

**OKUPASI AREAL HAK GUNA USAHA  
PT. PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) VIII (PERSERO)  
KEBUN TALUNSANTOSA DI KECAMATAN KERTASARI  
KABUPATEN BANDUNG**

**Skripsi**  
**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh**  
**Sebutan Sarjana Sains Terapan**  
**Pada Program Diploma IV Pertanahan Jurusan Manajemen Pertanahan**



**Dibuat Oleh :**  
**Novi Agustrianto**  
**NIM. 04132119/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**  
**YOGYAKARTA**  
**2008**

## INTISARI

Pemakaian tanah tanpa ijin adalah perbuatan yang melanggar hukum dan diancam dengan sanksi pidana. Hal ini mengandung arti bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus dilandasi dengan hak atas tanah. Namun kenyataan di lapangan penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ijin sering terjadi pada tanah-tanah perkebunan. Sebagai contoh, di Kecamatan Kertasari Kabupaten Bandung terjadi okupasi oleh masyarakat sekitar terhadap areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) VIII (Persero) Kebun Talunsantosa. Kebun Talunsantosa PTPN VIII (Persero) 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: **“Okupasi Areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara VIII Kebun Talunsantosa di Kecamatan Kertasari Kabupaten Bandung”**. Dari latar belakang tersebut, dalam penelitian ini dirumuskan masalah yaitu apa penyebab terjadinya okupasi, dan upaya apa yang pernah dilakukan terhadap masalah Okupasi.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-kualitatif. Metode deskriptif adalah metode penelitian yang analisisnya hanya pada taraf deskripsi, dengan menyajikan fakta secara sistematis agar mudah dipahami dan disimpulkan tanpa melakukan pengujian hipotesis. Metode penelitian dengan pendekatan kualitatif menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif (proses penalaran dari hal-hal yang umum/*general* ke khusus/*particular*). Pendekatan kualitatif menurut Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi Pada STPN menekankan kepada segi pengamatan langsung secara partisipatif dari peneliti, sehingga diungkap fenomena-fenomena yang terjadi serta hal-hal yang melatarbelakanginya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: penyebab terjadinya okupasi tanah Perkebunan Talunsantosa, Ketimpangan penguasaan tanah antara masyarakat sekitar dengan tanah Perkebunan Talunsantosa, Kecemburuan sosial antara masyarakat sekitar dengan pihak perkebunan, Adanya peluang kondisi perkebunan yang efektif, dan upaya yang telah ditempuh permasalahan okupasi tanah Perkebunan Talunsantosa sampai saat ini belum mencapai hasil yang memuaskan kedua belak pihak. Pihak perkebunan juga sampai saat ini belum menempuh jalur hukum.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
INTISARI .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
<b>BAB II     TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	7
1. Pengertian, Bentuk, dan Penyebab Okupasi Tanah Perkebunan .....	7
a. Pengertian Okupasi Tanah Perkebunan.....	7
b. Bentuk Okupasi Tanah Perkebunan.....	10
c. Penyebab OkupasiTanahPerkebunan.....	19
2. Penyelesaian Okupasi Tanah Perkebunan .....	26
B. Kerangka Pemikiran .....	35
C. Anggapan Dasar .....	40
<b>BAB III    METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	41
B. Lokasi Penelitian .....	42

	C. Populasi dan Sampel Penelitian .....	42
	D. Jenis dan Sumber Data .....	43
	E. Teknik Pengumpulan Data .....	50
	F. Teknik Analisis Data .....	51
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN</b>	
	A. Gambaran Umum .....	53
	1. Propinsi Jawa Barat.....	53
	2. Kabupaten Bandung .....	54
	3. Kecamatan Kertasari .....	59
	4. Desa Cikembang .....	66
	B. Gambaran Umum PT. Perkebunan Nusantara VIII Kebun Talunsantosa .....	71
<b>BAB V</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
	A. Penyebab Okupasi Terhadap Areal HGU PTPN VIII Kebun Talunsantosa .....	75
	1. Riwayat Tanah .....	75
	2. Kronologi Okupasi .....	80
	3. Penyebab Okupasi .....	93
	B. Upaya Penyelesaian .....	105
<b>BAB VI</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
	A. Kesimpulan .....	111
	B. Saran .....	112

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Pengaturan tanah di Indonesia mengacu pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Konsep pengaturan tanah tersebut memiliki pengertian bahwa “melalui hak menguasai”, Negara diberi kewenangan untuk mengatur tanah (UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut dengan UUPA). Hak Menguasai Negara tersebut secara otentik ditafsirkan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yang memberi wewenang kepada negara untuk: (1) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa; (2) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum atau orang-orang dengan bumi air dan ruang angkasa; dan (3) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum atau orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hak menguasai negara tersebut selanjutnya mengatur dan menentukan adanya macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh badan hukum dan orang-orang atau warga

negara Indonesia baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain dengan tetap memperhatikan batas-batas yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hak atas tanah tersebut dituangkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, meliputi: (a) Hak milik; (b) Hak guna usaha; (c) Hak guna bangunan; (d) Hak pakai; (e) Hak sewa; (f) Hak membuka tanah; (g) Hak memungut hasil hutan; dan (h) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Menurut Pasal 28 ayat 1 UUPA, Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. HGU diberikan atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dengan luas minimal 5 hektar dan apabila luasnya lebih dari 25 hektar harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman.

Berdasarkan ketentuan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa didaftarkannya sebidang tanah HGU telah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik dan atau pemegang dari hak tersebut. Namun, kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa masih ada bidang-bidang tanah HGU terdaftar yang menimbulkan permasalahan oleh berbagai

pihak, termasuk okupasi oleh masyarakat terhadap tanah-tanah perkebunan yang dikuasai dengan Hak Guna Usaha.

Sebagai contoh, di Sumatera Utara terjadi okupasi tanah oleh Badan Perjuangan Rakyat Penunggu Indonesia (BPRPI) atas areal HGU PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) II (Persero). Okupasi menuntut hak atas "tanah jaluran". Tanah-tanah jaluran ini dahulu merupakan tanah yang dihutankan kembali dalam sistem rotasi penanaman tembakau yang dimanfaatkan oleh Rakyat Penunggu (Budi Agustono dkk, 1997: 4). Selain itu, di Kabupaten Bogor juga terjadi okupasi tanah oleh warga terhadap areal perkebunan Gunung Mas. Tanah Perkebunan Gunung Mas merupakan hasil nasionalisasi perkebunan Belanda yang kemudian diberikan HGU kepada PTPN XII dengan SK Menteri Dalam Negeri (Mendagri) Nomor 8/HGU/DA/1973 tanggal 3 Februari 1973. Luas areal konsesi seluruhnya 2.556,65 Ha. Namun dalam HGU perpanjangan dengan Nomor 56/HGU/BPN/2004 tentang pemberian HGU atas tanah, luasnya menjadi 1.623,18 Ha. Dengan demikian, tanah yang diokupasi warga seluas 933,43 Ha (Sinar Harapan, Selasa, 05 April 2005).

Di Kecamatan Kertasari Kabupaten Bandung juga terjadi okupasi oleh masyarakat sekitar terhadap areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) VIII (Persero) Kebun Talunsantosa. Kebun Talunsantosa PTPN VIII (Persero) merupakan bekas perkebunan Belanda yang kemudian terkena nasionalisasi

berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 jo Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959. Untuk melaksanakan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) khususnya Pasal 28 sampai dengan 34 mengenai Hak Guna Usaha (HGU) dan ketentuan konversi, maka berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 05 Oktober 1972 Nomor SK.15/HGU/DA/72 diberikan HGU kepada Kebun Talunsantosa PTPN VIII (Persero). Okupasi terhadap PTPN VIII (Persero) Kebun Talunsantosa, semakin masif dilakukan oleh masyarakat pada saat berakhirnya jangka waktu HGU pada tanggal 31 Desember 1997.

Sebagai upaya penyelesaian masalah okupasi terhadap areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) VIII (Persero) Kebun Talunsantosa di Kabupaten Bandung tersebut, sebenarnya telah dilakukan musyawarah yang melibatkan pihak masyarakat maupun PTPN VIII (Persero), walaupun sampai saat ini belum diperoleh hasil yang memuaskan para pihak. Berlarutnya masalah tersebut, dikhawatirkan dapat menimbulkan tertundanya proses perpanjangan dan pembaharuan HGU serta dapat melemahkan jaminan keamanan dan kepastian hak bagi pemilik HGU, yang pada gilirannya dapat menimbulkan kerugian secara kolektif bagi pihak-pihak pemilik HGU, investor, dan okupan.



Akhirnya dapat ditarik suatu benang merah bahwa, apakah telah dapat diselesaikan, apakah belum dapat diselesaikan, atau bahkan tidak akan dapat diselesaikannya, contoh-contoh masalah okupasi tanah di atas, maka dapat dikatakan bahwa terjadinya okupasi tanah secara illegal, termasuk terhadap tanah-tanah perkebunan, pasti akan menimbulkan masalah yang akan merepotkan dan merugikan banyak pihak. Jika hal itu terjadi, senang atau tidak senang harus dicarikan jalan keluarnya. Dalam upaya membantu penelusuran jalan keluar dimaksud penting kiranya dilakukan penelitian untuk mengkaji hal-hal yang terkait dengan okupasi tanah tersebut. Untuk kepentingan ini dipilih contoh kasus yang sedang hangat yaitu tentang “Okupasi Areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara VIII (Persero) Kebun Talunsantosa di Kecamatan Kertasari Kabupaten Bandung”.

## **B. Perumusan Masalah**

Dari uraian di atas, penulis merumuskan masalah dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian berikut ini.

1. Bagaimana penyebab terjadinya okupasi masyarakat terhadap areal HGU PTPN VIII (Persero) Kebun Talunsantosa di Kecamatan Kertasari Kabupaten Bandung?
2. Bagaimana upaya penyelesaian yang telah ada tentang masalah okupasi masyarakat di areal PTPN VIII (Persero) Kebun Talunsantosa di Kecamatan Kertasari Kabupaten Bandung?

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

#### 1. Tujuan Penelitian ini adalah

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan:

- a. penyebab terjadinya okupasi masyarakat terhadap areal HGU PTPN VIII (Persero) Kebun Talunsantosa di Kecamatan Kertasari Kabupaten Bandung;
- b. cara dan tahapan penyelesaian masalah okupasi yang dilakukan masyarakat pada areal PTPN VIII (Persero) Kebun Talunsantosa di Kecamatan Kertasari Kabupaten Bandung.

#### 2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah untuk:

- a. memberikan sumbangan pemikiran bagi pemerintah dan pihak perkebunan dalam menangani masalah okupasi areal HGU PTPN VIII Kebun Talunsantosa di Kecamatan Kertasari Kabupaten Bandung;
- b. menambah ilmu pengetahuan/kajian di bidang pertanian khususnya mengenai penyelesaian permasalahan okupasi terhadap tanah-tanah perkebunan.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Penyebab terjadinya okupasi tanah Perkebunan Talusantosa adalah:
  - a. Ketimpangan penguasaan tanah antara masyarakat sekitar dengan tanah Perkebunan Talunsantosa,
  - b. Kecemburuan sosial antara masyarakat sekitar dengan pihak perkebunan,
  - c. Adanya peluang kondisi perkebunan yang tidak efektif.
  
2. Upaya yang telah ditempuh permasalahan okupasi tanah Perkebunan Talunsantosa sampai saat ini belum mencapai hasil yang memuaskan kedua belak pihak. Pihak perkebunan juga sampai saat ini belum menempuh jalur hukum.

**B. Saran**

Penyelesaian okupasi tanah perkebunan akibat ketimpangan penguasaan tanah tidak dapat diselesaikan lewat jalur hukum akan tetapi ditempuh jalan musyawarah, dengan sistem pinjam pakai lahan dengan jangka waktu tertentu.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustono, Budi, dkk, 1997, Badan Perjuangan Rakyat Penunggu Indonesia vs PTPN, Penerbit Wahana Informasi Masyarakat-Medan bekerjasama dengan AKA TIGA-Bandung;
- Arikunto, Suharsimi 2002, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi V, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta.
- Balans, 1993, Tinjauan Hukum atas Penciutan Areal PT. Perkebunan IX (Persero), Tesis USU, Medan;
- Campbell, Henry Black, 1990, *Black's Law Dictionary Definitions of the Terms and Phrases of American and English Jurisprudence, Ancient and Modern*, Edisi Keenam, Penerbit St Paul. Minn. West Publishing Co;
- Darmawang, 2005, Penyerobotan Tanah Perkebunan Hak Guna Usaha PT. London Sumatera Oleh Masyarakat (Kasus Kecamatan Bulukumba dan Kecamatan Kajang Kabupaten Bulukumba, Propinsi Sulawesi Selatan), Skripsi STPN, Yogyakarta.
- Elfizar Azan Syah Putra, 1998, Studi Pengaturan Penguasaan Pemilikan dan Penggunaan Tanah Bekas Perkebunan di Kotamadya Pematangsiantar Melalui Redistribusi Tanah Obyek Landreform, Skripsi, STPN, Yogyakarta;
- Fauzi, Noer, 2003, Petani dan penguasa Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah pembentukan Undang-Undang pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta.
- Hutagalung, Arie Sukanti, 1985, Program Redistribusi Tanah di Indonesia Suatu Sarana Ke Arah Pemecahan Masalah Penguasaan dan Pemilikan Tanah, Penerbit CV. Rajawali, Jakarta;
- Hutagalung, Arie Sukanti, 1999, Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi (suatu kumpulan karangan). Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- Irwanda, Yudi, 2006, Okupasi Areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) III (Persero) Kebun Bangun di Kota Pematangsiantar, Skripsi STPN, Yogyakarta;

- Jumalianto, 1997, Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penciutan Areal Perkebunan Tembakau Deli di Propinsi Sumatera Utara, Skripsi, STPN, Yogyakarta;
- Limbong, Dayat, 2002, Alas Hak Atas Tanah yang dikuasai Rakyat pada Areal Perkebunan PTPN II di Kabupaten Deli Serdang, Tesis, USU, Medan;
- Mubyarto, dkk, 1991, Tanah dan Tenaga Kerja Perkebunan, Kajian Sosial Ekonomi, Penerbit Aditya Media, Yogyakarta;
- Pahlefi, 2004, Sengketa Tanah HGU antara PT. Pagilarang dengan Petani di Kabupaten Batang Propinsi Jawa Tengah, Tesis, UGM;
- Parlindungan, AP, 1981, Kapita Selekta Hukum Agraria, Penerbit Alumni, Bandung;
- Patrick McAuslan, 1986, Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata, Diterbitkan atas kerja sama Wahana Lingkungan Hidup Indonesia dan Penerbit PT. Gramedia, Jakarta;
- Pelzer, Karl J, 1991, Sengketa Agraria Pengusaha Perkebunan Melawan Petani, Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta;
- Pelzer, Karl J, 1977, Toen Keboen Dan Petani, Politik Kolonial dan Perjuangan Agraria, Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta;
- Sadargo, Gautama, 1973, Masalah Agraria (berikut peraturan dan contoh-contoh), Penerbit Alumni, Bandung;
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003), *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi*, Yogyakarta.
- Sembiring, Julius, dkk, 2001, Analisis Sengketa Tanah Perkebunan di PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) Propinsi Jawa Timur, Hasil Penelitian STPN, Jakarta;
- Sembiring, Julius, dkk, 2002, Analisis Sengketa Tanah Perkebunan di PT. Perkebunan Nusantara VIII (Persero) Propinsi Jawa Barat, Hasil Penelitian STPN, Jakarta;
- Singarimbun, Masri dan Soffian Efendi, 1995, Metode Penelitian Survey, Penerbit LP3S, Jakarta;
- Sitorus, Oloan, 2004, Kapita Selekta Perbandingan Hukum Tanah, Penerbit Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta;

Sodiki, Ahmad, 1994, Penataan Pemilikan Hak Atas Tanah di Daerah Perkebunan Kabupaten Malang, Disertasi Universitas Airlangga, Surabaya;

Sumardjono, Maria S.W (1982), Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah, Penerbit Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta;

Sumardjono, Maria S.W (2007), Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Penerbit Buku Kompas, Jakarta;

Sumardjono, Maria S.W, dkk, (2007), Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan), Penerbit Buku Kompas, Jakarta;

Sustiyadi, A 1997, Beberapa Bahan Pemikiran Bagi Penyusunan Rencana Peraturan Pemerintah tentang Pengelolaan Tanah Negara, BPN.

Wiradi, Gunawan, 2001, Prinsip-Prinsip Reforma Agraria Jalan Penghidupan dan kemakmuran Rakyat. Lapera Pustaka Utama, Yogyakarta.

### **Peraturan-Peraturan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria.