PENANGANAN MASALAH TUMPANG TINDIH PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH HAK GUNA USAHA PERSEROAN TERBATAS SINAR KARTASURA DENGAN PERSEROAN TERBATAS KERETA API INDONESIA DAN MASYARAKAT DI KABUPATEN SEMARANG

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Diploma IV Pertanahan

Disusun oleh :

THRI HARDIANTO PUTRA

NIT. 18273109 / PERPETAAN

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2022

ABSTRACT

Land tenure and ownership in Indonesia often creates problems, especially for HGU because it has a large land area. The Ministry of ATR/BPN must lead a role in resolving conflicts that occur, so there is no inequality of control and ownership. The purpose of this study was to find out how the problems of overlapping control and ownership of HGU that belongs to PT. Sinar Kartasura withPT. KAI and the community, and to know the factors that cause overlapping land tenure and ownership, as well as explaining the role of the Ministry of ATR/BPN in resolving that conflict. This study uses a qualitative method, a form of empirical legal research with a case study approach.

The results of the study indicate that the occurrence of overlapping control and ownership of land starts from (1) the history of land tenure by the community in the post-colonial period that was controlled and worked on by the community. Then it was taken by military that were transferred later to PT. Sinar Kartasura. There is PT. KAI's land that entered to the HGU, based on the deed of sale and purchase from the Balai Harta Peninggalan (BHP), (2) the potential for conflict occurred when PT. Sinar Kartasura has closed road access to the forest and polluted the clean water belonging to the community due to the farm waste. The factors causing the overlapping of land tenure and ownership are (1) PT. Sinar Kartasura which collapsed and abandoned some of its land, (2) PT. KAI has never used its land for decades and there are no buildings or boundary markings that indicates that the land belongs to PT. KAI so that the land is managed by PT. Sinar Kartasura. The role of the Semarang Regency Land Office is to (1) implementing the results of court decisions, (2) carry out Land Redistribution, (3) carry out asset management and access reform.

Keyword : Land Conflict, Cultivation Rights Title, Land Tenure and Ownership

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PENGESAHAN ii
PERNYATAAN KEASLIAN iii
MOTTO iv
HALAMAN PERSEMBAHAN v
KATA PENGANTAR vi
DAFTAR ISI viii
DAFTAR TABEL x
DAFTAR GAMBAR xi
DAFTAR LAMPIRAN xii
INTISARI xiii
ABSTRACT xiv
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Perumusan Masalah 4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 5
D. Keaslian Penelitian 6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 10
A. Kerangka Teoritik 10
B. Kerangka Pemikiran 17
BAB III METODE PENELITIAN 19
A. Format Penelitian 19
B. Lokasi Penelitian 19
C. Definisi Operasional 20
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data 21
E. Analisis Data 24
F. Sistematika Penulisan Laporan 25
BAB IV GAMBARAN UMUM PERMASALAHAN TUMPANG TINDIH PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH DI LOKASI PENELITIAN 27
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Semarang 27
1. Letak Wilayah 27

2. Kependudukan.....29
3. Kondisi Pertanahan 31
B. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Bandungan 31
1. Letak Wilayah 31
2. Kependudukan.....32
3. Kondisi Pertanahan 33
C. Gambaran Umum Penguasaan dan Pemilikan Tanah di Lokasi Sengketa dan Konflik Agraria 33
1. PT. Sinar Kartasura 33
2. PT. KAI 34
3. Penguasaan Tanah Masyarakat 35
BAB V PERMASALAHAN TUMPANG TINDIH PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH HGU PT. SINAR KARTASURA DENGAN PT. KAI DAN MASYARAKAT 36
A. Permasalahan Tumpang Tindih Penguasaan dan Pemilikan Tanah PT. Sinar Kartasura dengan PT. KAI dan Masyarakat 36
1. Riwayat Penguasaan Tanah.....36
2. Potensi Konflik.....41
B. Faktor Penyebab Terjadinya Tumpang Tindih Penguasaan dan Pemilikan Tanah 44
1. PT. Sinar Kartasura 44
2. PT. KAI 45
3. Masyarakat 47
C. Penanganan Masalah Tumpang tindih Penguasaan dan Pemilikan Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.....49
1. Non Litigasi.....49
2. Litigasi.....50
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN 60
A. Kesimpulan.....60
B. Saran 61
DAFTAR PUSTAKA.....63
LAMPIRAN

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia disebut sebagai negara agraris dimana tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi dan menjadi penyangga utama dalam tatanan kehidupan. Untuk memberikan perlindungan serta menjamin kepastian hukum hak atas tanah tiap-tiap warga negara, maka pemerintah membuat ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian mengalami penyempurnaan dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan ketentuan pelaksanaannya yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) No 3 Tahun 1997 dan disempurnakan kembali melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan adanya ketentuan yang mengatur kegiatan pendaftaran tanah maka harapannya pemerintah dapat mengelola sumber daya yang dimiliki untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) Pasal 28-34 menyebutkan salah satu Hak Menguasai dari Negara adalah pemberian hak untuk usaha pertanian, perikanan atau peternakan. Negara menjamin kepastian hukum hak atas tanah bagi pelaku usaha atau perusahaan tersebut dengan memberikan Hak Guna Usaha (HGU) sesuai dengan kriteria yang disebutkan pada Pasal 21 Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) tersebut diberikan dengan jangka waktu yang dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah Pasal 63 yaitu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang jika

memenuhi syarat paling lama hingga 25 tahun dan diperbarui hingga 35 tahun. Selain diberikan haknya, pemegang Hak Guna Usaha tersebut tentu memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan baik selama menguasai tanah tersebut hingga berakhirnya masa Hak Guna Usaha tersebut. Seringkali permasalahan timbul ketika pemegang HGU tidak mengusahakan tanahnya lagi dan ketika jangka waktu hak atas tanahnya akan berakhir.

Sengketa pertanahan yang kerap terjadi menunjukkan bahwa masih lemahnya kondisi administrasi pertanahan atau pencatatan pertanahan yang dilakukan di Indonesia. Dapat dikatakan bahwa sengketa pertanahan tidak pernah turun, tetapi cenderung mengalami kenaikan dengan berbagai macam permasalahan yang melekat di dalamnya. Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menerangkan bahwa sengketa pertanahan atau sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas. Konflik pertanahan atau konflik merupakan perselisihan tanah antara perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Konflik tersebut akan meningkat menjadi perkara apabila penanganan dan penyelesaian perselisihan tanah tersebut melalui lembaga peradilan.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional merupakan instansi pemerintah yang memiliki kewenangan dan tugas untuk menjalankan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan sesuai dengan Peraturan Presiden No 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden No 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional. Untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah maka kasus pertanahan yang terjadi perlu diselesaikan baik dari inisiatif kementerian maupun

pengaduan masyarakat yang diterima oleh kementerian.

Berdasarkan Herman (2022) dalam catatan akhir tahun 2021 dari Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) menjelaskan bahwa sepanjang tahun 2021 terdapat 207 konflik agraria yang tersebar di 32 provinsi dan 507 desa/kota. Dari data yang diperoleh tersebut, dibandingkan dengan tahun sebelumnya mengalami penurunan yakni berjumlah 241. Sektor perkebunan tetap konsisten menjadi penyumbang konflik agraria terbesar dari tahun ke tahun yakni 74 konflik sehingga perlu adanya peninjauan kembali terhadap izin konsesi perusahaan-perusahaan perkebunan yang memanfaatkan lahan dalam luasan besar. Selanjutnya yaitu sektor infrastruktur berjumlah 52 konflik diikuti sektor pertambangan dan pembangunan proyek properti masing-masing dengan jumlah 30 konflik dan 20 konflik. Untuk sektor kehutanan berada pada posisi kelima dengan 17 konflik yang mana banyak terjadi konversi hutan, tukar guling kawasan hutan untuk kepentingan infrastruktur, perkebunan dan pertambangan.

Penguasaan dan pemilikan tanah di Indonesia kerap menimbulkan masalah yang tidak ada habisnya, seperti yang terjadi pada HGU dari PT Sinar Kartasura dimana pada bidang tanah tersebut diklaim terdapat tanah milik PT KAI. Permasalahan tersebut telah sampai kepada putusan pengadilan yang dimenangkan oleh PT KAI dan terjadi pembatalan HGU tersebut. Kondisi eksisting di lapangan tanah tersebut telah digarap oleh masyarakat karena tanah HGU milik PT. Sinar Kartasura tersebut tidak dimanfaatkan lagi. Permasalahan selanjutnya timbul ketika tanah yang dimenangkan oleh PT.KAI tersebut telah lama dikuasai oleh masyarakat dan PT. KAI tidak memiliki anggaran untuk melakukan ganti rugi terhadap tanah yang dikuasai oleh masyarakat tersebut sehingga dalam hal ini terjadilah kesepakatan yang mana tanah milik PT.KAI tersebut dipindahkan lokasinya sehingga tidak berbenturan dengan lahan yang dikuasai masyarakat. Selain itu, daerah di sekitar tanah HGU merupakan kawasan hutan yang tidak memiliki tapal batas sehingga

ketika di*overlay* terhadap peta kehutanan terindikasi tumpang tindih terhadap tanah HGU tersebut. Kasus tersebut telah berlangsung lama dan berlarut-larut karena tidak ada pihak yang mau mengalah sehingga peran Kementerian ATR/BPN khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dalam penanganan konflik tersebut sangat diperlukan.

Tingginya angka permasalahan tumpang tindih penguasaan tanah serta konflik agraria yang terjadi tersebut menjadi bukti bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang perlu mengambil langkah pasti dan terobosan untuk mengatasi berbagai macam konflik agraria yang terjadi. Menarik untuk diteliti bagaimana peran dan langkah yang diambil oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, melihat baru-baru ini pada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang telah membagikan sertipikat redistribusi tanah eks HGU PT Sinar Kartasura yang merupakan hasil Reforma Agraria. Hal inilah yang mendorong peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Penanganan Masalah Tumpang Tindih Penguasaan Pemilikan Tanah Hak Guna Usaha Perseroan Terbatas Sinar Kartasura dengan Perseroan Terbatas Kereta Api Indonesia dan Masyarakat di Kabupaten Semarang".

B. Perumusan Masalah

a. Bagaimana permasalahan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah antara HGU milik PT. Sinar Kartasura dengan PT. KAI dan masyarakat?

b. Apa faktor-faktor penyebab terjadinya permasalahan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah HGU milik PT. Sinar Kartasura dengan PT. KAI dan masyarakat?

c. Bagaimana upaya penyelesaian permasalahan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah HGU milik PT. Sinar Kartasura dengan PT. KAI dan masyarakat yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

1) Untuk mengetahui permasalahan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah yang terjadi antara HGU milik PT Sinar Kartasura dengan PT. KAI dan masyarakat.
2) Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya permasalahan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah HGU milik PT Sinar Kartasura dengan PT. KAI dan masyarakat.
3) Untuk melakukan analisis dan mengetahui solusi dari permasalahan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah HGU milik PT. Sinar Kartasura dengan PT. KAI dan masyarakat.

b. Manfaat Penelitian

1) Manfaat teoritis penelitian ini yaitu untuk menambah pengetahuan serta wawasan bagi peneliti dan pembaca dalam bidang agraria khususnya dalam penanganan masalah tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah yang terjadi.
2) Manfaat praktis penelitian ini bagi peneliti adalah untuk menambah wawasan dan pengalaman langsung tentang bagaimana upaya penyelesaian permasalahan tumpang tindih penguasaan pemilikan tanah yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, penelitian ini diharapkan dapat menjadi media pembelajaran terhadap kasus-kasus pertanahan yang sering terjadi sehingga dapat mengembangkan kemampuan mahasiswa. Bagi masyarakat diharapkan dapat terselesaikan permasalahan tumpang tindih penguasaan pemilikan tanah yang terjadi serta bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diharapkan dapat menjadi rujukan bagi Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan permasalahan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah yang sering terjadi.

D. Keaslian Penelitian

Penelitian terdahulu sangat penting bagi peneliti karena dapat digunakan sebagai data pendukung saat melakukan penelitian. Data pendukung dari kajian terdahulu dapat menjadi pijakan bagi peneliti dalam menentukan posisi penelitian baik dari segi pendekatan yang digunakan, metode serta substansi. Penelitian terdahulu yang dapat digunakan sebagai data pendukung tersebut adalah penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

Pada penelitian ini, peneliti berusaha mencari bagaimana terjadinya permasalahan tumpang tindih penguasaan pemilikan tanah pada lahan PT Sinar Kartasura sebagai pemegang Hak Guna Usaha yang diklaim tanahnya oleh PT. KAI dan kelompok masyarakat yang juga terlibat disana. Kemudian langkah selanjutnya me-*record* upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dengan pihak-pihak terlibat dan mengaitkannya dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penelitian yang erat kaitannya dengan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah yang melibatkan masyarakat telah banyak dilakukan. Beberapa penelitian yang memiliki kesamaan dengan tema pada penelitian ini telah peneliti kumpulkan dan susun penelitian tersebut berdasarkan judul penelitian, metode penelitian, hasil penelitian dan perbedaan dengan penelitian yang peneliti teliti dalam tabel 1 di bawah ini:

Tabel 1. Keaslian/Novelty Penelitian

No	Judul Penelitian, Nama Peneliti, Tahun Penelitian.	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan penelitian peneliti
1	2	4	5
1	Konflik Pembaharuan Hak Guna Usaha PT. The Bantam & Preanger Rubber Co.Ltd. Di Kabupaten Lebak Provinsi Banten, Fendy Akbar, 2018, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional	1. Faktor penyebab penolakan pembaharuan HGU: tidak memberikan kesejahteraan kepada masyarakat, perbedaan interpretasi para pihak, dan perusahaan tidak optimal dalam menggunakan lahan. 2. Peran Kanwil BPN Provinsi Banten yaitu membentuk tim penanganan dan penyelesaian konflik, bertindak sebagai fasilitator mediasi antar pihak yang terlibat	Dalam penelitian tersebut terjadi konflik ketika Perusahaan ingin memperpanjang HGU yang dimiliki oleh perusahaan, sedangkan yang peneliti teliti konflik berawal dari pembatalan SK Perpanjangan HGU karena terdapat keberatan dari pihak Pemerintah Daerah, PT. KAI dan Masyarakat hingga masuk ke ranah pengadilan sehingga permasalahan lebih komplek dan jangka waktu penyelesaian lebih panjang
2	Tipologi Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha dengan Masyarakat di Kabupaten Bengkulu Utara, Rosi Pramula Anggriawan, 2020, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional	1. Faktor penyebab konflik HGU dengan masyarakat: kepemilikan lahan antara yang dianggap “ditelantarkan” dan “belum digarap”, Kebutuhan masyarakat akan tanah, terbitnya HGU bersyarat dan kegagalan mekanisme proses ganti rugi. 2. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara yaitu sebagai mediator, menunda proses perpanjangan HGU hingga semua clear dan melakukan redistribusi tanah dalam rangka reforma agraria kepada masyarakat 3. Tipologi penyelesaian konflik yaitu menunda atau memadamkan konflik, menjadi wadah atau jembatan kedua	Penelitian Rosi juga hanya melibatkan permasalahan antara Perusahaan dengan masyarakat, sementara yang akan diteliti oleh peneliti lebih banyak pihak yang terlibat seperti Instansi Pemerintah dan Perusahaan BUMN.

		belah pihak, memberikan pemahaman atas konflik yang terjadi, menunda proses perpanjangan	
3	Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah), Yan Chendiyosy 2021, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional	1. Problematika yang terjadi: a. mediasi digunakan untuk mengulur waktu dan tidak jujur dalam menyelesaikan sengketa; b. pihak yang bersengketa masih emosi sehingga sulit dilakukan mediasi; c. salah satu pihak terkait tidak hadir; d. Mediator pada Kantah Kabupaten Mempawah belum memiliki lisensi/sertifikat. 2. Kantah Kabupaten Mempawah masih merujuk kepada Peraturan Menteri ATR/KaBPN No. 11 Tahun 2016 karena pada Peraturan Menteri ATR/KaBPN Nomor 21 Tahun 2020 masih banyak hal teknis yang akan diatur lebih lanjut dengan petunjuk teknis namun sampai saat itu belum dikeluarkan.	Pada penelitian Yan Chendiyosi lebih fokus terhadap permasalahan tumpang tindih hak atas tanah yang dimiliki oleh orang-perseorangan dan strategi penyelesaian yang digunakan adalah mediasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah. Berbeda dengan penelitian yang akan peneliti lakukan, permasalahan tumpang tindih yang terjadi lebih kompleks dan melibatkan banyak pihak baik masyarakat maupun perusahaan.

Sumber: Diolah oleh peneliti 2022

Penelitian Akbar (2018) bercerita mengenai penolakan HGU ketika akan diperpanjang oleh perusahaan. Faktor penyebab terjadinya penolakan perpanjangan HGU tersebut dikarenakan perusahaan dianggap tidak membawa dampak positif serta tidak memberikan kesejahteraan bagi masyarakat. Kurang optimalnya pemanfaatan lahan oleh perusahaan juga menjadi penyebab okupasi yang dilakukan masyarakat terhadap tanah HGU yang habis masa berlakunya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif.

Selanjutnya pada penelitian Angriawan (2020) lebih berfokus terhadap tipologi penyelesaian konflik yang terjadi antara HGU perusahaan dengan masyarakat. Penelitian ini juga memberikan solusi yang dilakukan Kantor

Pertanahan dalam menyelesaikan kasus yang terjadi seperti menjadi penengah antara kedua belah pihak yang bersengketa yaitu perusahaan pemilik HGU dengan masyarakat. Kantor pertanahan juga menunda atau memadamkan pokok utama yang menjadi pemicu konflik sehingga akan mudah untuk dilakukan diskusi serta mediasi. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif

Pada penelitian Chendiyosi (2021) juga menceritakan penyelesaian konflik dan sengketa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan lokasi penelitian tetapi hanya berfokus pada kasus tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah bukan HGU. Terdapat temuan problematika yang terjadi dalam penyelesaian sengketa dikarenakan terdapat beberapa hal teknis yang belum diatur oleh Peraturan Menteri ATR/BPN No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pada penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis empiris dengan pendekatan kasus.

Dari ketiga penelitian diatas, sama-sama menjelaskan konflik dan kasus pertanahan yang terjadi serta peran Kementerian ATR/BPN dalam menyelesaikannya. Ada beberapa perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan seperti dari subjek yang berkonflik pada penelitian ini, melibatkan dua badan hukum serta masyarakat dengan permasalahan yang telah terjadi puluhan tahun sehingga permasalahan yang terjadi semakin kompleks. Kemudian dalam penyelesaian konflik pada penelitian ini diselesaikan secara litigasi, berbeda dengan penelitian terdahulu yang masih dapat diselesaikan dengan cara non litigasi. Pada akhir penyelesaian juga dilakukan penataan aset dan akses melalui kegiatan Reforma Agraria terhadap eks HGU sehingga tanah tersebut dapat digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

BAB VI
KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Permasalahan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah antara PT. Sinar Kartasura dengan PT. KAI dan masyarakat terjadi dalam waktu yang lama. Sejak dulu, masyarakat tidak menyetujui adanya HGU milik PT. Sinar Kartasura karena masyarakat menganggap bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh PT. Sinar Kartasura merupakan tanah masyarakat yang direbut oleh oknum militer dan kemudian dialihkan ke PT. Sinar Kartasura. Tanah yang menjadi objek tumpang tindih tersebut dikenal dengan nama perkebunan Langenharjo/Ampalgading, dulunya tanah kosong dan semak belukar yang sudah dikuasai oleh masyarakat sejak kemerdekaan. Masyarakat tidak bisa berbuat banyak karena secara hukum, PT. Sinar Kartasura adalah pemilik yang sah dengan terbitnya sertipikat HGU No.1/Candi dan HGU No. 1/Kenteng yang berlaku sejak tahun 1973 dan berakhir pada tahun 1998. Kemudian PT. KAI pada tahun 1996 baru mengetahui bahwa terdapat sebagian tanah milik PT. KAI yaitu seluas 159.813 m^2 yang masuk dalam sertipikat HGU milik PT. Sinar Kartasura. PT. Sinar Kartasura pernah bersurat ke PT. KAI yang pada intinya meminta PT. KAI menyerahkan dan menjual tanahnya tersebut ke pihak PT. Sinar Kartasura namun pada waktu itu PT. KAI menolak permintaan PT. Sinar Kartasura karena tanah masih digunakan oleh PT. KAI sebagai tempat istirahat pegawai PT. KAI. Meskipun permintaan tersebut ditolak, PT. Sinar Kartasura tetap mensertipikatkan seluruh tanah termasuk milik PT. KAI sehingga permasalahan ini pada akhirnya diselesaikan secara litigasi atau perkara di Pengadilan. Dimulai dari gugatan TUN terhadap pembatalan SK Perpanjangan HGU milik PT. Sinar Kartsaura dan dilanjutkan perkara perdata karena ada sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu.

Terjadinya tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah HGU

PT. Sinar Kartasura dengan PT.KAI dan Masyarakat disebabkan oleh masing-masing pihak yang berkonflik dimana pihak PT. Sinar Kartasura dan PT. KAI sama-sama menelantarkan tanahnya. Pihak PT. Sinar Kartasura mengalami kolaps sehingga tidak mampu secara optimal mengusahakan tanah miliknya, sedangkan PT. KAI memang memiliki bukti kepemilikan namun secara fisik tidak menguasai dan tidak mengusahakan tanah miliknya dalam jangka waktu yang lama. Tidak optimalnya pemanfaatan dan penggunaan tanah dari kedua pihak membuat masyarakat yang membutuhkan tanah menggarap dan memanfaatkan tanah tersebut. Muncul anggapan dari masyarakat bahwa tanah HGU yang telah habis masa berlakunya bisa dimanfaatkan dan diusahakan oleh masyarakat sehingga terjadilah tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah.

Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dalam proses mendamaikan pihak yang bersengketa pernah mengadakan mediasi dan gelar kasus pertanahan. Namun usaha ini tidak membuahkan hasil sehingga kasus tersebut akhirnya diselesaikan dengan proses gugatan di Pengadilan. Tidak lanjut terhadap putusan tersebut dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dengan melaksanakan hasil Putusan Mahkamah Agung Nomor 2947K/PDT/2019 tanggal 28 Oktober 2019 yang pada intinya membatalkan perpanjangan HGU milik PT. Sinar Kartasura , memerintahkan kepada Kementerian ATR/BPN untuk memproses permohonan hak atas nama PT. KAI dan dilakukan penataan aset dan akses pada lokasi tersebut. Sekarang kasus tersebut masih dalam usaha Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh PT. Sinar Kartasura dan terhadap tanah eks HGU tersebut dilaksanakan kegiatan Reforma Agraria meliputi kegiatan Redistribusi Tanah serta kegiatan penataan terhadap objek hasil penyelesaian sengketa dan konflik agraria di Kabupaten Semarang.

B. Saran

Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang perlu mengambil tindakan tegas terhadap penertiban tanah terlantar sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah

Terlantar untuk memastikan tanah digunakan dan diusahakan sebaik-baiknya terutama oleh perusahaan karena mereka menguasai tanah dalam luasan yang besar, dan apabila jelas tidak dimanfaatkan maka tanah tersebut dapat dijadikan sebagai objek Reforma Agraria sehingga akan lebih bermanfaat dan memberikan kesejahteraan kepada masyarakat sekitar.

Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang juga perlu melakukan pertimbangan terhadap permohonan HGU dengan memeriksa berkas riwayat penguasaan tanah secara rinci dan juga terhadap perpanjangan HGU milik perusahaan juga perlu memperhatikan penguasaan masyarakat sekitar sehingga apabila penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan penguasaan tanah oleh perusahaan tidak sesuai dengan tujuan pemberian haknya maka perlu memberikan sanksi berupa teguran terlebih dahulu sebelum akhirnya membatalkan haknya.

DAFTAR PUSTAKA

Akbar, F. (2018) "Konflik Pembaharuan Hak Guna Usaha PT. The Bantam & Preanger Rubber CO. LTD. di Kabupaten Lebak Provinsi Banten", *Skripsi* pada Fakultas Manajemen Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Angriawan, R.P. (2020) "Tipologi Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha dengan Masyarakat di Kabupaten Bengkulu Utara", *Skripsi* pada Fakultas Perpetaan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Bungin, B. (2007) *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. Raja Grapindo Persada.

Chendiyosi, Y. (2021) "Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah)", *Skripsi* pada Fakultas Manajemen Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Creswell, J.W. (2014) *Research Design: Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Harsono, B. (2008) *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*. Cetakan Ke. Jakarta: Djambatan.

Herman (2022) "KPA Catat 207 Konflik Agraria Sepanjang 2021," *Berita Satu News*, 6 Januari. Tersedia pada: https://www.beritasatu.com/ (Diakses: 18 April 2022).

Marzuki, P.M. (2010) *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.

Moleong, L.J. (2012) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.

Raharjo, S. (2000) *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Rakhma, S. dan Herwati, M. (2018) "Petani Melawan Perkebunan :," *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, (37), hal. 142–156.

Rosmidah (2013) "Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6(No. 2), hal. Hlm. 72. Tersedia pada: https://online-journal.unja.ac.id/jimih/issue/view/363.

Sarjita (2004) *Teknik dan Strategi Mengelola Sengketa dan Konflik Pertanahan*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka.

Sarjita, Arianto, T. dan Zarqoni, M.M. (2011) *BAB I Penyelesaian Sengketa Tumpangtindih*. Yogyakarta: Mitra Publishing.

Setiyani, W. (2016) "Tipologi dan Tata Kelola Resolusi Konflik Ditinjau dari Perspektif Teori Sosial Konflik," *Jurnal Tasawuf dan Pemikiran Islam*, Vol. 6(No. 2), hal. hlm. 275-299.

Siyoto, S. dan Sodik, M.A.S. (2015) *Dasar Metode Penelitian*. Diedit oleh Ayup. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.

STPN, T.P. (2012) *Kebijakan, Konflik, dan Perjuangan Agraria Indonesia Awal Abad 21, Journal of Chemical Information and Modeling*. Yogyakarta: PPPM.

Sugiyono, D. (2013) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Tindakan*.

Sumardjono, M.S.W. (2008) *Tanah dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas.

Suwirta, I. (2014) "Penguasaan Hak Atas Tanah dan Masalahnya," *Jurnal IUS*, Vol II(No 6), hal. Hlm 445-454.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 75

Undang Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104

Kitab Undang –Undang Hukum Perdata (KUHAP) / Burgerlijk Wetbook

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuna Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 18 tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 20 tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar.