

**PRAKTIK KEBIJAKAN PROGRAM STRATEGIS  
NASIONAL, KENDALA DAN PELUANG**  
(HASIL PENELITIAN SISTEMATIS DAN STRATEGIS STPN TAHUN 2020)

**Penulis:**

Priyo Katon Prasetyo, Sudibyanung, Theresia Supriyanti  
Bambang Suyudi, Nuraini Aisiyah, Mujiati  
Muh Arif Suhattanto, Yendi Sufyandi, Muh Irfan Yudistira  
Aristiono Nugroho, Suharno, Sri Kistiyah, dan Setiowati  
Haryo Budhiawan, Sarjita, Yohanes Supama

.

**Penyunting:**

Dian Aries Mujiburohman

**STPN Press**

Bekerja sama dengan  
Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat  
2020

PRAKTIK KEBIJAKAN PROGRAM STRATEGIS NASIONAL,  
KENDALA DAN PELUANG  
(Hasil Penelitian Sistematis dan Strategis STPN Tahun 2020)  
©PPPM-STPN

Diterbitkan pertama kali dalam bahasa Indonesia  
oleh STPN Press, Desember 2020  
Gedung Administrasi Akademik LT II  
Jl. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Gamping, Sleman, Yogyakarta, 55293  
Tlp. (0274) 587239, ext: 351  
Faxes: (0274) 587138  
Website: [www.pppm.stpn.ac.id](http://www.pppm.stpn.ac.id)  
E-mail: [stpn\\_press@stpn.ac.id](mailto:stpn_press@stpn.ac.id)

Bekerja sama dengan

Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat  
Jalan Tata Bumi nomor 5, Banyuraden, Gamping, Sleman, Yogyakarta 55293  
Telp: 0274-587239,  
website: <http://pppm.stpn.ac.id/>

Penulis:

Priyo Katon Prasetyo, Bambang Suyudi, Muh Arif Suhattanto,  
Aristiono Nugroho, Haryo Budhiawan, dkk.

Editor:

Dian Aries Mujiburohman

Layout dan Cover: Arif NR  
Pracetak: Tim PPPM-STPN

Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)  
PRAKTIK KEBIJAKAN PROGRAM STRATEGIS NASIONAL, KENDALA DAN  
PELUANG

(Hasil Penelitian Sistematis dan Strategis STPN Tahun 2020)

Yogyakarta: STPN Press, 2020

viii + 142 hlm.: 15,5 x 23 cm

ISBN: 978-602-7894-26-6

# **PENGALIHAN ILEGAL TANAH REDISTRIBUSI BEKAS HGU NO. 1 PT. TRATAK DI KABUPATEN BATANG**

Haryo Budhiawan, Koeswidarbo, Alfons  
.....

## **A. Pendahuluan**

**T**uhan Yang Maha Esa telah menciptakan alam semesta beserta isinya adalah bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada manusia menikmati dan memanfaatkan guna mendukung kehidupannya di dunia, sehingga kehidupan bisa berlanjut sampai batas waktu tidak mengetahui kecuali dia Tuhan yang sebagai penciptanya. Berdasarkan hal tersebut pemanfaatan dan penggunaan serta penguasaan tanah harus dapat dirasakan oleh seluruh rakyat Indonesia dengan maksud untuk memberikan rasa keadilan dan kesejahteraan, hal ini dapat kita lihat pada Pasal 33 ayat (3) UUD NRI sebagai berikut:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Pengakuan tersebut diatas disadari oleh pembuat dan perumus dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) atau berdasarkan Buku Kelima nya disebut UUPA dalam Pasal 1 ayat (2) secara tegas disebutkan:

“Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.

Dengan demikian, secara hukum dalam penguasaan dan penggunaan serta penguasaan tanah negara menginginkan adanya keadilan, sebab bila membaca dalam Mukadimah UUPA, maka akan terlihat sesungguhnya keadilan di dalam penguasaan tanah dan penggunaan serta pemanfaatan tanah dirasakan kurang adil dan tidak memberikan kesejahteraan bagi sebagian rakyat Indonesia, pada saat sebelum lahirnya UUPA. Sedangkan harapan dari manusia yang terlahir di Indonesia seharusnya tanah itu dapat memberikan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini dapat kita lihat dan baca pada Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.

Berdasarkan pemikiran yang melandasi lahirnya ketentuan tersebut diatas, maka pada masa sebelum lahirnya ketentuan tersebut penguasaan dan penggunaan dan penguasaan tanah perlu dilakukan reformasi oleh negara dengan tujuan untuk dapat memberikan kepastian dalam hal penggunaan, pemanfaatan dan juga dari penguasaan serta pemilikan tanah dengan harapan dapat menciptakan kesejahteraan dan keadilan.

Guna mencapai hal tersebut, seperti yang diinginkan UUPA, maka lahirlah beberapa peraturan pelaksanaan daripada reformasi keagrarian pada waktu itu hingga sekarang, tujuan adanya pemerataan menikmati hasil penguasaan dan pemilikan tanah dalam rangka pemanfaatan dan penggunaannya agar tercapai pemenuhan kebutuhan dalam hidup guna kemakmuran rakyat.

Sebagai bentuk pelaksanaan keadilan dan kesejahteraan penguasaan dan pemilikan tanah, maka pemerintah sebagai penguasa tertinggi penguasaan tanah melaksanakan distribusi tanah kepada anggota masyarakat yang belum memiliki tanah atau sudah memiliki tanah namun tanah kecil, sehingga tidak memenuhi azas minimum penguasaan tanah sehingga dianggap memenuhi azas keadilan dan kesejahteraan maka kepada mereka dapat memperoleh tanah-tanah pertanian melalui program redistribusi tanah.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka penelitian mengkaji Pelaksanaan Redistribusi Tanah Bekas Hak Guna Usaha (HGU) PT. Tratak yang berada di Kabupaten Batang, Kecamatan Bandar, Desa Tumbrep. Dimana para penerima redist berdasarkan hasil seleksi yang

dilakukan berdasarkan Berita Acara Seleksi Calon Penerima Tanah Objek Landreform Redistribusi Tanah Objek Landreform Tahun Anggaran 2015 Nomor: 18.2/BA/XII/2015 tanggal 16 Desember 2015.

Kenyataannya di lapangan telah dilakukan pengalihan oleh penerima redist kepada pihak lain setelah sertifikatnya diterbitkan, sehingga di lapangan penguasaan atau pemilikan tanah sudah dikuasai oleh bukan pemilik redist lagi, namun secara administrasi pendaftaran tanahnya masih tercatat atas nama penerima redist. Hal ini diketahui saat penerima pengalihan menerima sertifikat hak atas tanah redist akan mendaftarkan pengalihan ke permohonan pendaftaran pengalihan ditolak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dengan alasan karena adanya klausula pada sertifikat tersebut yaitu tidak dapat dialihkan kecuali setelah kurun waktu 10 (sepuluh) tahun diterbitkan sertifikatnya kepada pihak yang memenuhi syarat dan sesuai prosedur ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

## **B. Konsepsi Landreform dan Agrarian Reform**

Terlihat disini, bahwa ada dua bagian pokok yang menjadi perhatian pembaruan agraria, yaitu aspek “penguasaan dan pemilikan” di satu sisi dan aspek “penggunaan dan pemanfaatan” di sisi lainnya. Penataan penguasaan dan pemilikan tersebut merupakan kegiatan utama landreform yaitu berupa kegiatan redistribusi tanah. Menurut Wiradi (1984), Reforma Agraria adalah modifikasi berbagai persyaratan yang dapat mempengaruhi sektor pertanian misalnya berupa kredit, kebijakan harga, penelitian dan penyuluhan, pengadaan input, koperasi dan lain-lain. Seluruh komponen tersebut sudah menjadi perhatian kebijakan pemerintah selama ini. Namun karena tidak didahului dengan landreform, maka selain hasil yang dicapai tidak optimal, juga dibarengi oleh ketimpangan penguasaan yang berimplikasi kepada ketimpangan kesejahteraan, marjinalisasi petani kecil, urbanisasi yang tidak terkendali dari para buruh tani dan petani sempit dan lain-lain. Menurut Boedi Harsono (2008), landreform secara luas meliputi lima program, yaitu: pelaksanaan pembaruan hukum agraria, penghapusan hak-hak asing dan konsesi kolonial atas tanah, diakhirinya kekuasaan

tuan tanah dan para feodal, perombakan pemilikan dan penguasaan tanah, serta perencanaan dan penggunaan sumber daya alam sesuai kemampuannya. Program Landreform secara lebih spesifik adalah larangan penguasaan tanah melebihi batas maksimum, larangan tanah absentee, redistribusi tanah objek landreform, pengaturan pengembalian dan penebusan tanah yang digadaikan, pengaturan tentang bagi hasil, serta penetapan luas minimum dan larangan fragmentasi lahan pada batas tertentu.

Secara umum, Reforma Agraria dapat menempuh dua jalan, yaitu secara serentak, cepat, dan menyeluruh; atau secara gradual namun berkelanjutan. Jalan pertama banyak didukung oleh kalangan pemerhati agraria, terutama dari golongan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) dimana aspek landreform merupakan fokus utamanya. Sementara, jalan yang kedua yang terkesan lebih “soft” didukung oleh kalangan birokrasi terutama departemen-departemen teknis, misalnya Departemen Pertanian. Kalangan ini beranggapan bahwa untuk mengimplementasikan jalan pertama syarat yang dibutuhkan beberapa pihak menginginkan pembaruan agraria secara revolusioner (serentak dan menyeluruh), namun pihak lain menginginkan pola yang lebih lunak secara gradual. Selain perihal pilihan tersebut masih banyak pertanyaan yang menggantung yang harus dijawab dalam konteks ini, misalnya pembagian peran pemerintah pusat dan daerah.

Menurut Soesangobeng (dalam Sitorus, 2002) bidang yang dapat dipindahkan ke pemerintah daerah seyogyanya hanyalah dalam “urusan agraria”, yaitu bentuk-bentuk dan cara mengusahakan atau mengolah unsur-unsur tanah, seperti usaha pertanian, kehutanan, pertambangan, dan perkebunan. Sementara, soal hak kepemilikan tanah yang mencerminkan makna tanah sebagai simbol kesatuan bangsa dan negara tidak dapat didelegasikan ataupun diserahkan menjadi urusan daerah. Artinya, landreform berupa penataan ulang pemilikan dan penguasaan, biarlah tetap menjadi wewenang pusat, namun aspek-aspek land tenure dapat diperankan oleh daerah mulai sekarang.

Terdapat empat masalah pokok Agraria di Indonesia sebagaimana disampaikan dalam Tap MPR No. IX tahun 2001, yaitu: pemilikan tanah

yang sempit dan timpang, konflik pertanahan, inkonsistensi hukum, serta kerusakan sumber daya alam. Seluruhnya mestilah menjadi agenda yang pokok untuk diselesaikan sebelum sampai kepada perumusan konsep landreform yang ideal yaitu "land to tillers".

Menurut data yang dikumpulkan oleh Konsorsium Pembaruan Agraria (2004), Per 30 Desember 2001 tercatat telah terjadi 1.753 kasus konflik pertanahan di seluruh Indonesia yang mencakup luas 10.892.203 ha tanah, dan melibatkan 1.189.482 keluarga. Khusus pada bidang pembangunan pertanian, beberapa permasalahan yang dihadapi adalah semakin sempitnya penguasaan tanah, sulitnya membendung konversi ke penggunaan non pertanian, konflik penguasaan, serta fragmentasi tanah. Land man ratio di Indonesia pada tahun 2004 dengan jumlah penduduk diperkirakan 215 juta jiwa dan luas lahan pertanian 7,8 juta ha adalah 362 m<sup>2</sup> per kapita. Angka ini jauh lebih rendah misalnya dibandingkan dengan Thailand yang mencapai 1870 m<sup>2</sup> per kapita dan Vietnam 1300 m<sup>2</sup> per kapita.

### **C. Struktur Penggunaan dan Penguasaan Tanah Di Indonesia**

Penataan tanah ditentukan oleh dua faktor pokok, yaitu bagaimana struktur penguasaan dan bagaimana pula struktur penggunaan tanahnya. Pihak yang memiliki hak menguasai akan memiliki kuasa pula untuk menggunakannya sesuai dengan kepentingannya. Meskipun tidak didukung oleh yang sistematis dan komprehensif, namun berbagai faktor seperti peningkatan penduduk, ketersediaan modal dan teknologi pertanian, pengembangan prasarana dan lain lain telah membentuk suatu struktur penggunaan dan penguasaan tanah di Indonesia yang berubah secara dinamis dari waktu ke waktu.

Agrarian reform, atau ada kalanya disebut Reforma Agraria dan Pembaruan Agraria (istilah resmi sebagaimana tercantum dalam Tap MPR No. IX tahun 2001), memiliki pengertian yang lebih luas dari pengertian Landreform. Agrarian Reform mencakup dua tujuan pokok yaitu bagaimana mencapai produksi yang lebih tinggi dan bagaimana agar lebih dicapai keadilan (Cohen, 1978). Konteks Pembaruan Agraria, peningkatan produksi tidak akan mampu dicapai secara optimal

apabila tidak didahului oleh landreform. Sementara, keadilan juga tidak mungkin dapat dicapai tanpa landreform. Jadi, landreform tetaplah menjadi langkah dasar yang menjadi basis pembangunan pertanian dan pedesaan.

#### **D. Dasar Hukum**

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam;
3. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
4. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria;
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019;
8. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 32/PMK.02/2018 Tentang Standar Biaya Masukan Tahun Anggaran 2019;
9. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 69/PMK.02/2018 Tentang Standar Biaya Keluaran Tahun Anggaran 2019;
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Kantor Pertanahan;



11. Nota Kesepahaman antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, Kementerian Pertanian dan Kementerian Kelautan dan Perikanan: 37/SKB/XII/2017; No:593/9395/SJ; No: 14/KB/M. KUKM/XI/2017; Nomor: 07/Mou/HK. 220/M/12/2017; Nomor: 16/MEN-KP/KB/XII/2017 Tanggal 27 November 2017 tentang Pemberdayaan Hak Atas Tanah Masyarakat bagi Pelaku Usaha Mikro dan Kecil, Petani, Nelayan dan Pembudidaya Ikan;

Membaca Ketentuan Umum Penjelasan atas PP No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian menyatakan bahwa salah satu tujuan Landreform adalah mengadakan pembagian yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah, sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian hasil yang adil dan merata pula. UUPA menetapkan dalam Pasal 7, bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Selanjutnya Pasal 17 menetapkan bahwa luas maksimum dan/atau tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum akan diatur.

Tanah-tanah kelebihan dari batas maksimum diambil oleh pemerintah dengan ganti kerugian untuk selanjutnya dibagikan kepada masyarakat yang membutuhkan sedang tercapainya batas minimum dilaksanakan secara berangsur-angsur sebagai pelaksanaan daripada ketentuan tersebut telah dikeluarkan UU No. 56 tahun 1960 mengatur tentang penetapan luas tanah pertanian, dalam undang-undang tersebut telah ditentukan batas luas maksimum tanah pertanian yang boleh dikuasai satu keluarga sesuai dengan keadaan daerahnya masing-masing, Selanjutnya keluarga-keluarga yang menguasai tanah pertanian yang menguasai tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi batas maksimum wajib melaporkan hal itu dan wajib itu telah dijalankan sebagai pelaksanaan. Selanjutnya landreform dalam peraturan pemerintah ini diatur tentang pelaksanaan pembagian tanah-tanah dan pemberian ganti kerugian serta soal-soal yang bersangkutan dengan itu.

Lahirnya reformasi agraria ditandai dengan adanya ketentuan yang mengatur batas maksimum dan minimum penguasaan dan pemilikan tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan UU No. 56 Tahun 1960 tentang Batas Maksimum dan Minimum Pemilikan Tanah dan PP No. 224 Tahun 1961. Menurut Effendi Perangin (1994: 124) menyatakan ada tiga hal yang diatur dalam UU No. 56 tahun 1960 yaitu: a) Penetapan luas maksimum pemilikan dan penguasaan tanah pertanian; b) Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian dan larangan untuk melakukan perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah itu menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil serta soal pengembalian dan; c) Penebusan tanah-tanah pertanian yang gadaikan.

Kemudian dalam rangka reformasi agraria atau lebih dikenal dulunya dengan landreform, tidak saja mengatur tentang batas minimum dan maksimum penguasaan dan pemilikan tanah tapi juga mengatur tentang objek tanah yang menyangkut ketentuan-ketentuan pemilikan tanah absentee, tanah berakhir haknya dan tanah-tanah swapraja serta redistribusinya. Efendi Perangin (1994: 132) menyatakan sebagai berikut:

PP No. 224 tahun 1962 dan PP No. 41 Tahun 1964 memuat peraturan tentang tanah yang akan dibagikan (diredistribusikan) dimana ternyata tanah-tanah yang dibagikan tidak terbatas pada tanah-tanah kelebihan dari maksimum yang diambil oleh pemerintah tetapi juga tanah yang diambil oleh pemerintah karena pemiliknya absentee, tanah swapraja dan bekas swapraja serta tanah-tanah lain yang secara langsung dikuasai negara yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, misalnya tanah-tanah bekas perkebunan besar, tanah-tanah bekas partikelir selain itu juga memuat tentang pemberian ganti rugi kepada bekas pemilik tanah juga menyangkut memuat hal pembentukan Yayasan Landreform, perlu dibentuknya koperasi, larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee.

## **E. Redistribusi Tanah Terlantar**

Pelaksanaan redistribusi tanah terhadap tanah-tanah negara yang berasal dari tanah negara bebas dan tanah negara yang sebelumnya berasal dari tanah hak. Adapun yang dimaksud tanah objek redist berasal dari tanah negara adalah tanah-tanah yang sama sekali belum terdaftar atau belum dikuasai oleh orang atau badan hukum, tanah ini biasanya adalah tanah-tanah yang berada pada kawasan hutan. Sedangkan tanah negara yang berasal dari tanah hak adalah tanah-tanah yang diperoleh karena adanya pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam UUPA meliputi: tanah terlantar, tanah yang penguasaannya melebihi batas ambang ketentuan sebagaimana dimaksud dalam PRP No. 51 Tahun 1960, tanah absentee dan tanah yang telah berakhir haknya namun tidak di[perpanjang lagi

Pelaksanaan redistribusi tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang atas objek tanah bekas HGU yang semula dikuasai oleh PT. Traktak yang selama penguasaan ternyata peruntukan dan penggunaan objek tanahnya tidak sesuai rencana di awal permohonannya, ditelantarkan atau tidak dikelola oleh Pihak Perusahaan. Akibat tidak dikelola maka lokasi Objek HGU tersebut dimasuki oleh masyarakat yang berakibat terjadi sengketa penguasaan dan penggunaannya antara pihak perusahaan dan masyarakat yang telah masuk mengelola lokasi milik PT. Tratak tanpa hak, ini terjadi sejak tahun 1989.

Selanjutnya pada tahun 2013 Lokasi HGU No. 1/Batang yang dikuasai PT. Tratak dinyatakan sebagai objek tanah terlantar berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7/PTT.HGU/BPN-RI/2013 tanggal 16 Januari 2013, namun terhadap Surat Keputusan tersebut dilakukan perlawanan oleh PT. Tratak pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Selatan sehingga keluar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Selatan Nomor 25/G/2013/PTUN-JKT tanggal 8 Juli 2013 yang menolak gugatan PT. Tratak.

Berdasarkan Surat Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diatas maka selanjutnya lokasi bekas Hak Guna Usaha PT. Tratak, selanjutnya oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional ditetapkan sebagai objek redistribusi tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Nomor: 424/Kep-23.3/XI/2015 tanggal 14 Desember 2015 tentang Penetapan peruntukan tanah cadangan umum Negara terletak di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah. Maka objek Tanah bekas HGU No. 1/Batang didistribusikan kepada 425 Subjek Hak, sebanyak 425 bidang.

Redistribusi dimaksudkan untuk menciptakan keadilan dalam penguasaan, pemilikan dan penggunaan serta pemanfaatan tanah sebagaimana yang telah dicita-citakan oleh Pasal 33 ayat (3) UUD NRI, sebagai mana telah diatur implementasinya dalam UUPA dan turunan peraturan pelaksanaan Landreform. Namun pada kenyataannya terdapat beberapa peserta telah mengalihkan objek tanah tersebut kepada pihak lain tanpa diketahui dan seijin Kantor Pertanahan Batang, sehingga hal ini dianggap telah melanggar ketentuan Peraturan Pelaksanaan Landreform.

Akibat peralihan ini menimbulkan sebuah pertanyaan, apakah kegiatan tersebut dilaksanakan tanpa ada perencanaan yang matang berkaitan dengan tahapan yang dibuat sebagaimana diatur dalam Standar Pelayanan Operasional kegiatan Landreform, ataukah ada hal lain yang tidak tercapai dari kegiatan tersebut sebagaimana diatur dalam Petunjuk Teknisnya, ataukah adanya perkembangan pembangunan yang berakibat terjadinya nilai /harga tanahnya yang signifikan. Hal ini perlu dijawab guna menyelesaikan sengketa penguasaan antara pemilik pertama dan pihak yang menerima pengalihan secara administrasi pertanahan.

Desa Tumbrep secara administrasi terdapat 8 Dusun yang terdiri dari 8 Rukun Warga dan 38 Rukun Tetangga, dengan jumlah penduduk 5.856 Jiwa yang menempati luas wilayah 765,65 Ha dimana pembagian berdasarkan jenis kelamin terdiri dari laki sejumlah 3.004 Jiwa dan Perempuan sejumlah 2.852 Jiwa dengan Luas kepadatan penduduk per hektar 7,6 dan kilometer persegi 764,8. Lokasi perkebunan PT. Perusahaan Perkebunan Traktat secara administrasi berada di desa Tumbrep, Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang dimana proses

penerbitan Sertipikatnya didasarkan pada permohonan hak atas tanah yang selanjutnya dikabulkan oleh negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 61/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988.

Hak Guna Usaha PT. Perusahaan Perkebunan Tratak sesuai peruntukannya akan dimanfaatkan untuk perkebunan Kopi dan cengkeh dimana sebagai pendukung usahanya dimaksud telah mengantongi syarat-syarat administrasi yang diterbitkan oleh Pejabat berwenang yaitu meliputi:

- a. Surat Keputusan Pemberian hak atas tanah yang diterbitkan oleh Menteri Dalam Negeri Nomor 61/HGU/DA/88 tanggal 25 Juli 1988.
- b. Izin Usaha perkebunan dari Dinas Perkebunan Provinsi Jawa Tengah Nomor 525.3/5558 tanggal 4 Oktober 2006,
- c. Klasifikasi Perkebunan Besar 1994/1995 dari Dinas Perkebunan Provinsi Jawa Tengah termasuk dalam Kelas III dengan predikat sedang.
- d. Klasifikasi Perkebunan Besar 1994/1995 dari Dinas Perkebunan Provinsi Jawa Tengah termasuk dalam Kelas III dengan predikat sedang.

Bahwa sesuai keterangan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 25/G/2013/PTUN.JKT tanggal 8 Juli 2013 diketahui bahwasanya oleh PT. Perusahaan Perkebunan Tratak hanya seluas 7, 4 Ha yang dikelola untuk tanaman Karet, Kopi dan Cengkeh dari luas hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Tumbrep yakni 89, 84 Ha dengan demikian lokasi yang ditelantarkan lebih besar dari yang dikelola. Terhadap objek yang dikelola tersebut seluas 7, 4 Ha ternyata di dalam pengelolaannya pemanfaatan tanah telah menyimpang dari peruntukannya dimana oleh Perusahaan telah mengontrakan lokasi kepada PT. Pabrik Gula Cepiring pada tahun 1987 sampai dengan 1988, selanjutnya pada tahun 1988 sampai dengan 1989 dikontrakan juga kepada PT. Pabrik Gula Sragi.

Akibat ketidakmampuan untuk mengelola lokasi tanah yang dikuasainya maka pihak Perusahaan telah melakukan upaya lain dengan

mengontrakkan kepada Para petani di sekitar Desa Tumbrep untuk mengusahakan dan mengelola lahan yang dikuasainya dengan syarat:

- kepada penggarap dikenakan biaya sewa bervariasi antara Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 200.000, (dua ratus ribu rupiah);
- Penggarap wajib menyerahkan  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) hasil panen;
- Penggarap wajib melakukan kerja bakti selama 1 hari dalam 35 hari kerja dengan tidak diupah, membawa bekal sendiri saat bekerja, untuk merawat tanaman yang masih tersisa;
- Penggarap wajib melepaskan pohon pisang terbaik mereka apabila mandor perkebunan PT. Perusahaan Perkebunan Tratak membutuhkannya;
- Penggarap wajib memilih Partai Golkar dalam Pemilu.

Dampak akibat pengelolaan lokasi yang dikuasai tidak dilaksanakan secara sungguh-sungguh maka telah dikeluarkan Surat oleh Dinas terkait yakni: a) Surat kepala Dinas Perkebunan Provinsi Jawa Tengah Nomor 525.1/2862 tanggal 19 April 2011; b) Surat Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten batang Nomor 525.1/342 tanggal 20 april 2011. Yang menyampaikan kredibilitas Perusahaan mendapat Sertipikat Tingkat V (lima) yang mengandung arti yang mana secara administrasi syarat kriteria legalitas, manajemen, kebun, pengelolaan, sosial, ekonomi, lingkungan dan pelaporan sangat kurang sekali.

Akibat pembiaran atas penelantaran tanah mengakibatkan objek tanah menjadi sengketa, akibat telah banyaknya masyarakat yang masuk dan menggarap lokasi lahan secara tidak sah, hal ini dibuktikan dengan adanya laporan Pihak Perusahaan kepada Kepolisian tertanggal 24 desember 1998 dengan nomor laporan polisi No. LP/44/XII/1998sek. Bandar atas laporan tersebut sudah ditindak lanjuti dengan pemanggilan para saksi berdasarkan No. Po.SP/21/XII/1998 serta tanggal 31 Desember 1998.

Persoalan penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut telah dilakukan upaya penyelesaian Pemerintah Daerah dalam hal ini oleh Bupati Batang sesuai surat rekomendasi Nomor 593.3/867/2004 tanggal 10 September 2004 diminta agar objek sengketa dijadikan objek redis

kepada masyarakat batang dan atas rekomendasi tersebut pada tahun 2008 melalui surat tertanggal 27 Februari 2008 Nomor 593/02361 pada angka 1 menyatakan dalam aspirasinya FP2NBP pada intinya mengharapkan HGU PT. Perusahaan Perkebunan Tratak dicabut dan didistribusikan kepada petani penggarap sebagaimana rekomendasi Bupati Batang tanggal 10 September 2004 nomor 593.3/867/2004.

Selanjutnya melalui Forum Paguyuban petani Nelayan Batang (FP2NBP) menyampaikan laporan tentang penelantaran tanah kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah sebagai bentuk peran serta untuk memenuhi Pasal 4 ayat (2) PP No. 11 Tahun 2010 tentang Tanah Terlantar sebagai berikut:

Informasi tanah terindikasi terlantar diperoleh dari hasil pemantauan lapangan oleh Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan, atau dari laporan dinas/instansi lainnya, laporan tertulis dari masyarakat atau pemegang hak.

Berdasarkan hasil pemantauan dan investigasi di lapangan oleh Panitia C berdasarkan Berita Acara tanggal 4 april 2011 maka Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional telah menyampaikan teguran I (pertama) kepada pihak Perusahaan dengan Nomor 3049/16-500/V/33/2011 tanggal 13 Mei 2011, namun sampai dengan melakukan penelitian atas tindak lanjut Teguran II (Kedua) sesuai Surat Nomor : 3631/16-500/VI/33/2011 tanggal 14 Juni 2011 dan Surat Teguran Ke III (ketiga) sesuai Surat Nomor 4313/16-500/VII/33/2011 tanggal 15 juli 2011 pihak perusahaan tidak mengindahkan.

Sebagai akibat tidak adanya tindak lanjut oleh perusahaan untuk melakukan pengelolaan lokasi Hak Guna Usaha sebagaimana tujuan peruntukannya maka oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah melalui suratnya Nomor 5748/16.500/X/33/2011 tertanggal 3 oktober 2011 perihal usulan penetapan tanah terlantar kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya berdasarkan usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah dimaksud oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 7/PTT-HGU/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah terlantar yang berasal dari

Hak Guna Usaha nomor 1/Batang atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tratak terletak di Desa Tumbrep, Kecamatan Bandar kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah tanggal 16 januari 2013.

Penetapan tanah terlantar dan penegasan menjadi tanah yang dikuasai Negara atas HGU tersebut dilakukan upaya perlawanan oleh Pihak PT. Perusahaan Perkebunan Tumbrep melalui Pengadilan Tata Usaha Negara di Jakarta dengan menggugat Kepala BPN RI atas diterbitkannya Surat Keputusan Nomor: 7/PTT-HGU/BPN RI/2013 tanggal 16 januari 2013, namun terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara diputus dengan amar putusan sebagai berikut:

***Dalam Penundaan:***

Menolak permohonan penundaan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat, yang diajukan oleh Penggugat.

***Dalam Eksepsi:***

Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima seluruhnya.

***Dalam Pokok Sengketa:***

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 242.000,- (dua ratus empat puluh dua ribu rupiah).

Setelah Putusan PTUN menolak gugatan tersebut, Pihak Perusahaan tidak mengajukan Banding, maka dengan demikian Surat Penetapan tanah Terlantar atas HGU Nomor 1/Batang sah untuk dilaksanakan, sebagai tindak lanjut Kepala BPN RI menetapkan lokasi bekas Hak Guna Usaha, sesuai Keputusan Menteri agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional bernomor: 424/Kep-23.3/XI/2015 tanggal 14 desember 2015 tentang penetapan Peruntukan Tanah Cadangan Umum Negara Terletak di Desa Tumbrep, Kecamatan Bandar kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah yang isinya sebagai berikut:



- a. Bahwa objek tanah terlantar Hak Guna Usaha No. 1/Tumbrep atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tratak seluas 79, 841 Ha digunakan untuk kepentingan masyarakat melalui Program Reforma Agraria sedangkan sisanya seluas 10 Ha menjadi tanah cadangan Negara.
- b. Memerintahkan kepada Kakanwil Badan Pertanahan nasional Jawa Tengah untuk melaksanakan Redistribusi tanah objek Negara (TCUN) melalui Program Reforma Agraria dimana peruntukannya harus sesuai dengan Rencana Umum tata Ruang wilayah Kabupaten Batang.
- c. Memerintahkan kepada Kakanwil Badan Pertanahan nasional Jawa Tengah untuk melaksanakan pemberian objek TCUN melalui cadangan negara lainnya dan berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten batang yang peruntukan disesuaikan dengan Rencana Umum tata Ruang wilayah Kabupaten Batang

Secara garis besar pelaksanaan Redistribusi Tanah Objek Landreform di desa Tumbrep dilaksanakan atas objek lokasi bekas Perkebunan Hak Guna Usaha PT. Perusahaan Perkebunan Tratak dilakukan melalui beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Persiapan dan Perencanaan yang terdiri dari beberapa kegiatan yakni :
  - a. Penyusunan Petunjuk Operasional Kegiatan (POK): POK redistribusi tanah sebagai pedoman dalam melaksanakan kegiatan agar pelaksanaannya dapat berjalan efektif, efisien dan akuntabel.
  - b. Koordinasi persiapan dan perencanaan Jadwal kegiatan: Koordinasi dilaksanakan dalam bentuk rapat koordinasi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah selaku penanggung jawab kegiatan yang diikuti oleh seluruh Kepala Bidang, Kepala Bagian Tata Usaha, Kepala Seksi yang terkait di lingkungan Kanwil dan Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Seksi terkait dengan kegiatan landreform.

- c. Penetapan Lokasi: Lokasi kegiatan Reforma Agraria Objek Landreform di desa Tumbrep, Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah terhadap lokasi bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Batang dilakukan melalui Surat Keputusan Kakanwil BPN Jawa Tengah dengan Nomor: 415/KEP-33.14/VI/2015 tanggal 22 Juni 2015.
- d. Penetapan Pelaksana Kegiatan: Pelaksana satuan gugus tugas untuk menjalankan Program Redistribusi Tanah objek Landreform pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang ditetapkan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Batang Nomor: 361.2/400.10/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 dengan susunan Tim terdiri dari: Satgas Penyuluhan; Satgas Inventarisasi/identifikasi; Satgas Pengukuran dan Pemetaan; Satgas Seleksi calon penerima objek redis: Sekretariat dan Tim Bina Penerima Tanah.
  1. Penyuluhan

Pelaksanaan penyuluhan telah dilaksanakan pada tanggal 27 November 2015 di Desa Tumbrep yang dihadiri oleh Perangkat Desa, warga setempat, tokoh masyarakat dan 425 calon penerima objek redis, sebagaimana data Berita Acara Penyuluhan Nomor 12/BA/XI/2015 tanggal 27 Nopember 2015 dengan materi sosialisasi meliputi:
    - a) Maksud dan tujuan kegiatan redistribusi tanah;
    - b) Hak dan kewajiban para peserta objek redistribusi tanah objek landreform;
    - c) Tahapan dan waktu pelaksanaan;
    - d) Persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon peserta objek redistribusi.
  2. Inventarisasi dan Identifikasi Subjek dan Objek

Kegiatan ini bermaksud untuk memastikan identitas subjek hak sebagai calon penerima objek redis dan objek tanah yang menjadi garapannya dilapangan guna mengetahui status tanah dan letak tanah yang akan dituangkan dalam bentuk laporan table.

3. Pengukuran dan Pemetaan dasar Teknis (Pengukuran dan pemetaan Keliling)

Kegiatan pengukuran dan pemetaan keliling ini dilaksanakan mulai tanggal 27 November 2015 sampai dengan tanggal 30 November 2015 dengan produk sebagai outputnya adalah Peta dengan nomor 49.1-34.073-2015 tanggal 8 Desember 2015

4. Sidang Panitia Pertimbangan Landreform

Sidang oleh Panitia Pertimbangan Landreform dilaksanakan pada hari Senin tanggal 8 Desember 2015 yang dihadiri oleh seluruh panitia pertimbangan panitia landreform yang juga diikuti dan dihadiri dari Pihak kecamatan Bandar dan desa tumbrep yang selanjutnya hasil kesimpulan dituangkan dalam Berita Acara Sidang Panitia Pertimbangan Landreform Nomor 19/400.10/BA/PPL/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015 dengan materi sebagai berikut: Status Tanah; Nama Penggarap; Letak dan luas tanah; Kesesuaian dengan tata ruang; Penggunaan dan pengarapannya; Serta masuk atau tidak masuk dalam kawasan hutan.

5. Penegasan Objek Land Reform

Dalam rangka penegasan obyek Landreform Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang menyampaikan surat usulan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah dengan nomor 806/400.10/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015 untuk melakukan penetapan objek redist bekas HGU sertipikat Nomor 1/Batang untuk ditetapkan menjadi objek tanah landreform dengan melampirkan: berita acara riwayat tanah; surat keterangan tanah; berita acara sidang panitia pertimbangan landreform; peta lokasi dan; risalah pengolahan data.

Berdasarkan usulan dari Kepala Kantor Pertanahan Batang berikut Lampirannya maka Kepala Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah mengeluarkan Surat Keputusan Penegasan Tanah Objek Landreform bernomor: 628/KEP-33.14/XII/2015 tanggal 11 desember 2015.

6. Seleksi Calon Penerima Redist  
Kegiatan ini dilaksanakan dalam rangka untuk melakukan kepastian para peserta redist yang akan menjadi penerima redistribusi tanah objek landreform dimana kegiatan ini meliputi identifikasi: kewarganegaraan, usia, tempat tinggal, profesi, luas pemilikan/penguasaan untuk selanjutnya hasilnya berupa Berita Acara yang ditandatangani oleh Tim Seleksi Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dengan Nomor 18.2/BA/XII/2015 tanggal 16 Desember 2015.
7. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah  
Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Dalam rangka Redistribusi Tanah Objek Landreform kepada Peserta Redistribusi Tanah yang mana Surat Keputusan dibuat secara perseorangan dan tidak dilakukan secara kolektif. sehingga Surat Keputusan ini dimulai dari Nomor SK : 32/HM/BPN=11.32/2015 s.d Nomor SK: 456/HM/BPN=11.32/2015 tertanggal 22 Desember 2015 serta didalamnya terdapat isi putusan yang melarang kepada para penerima redist tanah objek Landreform untuk mengalihkan tanahnya sebelum jangka waktu 10 tahun, kewenangan kepala Kantor Pertanahan melakukan pemberian hak milik atas tanah redis didasarkan pada ketentuan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 tahun 2011 dan BPN Nomor 3 Tahun 2012.
8. Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat  
Berdasarkan surat keputusan pemberian hak atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan maka dilakukan pembukuan dan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka penerbitan Sertipikat Tanah atas nama para peserta objek

redistribusi tanah yang diawali mulai nomor Hak Milik 00580 sampai dengan nomor hak milik 01004, dimana pada kolom petunjuk pada sertipikasi peserta terdapat penulisan/pencatatan adanya larangan pengalihan objek redistribusi tanah sebelum masa tunggunya 10 (sepuluh) tahun.

9. Penyerahan Sertipikat Tanah

Sertipikat yang telah diterbitkan sebagai tindak lanjut kegiatan landreform kepada para peserta objek redistribusi di desa Tumbrep, penyerahannya dilaksanakan pada 29 Desember 2015 sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Penyerahan Sertipikat Nomor 19/BA/XII/2015.

10. Bina Penerima Tanah

Kegiatan ini merupakan pembinaan yang dilakukan kepada Penerima Objek Redistribusi tanah dengan tujuan agar penerima tanah objek redistribusi tanah dapat memanfaatkan tanah yang diperolehnya seoptimal mungkin dengan harapan dapat meningkatkan taraf hidupnya hal ini dibuatkan berita Acara nomor: 20/BA/XII/2015 tanggal 29 Desember 2019.

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari Handoko selaku Pembina Kelompok Omah Tani dan bapak Tahroni selaku Ketua Omah Tani diketahui bahwa dari luas tanah yang menjadi objek redis sebagian ( $\pm 10\%$ ) telah dialihkan oleh pemiliknya atau ahli warisnya kepada pihak lain dalam bentuk penjualan dengan alasan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan kebutuhan lain yang dianggap mendesak.

Bahwa melihat persoalan tersebut diatas, seharusnya omah tani sebagai lembaga petani menjadi filter terhadap upaya pencegahan pengalihan. Namun faktanya omah tani tidak dapat berbuat apa-apa, juga ternyata terlibat sebagai penjamin atas perbuatan pengalihan tersebut, padahal dapat dilakukan fasilitasi, mungkin melalui kerjasama dengan Bank Jawa Tengah sesuai perjanjian yang pernah dibuat untuk mengantisipasi terjadi peralihan ketika kebutuhan dana oleh Pihak anggota Petani.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Batang No. 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2011-2013. Lokasi tanah eks PT. Perkebunan Tratak merupakan kawasan budidaya dengan peruntukan pertanian perkebunan dan dan pertanian tanaman pangan lahan kering. ( Pasal 24, 37 dan 40 ayat (2) huruf b).

Tanah Bekas HGU No. 1 eks PT Tratak tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN No. 424/KEP=23.3/XI/2015 tentang Penetaan Peruntukan Tanah Cadangan Umum Negara Menjadi Obyek Landreform seluas 79.841 Ha telah digarap Abadan dkk sebanyak 425 KK, 425 bidang tanah.

Hal ini sebagai usaha para petani penggarap selama 20 tahun dan juga keberhasilan Kementerian ATR/BPN dalam Reforma Agraria yaitu mempertahankan eksistensi Landreform, melalui kegiatan utamanya redistribusi tanah. Namun demikian, BPN pada tanggal 14 Februari 2013 digugat di PTUN dengan Register perkara Nomor 25/G/2013/PTUN.JKT.

Dasar gugatannya mengenai Surat keputusan Kepala BPN RI Nomor 7/PTT. HGU/BPN RI/2013, dasar gugatan tersebut sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN, Pasal 55 yaitu *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*

PT. Perusahaan Perkebunan Tratak yang didirikan berdasarkan Akta No 2 tanggal 3 bulan Maret tahun 1958, dibuat dihadapan Tan Asioe, Notaris Semarang, Tambahan Berita Negara RI No. 54 Tahun 1958, sebagaimana beberapa kali mengalami perubahan diubah berdasarkan Akta No 24 Tanggal 15 September 2012, dibuat dihadapan Deviyanti Rosita berkedudukan di Pekalongan, berlaku selama 25 tahun dan akan habis masa berlaku tanggal 1 Desember tahun 2013, merasa sangat dirugikan dengan adanya Keputusan dari tergugat.

Dalam perkembangannya sekelompok masyarakat yang tergabung dalam Forum Paguyuban Petani Nelayan Batang (FP2NB) . Dalam aspirasinya sebagaimana termaktub dalam Surat Gubernur Jawa Tengah nomor 593/02361 tgl 27 februari 2008 angka 1 pada intinya mengharapkan HGU PT. Perusahaan Traktat dicabut dan didistribusikan kepada petani penggarap *sebagaimana rekomendasi Bupati Batang tgl 10 September*

*Tahun 2004 nomor 593.3/867/2004*. hal ini jelas bahwa dalam penetapan tanah terlantar tidak lepas dari desakan dan aspirasi pihak FP2NB.

## **F. Paguyuban Omah Tani**

Hasil wawancara dengan Ketua Forum Paguyuban (FB) Omah Tani yaitu Saudara Tahroni dan Saudara Handoko Wibowo selaku penasehat paguyuban sebagai berikut:

1. Pengajuan calon peserta redistribusi dari petani warga Desa Trumben dibantu oleh FB Omah Tani lalu diajukan kepada Panitia Pelaksana Landreform.
2. Menurut keterangannya, PT. Perkebunan Traktat tidak ada pembaruan ijin usaha, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bahkan tidak ada pegawainya, direktornya sudah meninggal +\_20 tahun yang lalu, tidak Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
3. Obyek tanah redistribusi yang sudah dialihkan kepada pihak ketiga ada 40 bidang tanah HM masih dibawah tangan yang diketahui oleh Ketua FB Omah Tani dan Kepala Desa Tumbrep, pihak penjual dan pembeli sudah mengetahui ketentuan yang tercantum dalam sertipikat hak atas tanahnya bahwa obyek redistribusi tidak dapat dialihkan kecuali setelah 10 (sepuluh) tahun sejak sertipikat diterbitkan dan harus kepada pihak yang memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, antara lain harus juga kepada sesama petani, tidak berakibat absentee.
4. 15 bidang tanah di tepi jalan (selatan jalan sebagai wilayah obyek redistribusi) dan 25 bidang di wilayah bukan tepi jalan
5. Setelah adanya pembangunan fisik Universitas Diponegoro (UNDIP) sejak Tahun 2019 sampai saat masih proses kegiatan pembangunan, ternyata terjadi kenaikan harga tanah secara signifikan:
  - a. Harga di seberang depan UNDIP, terdiri dari 4 bidang tanah HM obyek redistribusi: sebelumnya Rp.200.000,-. (dua ratus ribu rupiah), saat ini dapat mencapai Rp.1.500.000,-. (satu juta lima ratus ribu rupiah), yang saat ini pemanfaatannya

berupa lapangan dikelola oleh FP Omah Tani, tapi ini belum dialihkan.

- b. Harga di tepi jalan: sebelumnya Rp.100.000,-.(se Sampai dengan Rp.200.000,-. (dua ratus ribu rupiah), saat ini dapat mencapai Rp.500.000,-. (lima ratus ribu rupiah).
- c. Bukan di tepi jalan: sebelumnya Rp.50.000,-. (lima puluh ribu rupiah), saat ini dapat mencapai Rp.150.000,-. (seratus ribu rupiah) sampai dengan Rp.200.000<-.
- d. Sesuai RTRW merupakan kawasan budidaya dengan peruntukan pertanian perkebunan dan dan pertanian tanaman pangan lahan kering, namun di tepi Kali Tambang ada sekitar 20 bidang tanah HM (sekitar lebih dari 30 Ha) dari obyek redistribusi merupakan area lahan sawah dengan irigasi yang mengalir terus.
- e. Pada umumnya ditanami oleh tanaman palawija atau jagung yang panennya 6 bulan sekali serta tanaman pisang dan juga tanaman sengon namun tidak begitu banyak karena mudah terkena penyakitnya.
- f. Sebagian penerima redistribusi menanam sereh dengan panen 3 bulan sekali dan sebagian lagi bekerja di pabrik sereh milik Sdr. Handoyo Wibowo yang dikelola oleh FP Omah Tani.
- g. Menurut keterangan Sdr.Handoko Wibowo rencananya akan bekerja sama dengan pihak ketiga yaitu PT untuk memfasilitasi penjualan pisang-pisangan dari petani redis.
- h. 65sertipikatHMobyekredistribusitelahdirencanakanuntuk alokasi pengaplingan bidang tanah dengan ukuran 10 M X 15 M, seharga Rp. 20 juta lebih/per-kapling bagi perumahan 425 petani penerima (Kepala Keluarga) redistribusi yang hampir semua belum memiliki rumah; penjualan difasilitasi oleh FP Omah Tani dan telah dibangun 15 rumah. Hasil panen sereh petani dijual kepada pabrik yang dikelola FP Omah Tani.



## G. Persoalan Redistribusi Tanah Bekas HGU PT Tratak

1. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Redistribusi telah dilaksanakan setiap tahap sesuai Juknis Tahun 2105, sebagai berikut:
  - a. Penetapan lokasi
  - b. Penetapan Subyek calon peserta redistribusi, walaupun di Desa Trumbek ini diawali dari Paguyuban Omah Tani yang para petani peserta redistribusi adalah penggarap lahan pertanian bekas HGU No.1/Batang.
  - c. Berdasarkan JUKNIS th 2015 para penerima redis tidak dibebani dengan pelunasan bidang tanah redistribusi yang diterimanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 PP No. 224 Th.1961, hal ini sudah tidak dikenakan uang pemasukan negara sejak PNPB berlaku pertama kali PP No.46 Th.2010 dan saat ini berdasarkan PP No.128 Th.2015.
  - d. Adanya larangan mengalihkan kepada pihak lain yang memenuhi persyaratan, kecuali telah terlampaui lebih dari 10 (sepuluh tahun) sejak sertipkat diterbitkan pada Th.2015.
2. Adanya pengalihan tanah redistribusi sejumlah 40 (empat puluh) bidang tanah HM yang berada di tepi jalan aspal. Latar belakang pengalihan disebabkan adanya pembangunan kampus UNDIK berbatasan langsung dengan tanah redistribusi tersebut, merupakan hibah dari Pemkab. Batang, mengakibatkan harga tanah menjadi naik sangat signifikan dari Rp.100.000,- (seratus ribu)/per-meter<sup>2</sup>, menjadi 2.000.000,- (dua juta)/per-meter<sup>2</sup>. Pengalihan memberikan pengaruh positif bagi tingkat perekonomian petani yang telah menjual tanahnya, namun berdampak kehilangan pencaharian sehari-harinya sebagai petani.
3. Terhadap pelanggaran tersebut Kantor Pertanahan belum mengambil sikap, hal ini disebabkan adanya beberapa orang yang mengaku selaku pembeli atas obyek redistribusi memang telah mengetahui bahwa pengalihan tanah HM hasil redistribusi tersebut baru dapat terlaksana pembuatan akta jual beli PPAT setelah melewati kurun waktu 10 (sepuluh tahun) sejak diterbitkan sertipkatnya yaitu pada Tanggal 25 Desember

Tahun 2025. Berdasarkan RTRW Kabupaten Batang Th 2015 adalah merupakan pertanian dan perkebunan.

4. Pembangunan UNDIP di satu sisi memberikan kenaikan harga tanah di sekitarnya terutama yang ditepi jalan, hanya hal ini masih belum dilakukan penyesuaian dengan RTRWnya, sehingga memberikan contoh yang kurang baik bagi lingkungan sekitarnya, termasuk para pembeli tanah redistribusi yang sudah melakukan pengkaplingan bidang tanah yang dibelinya tersebut.
5. Pengalihan tanah HM redistribusi tersebut masih di bawah tangan karena baru dapat dilakukan transaksi berdasarkan akta jual beli PPAT pada Th.2025, hal ini dapat menimbulkan timbulnya permasalahan apabila telah meninggal pihak penjual maupun pembelinya.
6. Pihak desa kurang berperan aktif terhadap terjadi pengalihan tanah HM redistribusi tersebut, bahkan tidak mempunyai data seperti halnya data di paguyuban Omah Tani.
7. Kantor Pertanahan belum melakukan pendataan terhadap subyek dan obyek bidang tanah yang dialihkan tersebut dan bagaimana upaya pengendaliannya atas masalah tersebut, atau melakukan koordinasi dengan kantor desa dan Paguyuban Omah Tani

## **H. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

Pelaksanaan redistribusi tanah bekas HGU No.1/Batang telah dilaksanakan sesuai Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Landreform Tahun 2015 dari Kementerian ATR/BPN. Adanya temuan-temuan pelanggaran SK TCUN, SK Penetapan Redistribusi, tidak adanya koperasi sebagai akses reform dan pengalihan illegal, perubahan peruntukan penggunaan menjadi pengaplingan bidang tanah untuk perumahan 425 petani redistribusi yang belum mempunyai rumah disebabkan kurangnya pengendalian pasca pelaksanaan redistribusi tanahnya. ditemukan adanya klausula larangan pengalihan baik dalam SK dan buku tanah,

sertipikat hak atas tanah yang belum sesuai petunjuk pelaksanaan tersebut, berakibat solusi terhadap permasalahan pengalihan harus menunggu setelah 10 tahun setelah hak atas tanahnya didaftarkan (penerbitan sertipikatnya). Kantor pertanahan masih bersifat pasif karena pengalihan ilegal tersebut di atas masih dibawah tangan.

## 2. Saran

- a. Diperlukan peran serta Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) Kabupaten Batang selaku Ketua yaitu Bupati Batang dan Kepala Kantor Pertanahan selaku Ketua Pelaksana Hariannya untuk menangani dan memberikan solusi pasca redistribusi dalam rangka Reforma Agraria, guna menghentikan adanya pelanggaran baru dan mengendalikan dan tetap mempertahankan peruntukan penggunaan sebagai pertanian kering.
- b. Terjadinya Revisi RTRW 2019-2039 yang berubah menjadi Kawasan Pemukiman Pedesaan, membuka peluang tanah HM redistribusi dapat atau tidak dilaksanakan bagi rencana perubahan peruntukan penggunaan menjadi pengkaplingan untuk perumahan 425 petani redistribusi, agar GTRA Kabupaten Batang menangani dan memberikan solusi sebagai usulan kepada Menteri ATR/Kepala BPN.
- c. Diperlukan pengendalian dari GTRA Kabupaten Batang untuk mengendalikan FP Omah Tani sebagai fasilitator para petani redistribusi tersebut, antara lain di bidang pertanahan, koperasi, kemitraan usaha pertanian.

## Daftar Pustaka

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, 2007.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hustiati, *Agrarian Reform di Philipina dan Perbandingannya Landreform di Indonesia*, CV, Mandar Maju.

Nadya Suciati, *Jurnal Landreform Indonesia*, Volume 1/No. 3/Agustus 2004.

Saraswati, *Kearifan Budaya Lokal Dalam Perspektif Teori Perencanaan*, Jurnal.

Rassela Malinda, *Landreform dari Masa Ke Masa; Perjalanan Panjang Menjajaki Gunung Kebenaran*, Beranda/ berita (23 Mei 2018)/<https://binadesa.org/land-reform-dari-masa-ke-masa-perjalanan-panjang-menjajaki-gunung-kebenaran/>

Mujiati, Antonius Sriyono dan Nuraini Aisiyah, *Tingkat Ketepatan Sasaran Penentuan Subjek Penerima Tanah Redistribusi Tanah Di Desa Kebongulo, Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah*, STPN.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi Tanah Absentee, Kelebihan Maksimum.

Peraturan Pemerintah No. 56 Tahun 1961 tentang Batas Maksimum dan Minimum Pemilikan Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964.

TAP MPR No. IX/TAP/MPR RI/2001.

Petunjuk Teknis Kegiatan Landreform Tahun 2015.

Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria.