

**“KONFLIK PENGUASAAN TANAH HGU ANTARA PT. PN XII
DENGAN WARGA DESA SEKARBANYU DAN TEGALREJO
DI KECAMATAN SUMBERMANJING WETAN,
KABUPATEN MALANG, PROVINSI JAWA TIMUR”**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

BAYU ADRADREIDE

NIM. 051421/ P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009**

Abstrack

Konflik Penguasaan Tanah HGU Antara Warga Desa Sekarbanyu dan Tegalrejo, Kecamatan Sumbermnjing Wetan Kabupaten Malang

Oleh

Bayu Adradeide

Letak Kabupaten Malang yang sangat strategis mengakibatkan nilai tanah menjadi tinggi, sehingga secara tidak langsung akan berpengaruh terhadap kuantitas dan kualitas masalah, konflik, sengketa, dan perkara di bidang pertanahan. Salah satu konflik dan sengketa tersebut, adalah penguasaan HGU oleh PT. PN XII Perkebunan Pancursari seluas 912 Hektar yang secara historis diperoleh berdasarkan pelaksanaan UU Nomor 86 Tahun 1958. Perkebunan tersebut saat ini diklaim oleh warga masyarakat Desa Tegalrejo dan Sekarbanyu, Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang Provinsi Jawa Timur, dengan alasan perkebunan yang bersangkutan diterlantarkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab terjadinya konflik dan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam proses penyelesaian sengketa dan konflik tersebut. Hal ini mendukung 11 Agenda Reformasi Agraria point ke empat: "Menyelesaikan Persoalan Pertanahan di Daerah-daerah Konflik" dan 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 Sample*. Analisis Deskriptif kualitatif, dan cara penarikan kesimpulan bersifat induktif.

Hasil penelitian menunjukkan: **Pertama**, penyebab terjadinya konflik ini dikarenakan adanya perbedaan persepsi antara warga masyarakat Desa Tegalrejo dan Sekarbanyu dengan PT. PN XII. Dari aspek yuridis penguasaan Warga masyarakat didasarkan pada persepsi bahwa tanah perkebunan itu diterlantarkan, sedangkan PT. PN XII menyatakan bahwa perkebunan tidak diterlantarkan, akan tetapi telah dilakukan penanaman sesuai UU No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan. Di samping itu dari aspek sosial berdasarkan UU Perkebunan bahwa keberadaan PT. PN XII belum sepenuhnya memberikan peningkatan kesejahteraan warga. **Kedua**, peran Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, yaitu memfasilitasi kedua belah pihak yang bersengketa dalam bentuk sebagai anggota Tim Fasilitasi Penyelesaian Masalah Pertanahan Kabupaten Malang dan bertindak sebagai mediator yang bersifat *Authoritative Mediator*.

Kata kunci: *Sengketa/Konflik, Penguasaan Tanah Perkebunan.*

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	9
A. Pengertian Konflik.....	9
B. Tipologi.....	10
C. Pihak-pihak Konflik.....	12
D. Faktor Penyebab Konflik.....	12
E. Teori Konflik.....	14
F. Penyelesaian Konflik.....	16
G. Penguasaan.....	21
H. Hak Guna Usaha.....	23
I. Kerangka Pemikiran.....	25
BAB III METODE PENELITIAN.....	28
A. Jenis Metode Penelitian.....	28
B. Lokasi Penelitian.....	29
C. Jenis dan Sumber Data.....	30
D. Teknik dan Alat Pengumpulan Data.....	32

E. Teknik Analisis Data.....	33
BAB IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN.....	34
A. Gambaran Umum Wilayah Kerja Kabupaten Malang.....	34
1. Letak Wilayah.....	34
2. Topografi.....	36
3. Kemampuan Tanah.....	36
4. Iklim dan Curah Hujan.....	40
5. Tata Air dan Hidrologi.....	41
6. Geologi dan Jenis Tanah.....	42
7. Penggunaan Tanah.....	43
8. Status Pemilikan Tanah.....	44
9. Kependudukan.....	46
B. Kecamatan Sumbermanjing Wetan.....	47
1. Gambaran Umum Geografis.....	47
2. Batas Wilayah dan Luas Wilayah.....	48
3. Penggunaan Tanah.....	50
4. Demografis.....	51
5. Kondisi Sumberdaya Alam.....	52
C. Desa Sekarbayu.....	53
1. Letak, Batas dan Wilayah.....	53
2. Keadaan Penduduk dan Sosial Ekonomi.....	54
3. Pendidikan.....	55
4. Penggunaan Tanah.....	56
D. Desa Tegalrejo.....	56
1. Letak, Batas dan Wilayah.....	56
2. Keadaan Penduduk dan Sosial Ekonomi.....	57
3. Pendidikan.....	58
4. Penggunaan Tanah.....	59
E. Gambaran Umum PT. PN XII.....	60
1. Landasan Hukum Keberadaan Perusahaan.....	60
2. Kedudukan Wilayah Kerja.....	62
3. Maksud dan Tujuan Perusahaan.....	63

	4. Kegiatan Perusahaan.....	63
	5. Produk.....	65
	6. Kemitraan.....	66
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	67
	A. Sejarah Penguasaan Tanah.....	67
	1. Riwayat Perkebunan PTPN XII	67
	2. Kronologis Penyebab Terjadinya Konflik.....	70
	B. Penyebab Terjadinya Konflik Antara Warga Desa Sekarbayu dan Tegalrejo Dengan PTPN XII Sumberjeru.....	79
	1. Permohonan Tanah Garapan Oleh Warga Desa Sekarbayu dan Desa Tegalrejo.....	79
	2. Anggapan Bahwa tanah Perkebunan Diterlantarkan....	84
	C. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Malang Dalam Penyelesaian Konflik.....	95
	1. Sebagai Anggota Tim Fasilitasi Pengelesaian Masalah Pertanahan Kabupaten Malang.....	96
	2. Sebagai Mediator.....	106
BAB VI	PENUTUP.....	112
	A. Kesimpulan.....	112
	B. Saran.....	113
DAFTAR PUSTAKA		

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan penduduk yang cepat dan luas tanah tidak bertambah, sedangkan kebutuhan akan tanah meningkat mengakibatkan tanah menjadi sesuatu yang mempunyai nilai tinggi dan strategis. Oleh karena itu tanah harus digunakan secara efektif dan efisien untuk memenuhi berbagai kebutuhan.

Dalam Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen Kedua, negara telah menambahkan hak asasi manusia, sehingga segala kepemilikan pribadi dihormati dan dilindungi keberadaannya. Hal ini dituangkan dalam Pasal 28A, 28 H ayat (4) dan Pasal 28 J ayat (2).

Rumusan konsepsi Hukum Tanah Nasional dilandasi dengan Hukum Adat yang dapat dirumuskan dengan kata-kata 'Komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung kebersamaan.' (Boedi Harsono, 2003: 229). Sehingga dengan tanpa mengurangi penghormatan bagi hak milik khususnya tanah, tanah tetap mempunyai fungsi sosial.

"Kesadaran akan arti pentingnya fungsi tanah terkait dengan hak asasi manusia (HAM) mulai dirasakan semenjak era reformasi. Diawali dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 39 tentang Hak

Asasi Manusia, arti penting hak untuk hidup, mempertahankan hidup dan meningkatkan taraf kehidupan (Pasal 9 Ayat (1)) itu memerlukan ketersediaan tanah untuk pemenuhan hak atas kesejahteraan berupa hak milik, yang dapat dipunyai bagi diri sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain untuk pengembangan dirinya bersama-sama dengan masyarakat.” (Maria S.W. Sumardjono, 2008 : 3)

Maka setiap warga negara Indonesia berhak mempunyai tanah. Pemilikan tanah sebagai pemenuhan kebutuhan hidup merupakan hak dasar bagi seluruh warga negara Indonesia.

Undang-Undang Dasar 1945 dan Amandemennya merupakan dasar dari segala sumber hukum, sehingga lahirlah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan penjabaran dari Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

UUPA mengatur tentang hak atas tanah yang dituangkan dalam Pasal 16 ayat (1), 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. Jangka waktu serta pendaftaran diatur dalam pasal-pasal berikutnya. “Dengan adanya kesinambungan jangka waktu HGU diharapkan agar kepastian berusaha lebih terjamin...bagi pemerintah tujuan untuk pengawasan secara berkala pun tetap tercapai” (Maria S.W. Sumardjono, 2006: 113). Sedangkan salah satu hapusnya Hak Guna Usaha adalah diterlantarkan (Pasal 34 huruf e).

Dalam Pasal 12 disebutkan bahwa apabila HGU tidak dimanfaatkan sesuai rencana yang telah dipersyaratkan dan diterlantarkan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sejak diberikan HGU yang bersangkutan maka Menteri dapat mengusulkan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk menghapus HGU. Namun demikian, dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Pasal 8 butir 1 bahwa jangka waktu untuk melakukan identifikasi tanah terlantar yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten setelah ada perintah Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi atau laporan dari Instansi Pemerintah lain atau dari masyarakat yaitu 5 tahun untuk HGU. Mengenai hal-hal yang berkaitan dengan Perkebunan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun

2004 tentang Perkebunan. Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat (Pasal 1 butir 1).

Terlepas dari perbedaan jangka waktu penentuan tanah terlantar dari Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002, namun disebutkan dalam UUPA, HGU yang diperoleh suatu perusahaan dapat hapus apabila tanahnya diterlantarkan.

Letak Kabupaten Malang yang sangat strategis didukung dengan udara yang sejuk, banyaknya tempat wisata dan perguruan tinggi serta terletak di wilayah Pantai Selatan yang mengakibatkan nilai tanah di Kabupaten Malang menjadi tinggi sehingga tingkat masalah, konflik, sengketa, dan perkara tanah semakin meningkat. Kantor Pertanahan Kabupaten Malang merupakan Kantor Pertanahan di Provinsi Jawa Timur yang mempunyai tingkat masalah, konflik, sengketa, dan perkara tanah cukup tinggi setelah Kantor Pertanahan Kota Surabaya, Kabupaten Sidoarjo, dan Kabupaten Gresik (hasil pra penelitian, 12 Agustus 2008).

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah 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 penggarapan oleh masyarakat terhadap tanah-tanah perkebunan yang dikuasai dengan Hak Guna Usaha.

Hal ini juga terjadi di Kabupaten Malang, terdapat tanah perkebunan di Pancursari yang terletak di Desa Tegalrejo dan Sekarbanyu yang dikuasai PT. PN XII dimohon oleh warga masyarakat Tegalrejo dan Sekarbanyu Kecamatan Sumbermanjing Wetan seluas kurang lebih 912 ha dengan alasan tanah perkebunan tersebut diterlantarkan oleh PT. PN XII dan masyarakat memerlukan tanah garapan. Menurut J. Sembiring, dkk (2001: 28) 'Sengketa pertanahan yang terjadi di PT. PN XII bukan hanya terkait dengan aspek hukum namun juga bersinggungan dengan aspek politis dan administratif.'

“Seperti diketahui, tanah yang dimohon oleh 1.465 warga Sekarbanyu dan Tegalrejo 912 hektar. Tanah seluas tersebut ternyata memang tidak ber-HGU. Kendati dari pihak PTP XII mengaku mengantongi HGU, itupun sudah berakhir sejak tahun 1996 lalu. Lagi pula, luas tersebut hanya sebagian dari seluas 3.029, 1.846 hektar yang telah dikuasai oleh PTP sejak zaman Belanda. Dan disitu masih ada tanah yang tidak bertuan seluas 1.666 hektar, sedangkan

tanah yang tidak ber-HGU seluas 1.165 hektar. Dengan alasan itulah, pihak desa mengajukan permohonan, itu terkait dengan kondisi ekonomi warga di dua desa yang masih jauh dibawah layak.” (Radar News Mingguan, 9 April 2008)

Dalam upaya membantu penyelesaian konflik dimaksud penting kiranya dilakukan penelitian untuk mengkaji hal-hal yang terkait dengan permohonan sebagian warga Desa Sekarbanyu dan Tegalrejo memohonkan sebagian tanah yang dikuasai oleh PTPN XII dianggap warga desa dalam keadaan terlantar untuk menjadi tanah garapan mereka. Selain itu sesuai dengan 11 Agenda Reformasi Agraria poin ke empat yaitu “Menyelesaikan Persoalan Pertanahan di Daerah-Daerah Korban Bencana Alam dan Daerah-Daerah Konflik” dan poin Kelima yaitu “Menangani dan Menyelesaikan Perkara, Masalah, Sengketa dan Konflik Pertanahan di Seluruh Indonesia Secara Sistematis”. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“KONFLIK PENGUASAAN TANAH HGU ANTARA PT. PN XII DENGAN WARGA DESA SEKARBANYU DAN TEGALREJO DI KECAMATAN SUMBERMANJING WETAN KABUPATEN MALANG, PROVINSI JAWA TIMUR”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apa penyebab terjadinya konflik tanah antara warga Desa Sekarbanyu dan Tegalrejo dengan PT. PN XII di Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur?
2. Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam proses penyelesaian konflik tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui penyebab terjadinya konflik tanah garapan antara warga Desa Sekarbanyu dan Tegalrejo dengan PT. PN XII di Kabupaten Malang Provinsi Jawa Timur.
- b. Untuk mengetahui bagaimana proses penyelesaian konflik tersebut serta cara-cara yang digunakan.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian :

- a. Segi teoretis, diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi mahasiswa dan akademisi dalam rangka kajian pertanahan, khususnya mengenai penyelesaian sengketa tanah.
- b. Segi praktis, sebagai bahan masukan kepada warga Desa Sekarbanyu dan Tegalrejo, pihak PT. PN XII, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tentang penyelesaian sengketa tanah dalam usaha percepatan penyelesaian sengketa yang ada di Kabupaten Malang khususnya.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari Bab IV sampai dengan Bab V maka dapat disimpulkan beberapa hal mengenai Konflik Penguasaan Tanah HGU Antara PT. PN XII Dengan Warga Desa Sekarbanyu Dan Tegalrejo Di Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang Provinsi Jawa Timur, sebagai berikut:

1. Penyebab terjadinya konflik ini dikarenakan adanya perbedaan persepsi antara warga masyarakat Desa Tegalrejo dan Sekarbanyu dengan PT. PN XII. Dari aspek yuridis penguasaan Warga masyarakat didasarkan pada persepsi bahwa tanah perkebunan itu diterlantarkan, sedangkan PT. PN XII menyatakan bahwa perkebunan tidak diterlantarkan, akan tetapi telah dilakukan penanaman sesuai UU No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan. Di samping itu dari aspek sosial berdasarkan UU Perkebunan bahwa keberadaan PT. PN XII belum sepenuhnya memberikan peningkatan kesejahteraan bagi warga Desa tersebut.
2. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, yaitu memfasilitasi kedua belah pihak yang bersengketa dalam

bentuk sebagai anggota Tim Fasilitasi Penyelesaian Masalah Pertanahan Kabupaten Malang dan bertindak sebagai mediator yang bersifat *Authoritative Mediator*.

B. Saran

1. Agar tidak terjadi konflik berkepanjangan, apabila pola kemitraan yang diajukan oleh Tim Penyelesaian Permasalahan Kab. Malang tidak tercapai, maka bisa dilakukan pemberian kompensasi ke pihak PT. PN XII. Permohonan tanah garapan tersebut bisa dimiliki oleh warga dengan diberikan kompensasi kepada PT. PN XII. Tentu saja kompensasi tersebut tidak sebesar harga tanah sekitar, namun setidaknya kompensasi tersebut disesuaikan dengan lokasi tanah dan tingkat kesuburan tanah.
2. Agar kedua belah pihak yang berkonflik mendapatkan penyelesaian yang adil bagi kedua belah pihak, maka permohonan tanah garapan warga Desa Sekarbanyu dan Desa Tegalorejo perlu dilakukan mediasi lebih lanjut. Selain itu perlu dilakukan penelitian lebih lanjut pada areal perkebunan terhadap permohonan HGU Perkebunan Sumberjeru yang akan datang.