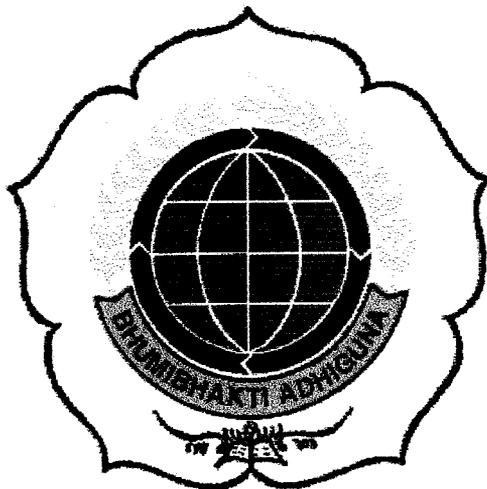


**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA MASYARAKAT DENGAN  
P.T. PERKEBUNAN NUSANTARA XII (PERSERO)  
DI DESA PENATARAN  
KECAMATAN NGLEGOK KABUPATEN BLITAR**

**Skripsi  
Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan**

**Jurusan Perpetaan**



**OLEH :**

**ARIF RAKHMAN HAKIM  
NIM. 02111915/P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2006**

## INTISARI

Hubungan antara masyarakat lokal dengan tanah adalah kompleks, karena tanah bagi masyarakat lokal tidak hanya memiliki nilai ekonomi yang sangat berarti tetapi juga mempunyai makna sosial dan kultural. Pemahaman seperti ini berdampak pada berbagai pihak untuk menguasai dan memiliki tanah seluas-luasnya. Keinginan untuk menguasai dan memiliki tanah memunculkan perbedaan kepentingan terhadap tanah, sehingga menimbulkan konflik. Demikian pula yang terjadi di Desa Penataran Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar, yang masyarakatnya berusaha untuk menguasai dan memiliki tanah perkebunan Penataran. Usaha ini berawal dari konflik berkepanjangan yang kemudian menjadi sengketa pertanahan antara masyarakat dengan pihak perkebunan Penataran yang dikuasai oleh PTPN XII. Berdasarkan kondisi tersebut kemudian penulis berusaha untuk meneliti apa saja yang menyebabkan terjadinya sengketa, bagaimana penyelesaiannya dan kondisi pasca penyelesaian sengketa, sehingga dalam tulisan ini mengambil judul Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Masyarakat Dengan P.T. Perkebunan Nusantara XII Di Desa Penataran Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumen dan wawancara dengan para pihak yang bersengketa dan nara sumber dari Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar. Analisis data menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa yang terjadi disebabkan karena sejarah administrasi perkebunan yang kurang baik, kesenjangan ekonomi antara kedua belah pihak, tuntutan dan pengrusakan oleh masyarakat terhadap komoditi tanaman perkebunan, serta kurangnya pembangunan subsektor perkebunan yang melibatkan masyarakat sekitar. Upaya penyelesaiannya di tempuh melalui musyawarah dan mediasi. Mediasi dilakukan oleh Tim Penyelesaian Masalah Pertanahan kabupaten Blitar dan Instansi terkait. Hasilnya adalah disepakati pihak PTPN XII melepaskan 71.2 Ha tanah areal perkebunan untuk diberikan kepada masyarakat. Kondisi terakhir tanah seluas 71.2 Ha dikuasai oleh masyarakat dan digunakan sebagai lahan bercocok tanam dengan status tanah negara. Upaya selanjutnya yang sedang diusahakan adalah bagaimana agar tanah tersebut bisa ditetapkan sebagai obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, sehingga bisa diberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang menguasainya.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	8
B. Kerangka Pemikiran .....	22
C. Anggapan Dasar .....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Model Pendekatan Penelitian .....	27
B. Jenis dan Sumber Data .....	28
C. Teknik Pengumpulan Data .....	28
D. Analisis Data .....	29

## **BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN**

A. Lokasi Perkebunan Bantaran Afdeling Penataran.....	31
B. Kebun Bantaran Afdeling Penataran.....	32
C. Keadaan Masyarakat Sekitar.....	34

## **BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Kronologi Sengketa.....	37
B. Penyebab Sengketa.....	44
C. Upaya Penyelesaian.....	47
D. Kondisi Pasca Sengketa.....	52

## **BAB VI PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	55
B. Saran .....	56

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena sebagian besar kehidupan manusia itu memerlukan tanah. Untuk pemenuhan kebutuhan dasarnya manusia senantiasa bergantung pada kepemilikan dan penguasaan bidang tanah. Dalam pemenuhan kebutuhan dasar tersebut tanah dapat diolah untuk bercocok tanam, tempat tinggal maupun untuk dinikmati keindahan alamnya. Selain itu tanah juga berfungsi sebagai identitas utama masyarakat. Pemahaman seperti inilah yang mendorong upaya-upaya semua pihak untuk menguasai dan memiliki tanah seluas-luasnya.

Dalam upaya untuk menguasai dan memiliki tanah oleh masing-masing pihak, kemudian memunculkan berbagai perbedaan kepentingan terhadap tanah, sehingga memunculkan konflik. "Konflik di sini lebih bernuansa struktural mengingat sebuah otoritas yang melembaga dan diciptakan oleh negara bertujuan untuk mencapai kepentingan-kepentingan yang sudah ditetapkan, termasuk di dalamnya adalah kepentingan yang memboncengnya". (Sutaryono, 2002:4). Fenomena konflik yang terjadi pada sumberdaya tanah sebagai media dasar kehidupan manusia berujung pada terjadinya sengketa di bidang pertanahan. Beberapa konflik pertanahan yang berujung pada

terjadinya sengketa pertanahan diantaranya adalah mengenai tanah perkebunan yang dikuasai dengan hak guna usaha.

Bersamaan dengan adanya krisis ekonomi di Indonesia mulai tahun 1998 permasalahan tanah semakin menguat, diantaranya adalah tuntutan masyarakat terhadap tanah areal hak guna usaha pada perkebunan besar. Berbagai dasar tuntutan yang diajukan antara lain adalah bahwa tanah areal hak guna usaha dinyatakan sebagai tanah adat, atau areal hak guna usaha tumpang tindih dengan tanah milik masyarakat/penduduk, atau areal hak guna usaha dinyatakan oleh sekelompok orang sebagai bekas miliknya yang belum direalisasikan ganti ruginya oleh pihak perusahaan, dan lain-lain.

Jenis tuntutan yang diajukan oleh masyarakat juga bervariasi, seperti meminta pengembalian secara keseluruhan atau sebagian areal tanah hak guna usaha, menuntut ganti kerugian kepada pihak perkebunan, ataupun menuntut penolakan perpanjangan hak guna usaha kepada Instansi Badan Pertanahan Nasional. Dari beberapa masalah tanah tersebut yang terjadi di Pulau Jawa adalah penyerobotan tanah areal hak guna usaha oleh masyarakat sekitar di beberapa daerah," ... seperti Jenggawah (Jember), Banongan (Situbondo), Cepoko dan Mediro (Ngawi), Ringinkembar, Harjokuncaran dan Ampelgading (Malang), Gambar (Blitar), Cimacan, Tapos, Rancamaya, Sijayanti dan Jonggol (Bogor), dan lain-lain." (Nugroho, 2003:6).

Khusus untuk masalah tanah perkebunan yang ada di Kabupaten Blitar Propinsi Jawa Timur, sesungguhnya tidak hanya terjadi di satu wilayah perkebunan saja, tetapi meliputi 16 (enam belas) perkebunan yang bermasalah dari jumlah keseluruhan 22 (dua puluh dua) perkebunan yang ada. Dari 16 (enam belas) perkebunan yang bermasalah tersebut menurut Wan Eprilijana (Kepala Sub Seksi Penyelesaian Permasalahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar) sampai dengan bulan April tahun 2003 adalah sebagai berikut :

1. Lima perkebunan sudah dapat dituntaskan permasalahannya.
2. Tiga perkebunan, pemilik kebun setuju sebagian wilayah kebun diberikan kepada masyarakat, tetapi penyelesaiannya menunggu persetujuan dari pihak kreditur (pemegang saham perkebunan).
3. Tiga perkebunan, pemilik kebun tidak setuju dan minta penyelesaian tanahnya ditempuh melalui jalur hukum di lembaga peradilan.
4. Satu perkebunan, hak guna usahanya habis jangka waktunya, dan penyelesaiannya menunggu pelaksanaan lelang.
5. Satu perkebunan, sudah diserahkan menjadi kawasan hutan.
6. Satu perkebunan, menjadi obyek sengketa di lembaga peradilan.
7. Satu perkebunan, pemilik kebun setuju tanahnya diberikan sebagian, tetapi masih terjadi konflik di masyarakat.

Salah satu perkebunan yang menjadi masalah tersebut di atas adalah perkebunan Penataran yang terletak di Desa Penataran Kecamatan Nglegok. Semula berstatus tanah *erfpacht verp.* Nomor 27,

44, 283, 292, dan hak *Opstal verp.* Nomor 872 tertulis atas nama N.V. *Cultuur Maatschappij* Penataran seluas : 361,7 Ha. yang terkena ketentuan Nasionalisasi (UU No. 86 tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Belanda di Indonesia jo. PP No. 19 tahun 1959 tentang Penentuan Perusahaan Pertanian/Perkebunan milik Belanda yang dikenakan Nasionalisasi) sehingga dinyatakan milik negara yang penguasaannya diserahkan kepada PTP. XXIII berkedudukan di Surabaya. Kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 29 Desember 1976 Nomor SK 71a/HGU/DA/76 diberikan Hak Guna Usaha (HGU) kepada PTP. XXIII yang sekarang menjadi PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) dan terbit Hak Guna Usaha Nomor 8 /Penataran seluas 399.9 Ha yang berakhir tanggal 31 Desember 2001.

Seiring dengan berjalannya era reformasi, sekelompok warga masyarakat menuntut kepada PTPN XII (Prsero) untuk mengembalikan sebagian dari areal tanah perkebunan yaitu seluas 182 Ha kepada warga masyarakat, dengan dasar tuntutan mereka pernah menempati/menduduki sebagian areal tanah perkebunan tersebut. Di samping itu pada saat yang hampir bersamaan PTPN XII (Persero) juga sedang mengurus permohonan perpanjangan jangka waktu hak guna usaha perkebunan Penataran yang akan habis pada tanggal 31 Desember 2001. Berakhirnya jangka waktu HGU inilah yang dimanfaatkan masyarakat untuk menunjukkan keberadaannya dengan maksud agar

sebagian areal tanah perkebunan seluas 182 Ha tersebut di atas tidak ikut diperpanjang hak guna usaha-nya oleh PTPN XII (Persero).

Untuk menyelesaikan masalah antara warga Desa Penataran dengan pihak PTPN XII (Persero), dibentuklah tim penyelesaian masalah pertanahan Kabupaten Blitar yang bekerjasama dengan DPRD Kabupaten Blitar dan Muspika Kecamatan Nglegok. Tim ini bertugas untuk menjadi mediator dalam musyawarah antara warga Desa Penataran dengan pihak PTPN XII (Persero).

Bertitik tolak dari uraian di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Masyarakat Dengan PT. Perkebunan Nusantara XII Di Desa Penataran Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar”**.

## **B. Perumusan Masalah.**

Krisis ekonomi di Indonesia yang terjadi mulai tahun 1998 dan mulai berjalannya pemerintahan reformasi memicu timbulnya permasalahan tanah, seperti tuntutan masyarakat terhadap areal tanah Hak Guna Usaha pada perkebunan besar, sebagaimana kasus yang terjadi di beberapa areal tanah perkebunan di Kabupaten Blitar. Di samping itu berakhirnya jangka waktu hak guna usaha juga mendorong kuatnya tuntutan warga terhadap areal tanah perkebunan. Salah satu masalah yang terjadi adalah tuntutan sekelompok warga Desa Penataran Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar, yang menuntut sebagian areal tanah perkebunan Penataran yang dikuasai oleh PTPN XII (Persero) dengan hak guna usaha Nomor 8/Penataran, yaitu seluas 182 Ha dari luas total 399.9 Ha dengan alasan bahwa sebagian areal tanah perkebunan Penataran pernah mereka kuasai/tempati.

Untuk mengatasi masalah ini diperlukan suatu pendekatan penyelesaian masalah antara warga masyarakat dengan pihak PTPN XII (Persero), agar permasalahan yang sedang berlangsung bisa diselesaikan dengan sebaik-baiknya dan seadil-adilnya bagi kedua belah pihak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas pertanyaan yang dikedepankan adalah :

1. Hal-hal apakah yang menyebabkan terjadinya sengketa antara masyarakat dengan PT. Perkebunan Nusantara XII di Desa Penataran Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar?
2. Bagaimanakah upaya yang ditempuh dalam penyelesaian sengketa antara masyarakat dengan PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) di Desa Penataran Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

- a. penyebab terjadinya sengketa antara masyarakat desa Penataran dengan PTPN XII (Persero);
- b. upaya yang ditempuh dalam proses penyelesaian sengketa tersebut;
- c. bagaimana kondisi pasca terjadinya sengketa.

#### **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Sebagai bahan masukan kepada Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait dalam merumuskan kebijakan penataan penguasaan tanah perkebunan yang dikuasai dengan hak guna usaha dalam mengatasi berbagai permasalahan yang mungkin timbul;
- b. Sebagai sumbangan bagi kajian pertanahan, khususnya dalam hal penataan penguasaan tanah pada areal perkebunan.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **B. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa sengketa tanah antara warga masyarakat dengan PTPN XII (Persero) yang terjadi di Desa Penataran Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar, disebabkan karena sejarah administrasi perkebunan yang tidak baik. Hal ini dapat dibuktikan dengan terlambatnya pihak perkebunan dalam mengusahakan areal tanah perkebunan secara fisik, sehingga sebagian tanah kebun Penataran dikuasai warga masyarakat. Bukti lain adalah lambatnya pengurusan hak atas tanah yang sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan di Indonesia.

Penyebab utama sengketa adalah adanya tuntutan warga masyarakat terhadap sebagian areal tanah kebun Penataran dengan dasar tuntutan, bahwa sebagian areal tanah kebun Penataran pernah dikuasai oleh orang tua / kakek nenek mereka. Keberanian masyarakat menyatakan konflik yang sudah lama berlangsung dipicu oleh adanya krisis politik dan ekonomi yang terjadi di Indonesia yang dimulai pada tahun 1998.

Sengketa yang terjadi diselesaikan melalui jalur non peradilan, karena tuntutan masyarakat dilakukan dengan mengirim surat ke berbagai instansi pemerintah yang terkait. Alternatif

penyelesaian yang dilakukan adalah dengan cara musyawarah yang dimediasi oleh Tim Penyelesaian Masalah Pertanahan Kabupaten Blitar. Hasil musyawarah adalah dipenuhinya sebagian tuntutan masyarakat, yaitu dari total 182 Ha diberikan  $\pm$  70 Ha (71.2 Ha. hasil ukuran).

Kondisi yang terjadi pasca terjadinya sengketa adalah:

1. Tanah bekas HGU No. 8 Penataran seluas 71.2 Ha dikuasai oleh masyarakat;
2. Tanah perkebunan seluas 328.66 Ha di perpanjang hak guna usahanya sampai dengan 31-12-2026 atas nama PTPN XII;
3. Panitia Desa di bantu instansi terkait termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar mengupayakan tersedianya ijin pelepasan asset dari Menteri BUMN agar tanah seluas 71.2 Ha tersebut di atas ditetapkan menjadi obyek pengaturan penguasaan tanah.

### **C. SARAN**

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan yang diperoleh, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Kepada PTPN XII (Persero) :
  - a. Agar melakukan pembenahan administrasi pertanahannya, khususnya dalam pengurusan perpanjangan HGU agar tidak terlambat, sehingga tidak menimbulkan pihak-pihak tertentu

untuk berlaku spekulatif menuntut tanah perkebunan yang habis jangka waktunya.

- b. Perlu dilakukan sistem pembangunan subsektor perkebunan yang melibatkan peran serta masyarakat sekitar untuk menghindari ketimpangan sosial antara masyarakat dengan pihak Perkebunan.

## 2. Kepada Masyarakat :

Agar bertindak bijaksana dalam menghadapi masalah dan tidak berlaku merusak sehingga menimbulkan kerugian baik diri sendiri maupun pihak lain.

## 4. Kepada pemerintah:

- a. Agar pemerintah melakukan kebijakan secara nasional di tingkat pusat untuk menyelesaikan sengketa tanah-tanah perkebunan dan antisipasi terhadap masalah serupa yang mungkin muncul di kemudian hari.
- b. Agar pemerintah merumuskan kebijakan terhadap tanah bekas HGU yang sudah berakhir, mengenai penegasan statusnya, sehingga bisa ditindaklanjuti dengan penguasaan dan penggunaan tanahnya sesuai dengan tata ruang wilayah setempat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (2003) Pedoman Penulisan Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (2002) Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek PT.Rineka Cipta, Jakarta.
- Direktorat Jendral Agraria, Depdagri, (1984) Buku Kabupaten DATI II Blitar Fakta dan Penjelasan. Jakarta.
- Nugroho, Aristiono, (2003) Penyerobotan Tanah PTP Nusantara XII Oleh Masyarakat Desa Simojayan Kec. Ampel Gading Kab. Malang. Widya Bhumi Edisi 9/2003, Yogyakarta.
- Sarjita, (2004) Teknik dan Strategi Mengelola Sengketa dan Konflik Pertanahan , B A Offset, Yogyakarta.
- Sarjita, (2005) Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta.
- Sembiring, J., dkk. (2001) Analisis Sengketa Tanah Perkebunan di PTPN XII (Persero) Provinsi Jawa Timur. Penelitian Dosen Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.
- Sembiring, J., (2002) Problematika Hukum Tanah Perkebunan di Era Otonomi Daerah. Widya Bhumi Edisi 7/2002, Yogyakarta.
- Sutaryono,(2002) Konflik Pertanahan Sebuah Kaca Benggala. Widya Bhumi Edisi 7/2002, Yogyakarta.
- Sumanto, M.A. (1995) Metode Penelitian Sosial dan Pendidikan, Andi Offset, Yogyakarta.

Usman, Rachmadi, (2003) Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan Citra Aditya Bakti , Bandung.

Widjaja, Gunawan,(2001) Alternatif Penyelesaian Sengketa, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

### **Peraturan PerUndang-Undangan**

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor : IX/MPR/2001, Tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993.
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.