta.

Peraturan Perundang-Undangan

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda.

Undang-Undang Tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria. UU Nomor 5 Tahun 1960. LN No.104 Tahun 1960. TLN No.2043.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Tentang Perkebunan. UU Nomor 18 Tahun 2004.

Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Peraturan Pemerintah tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. PP Nomor 40 Tahun 1996. LN No.58 Tahun 1996. TLN No.3643.

Peraturan Pemerintah tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. PP Nomor 11 Tahun 2010

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang organisasi dan tata kerja kantor wilayah badan pertanahan nasional dan kantor pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.