

SENGKETA TANAH ANTARA PT.X DENGAN MASYARAKAT DI DESA DARMAKRADENAN KECAMATAN AJIBARANG KABUPATEN BANYUMAS PROVINSI JAWA TENGAH

Afifah Khairunnisa¹, Supriyanto²,

Adnani.afifah@gmail.com

Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman

Abstract

Land dispute between PT. X with the community in Damakradenan village, Ajibarang Subdistrict, Banyumas Regency was triggered by the desire of the community to continue working on the conversion land that had been given by PT. X based on the agreement between PT X and the local community. The method used is using the type of field research. The study was conducted by qualitative methods. Primary data interviews with informants, namely the village head of Damakradenan and field observations. And secondary data in the form of documents, journal articles, books, internet. The community that has been given the right to work on PT X, in its development wants to control the land under the pretext of land being abandoned by PT. X and begging the government not to extend the Business Use Right (HGU) to PT. X. Even though there has been a court ruling that won PT. X but the people still want to keep working on this land. Efforts were made to reconcile the HGU land dispute, namely 1) Mediation Facilitation by the local Muspika between PT. X with Community 2) FGD attended by 24 stakeholders 3) Review of BPN field, local DPRD. But there is no meeting point. Recommendations: 1) It is necessary to maintain the attitude of the apparatus both the village head, the DPRD, the BPN to be neutral in order to realize a win-win solution. 2) The Banyumas Regent's proposal to make the area as a garment company should be appreciated.

Keywords: *Land Use Rights, Land abandoned, Land Disputes*

Abstrak

Sengketa tanah antara PT. X dengan masyarakat di desa Damakradenan, Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas dipicu dengan keinginan masyarakat tetap menggarap tanah konversi yang telah diberikan PT. X berdasarkan perjanjian antara PT X dengan masyarakat setempat. Metode yang dilakukan yaitu menggunakan jenis penelitian field research Penelitian dilakukan dengan metode kualitatif. Data primer wawancara dengan informan yaitu kepala desa Damakradenan dan observasi lapangan. Dan data sekunder berupa dokumen, artikel jurnal, buku, internet. Masyarakat yang telah diberikan hak menggarap oleh PT X, dalam perkembangannya ingin menguasai tanah tersebut dengan dalih adanya tanah yang ditelantarkan oleh PT.X dan memohon kepada pemerintah untuk tidak memperpanjang Hak Guna Usaha (HGU) kepada PT. X. Walaupun sudah ada putusan pengadilan yang memenangkan PT. X tetapi masyarakat tetap menghendaki untuk menggarap tanah tersebut. Upaya yang dilakukan untuk mendamaikan sengketa tanah HGU, yaitu 1) Fasilitasi Mediasi oleh Muspika setempat antara PT. X dengan Masyarakat 2) FGD dihadiri 24 stakeholder 3) Tinjauan lapangan BPN, DPRD setempat. Tetapi belum

ada titik temu. Rekomendasi : 1) Perlu dipertahankan sikap aparat baik Kepala desa, DPRD, BPN untuk netral agar terwujudnya *win win solution* 2) Usulan Bupati Banyumas untuk menjadikan area tersebut sebagai perusahaan *garment* patut diapresiasi 3) Adanya kerjasama dengan dinas pariwisata untuk dikaji agar daerah lereng perkebunan tersebut bisa dijadikan obyek pariwisata.

Kata Kunci, Hak Guna Usaha, Tanah ditelantarkan, Sengketa Tanah

A. PENDAHULUAN

B. 1.1 Latar Belakang

Permasalahan terkait dengan tanah tidak akan pernah ada habisnya. Hal ini karena tanah menjadi salah satu tempat untuk menjadi sumber mata pencaharian. Tanpa adanya tanah, kita tidak bisa atau belum tentu dapat menikmati hasil perkebunan seperti buah, sayuran, serta hal-hal lainnya. Selain itu, keberadaan tanah ini menjadi penting dan sangat bernilai untuk melakukan berbagai aktifitas termasuk aktifitas bisnis..

Namun, semakin lama semakin sulit manusia untuk memiliki atau menguasai tanah. Ini terjadi karena jumlah manusia semakin banyak, sehingga kebutuhan akan tanah pun menjadi meningkat. Akan tetapi, tak jarang pula ketika telah diberi hak kepemilikan baik untuk memiliki ataupun menguasai namun malah melantarkannya. Tanah terlantar dapat menjadi pemicu konflik. Oleh karena itu, tanah harus dipergunakan dengan sebaik-baiknya. Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia, yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Adanya tanah terlantar tidak terjadi begitu saja, akan tetapi terdapat peraturan yang mengatur bagaimana sebidang tanah dapat disebut tanah terlantar. Terdapat beberapa dasar hukum yang mengatur seperti Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria. Pada pasal 27 menyebutkan bagaimana hak milik dapat hapus dimana salah satunya menyebutkan karena ditelantarkan. Sama halnya dengan pasal 27, dalam pasal 34 adanya penghapusan hak atas tanah khususnya untuk hak guna usaha dimana salah satunya menyebutkan karena ditelantarkan. Serta pasal 40, terjadi penghapusan hak guna bangunan karena ditelantarkan. Selain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terdapat juga Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Serta, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah terlantar. Oleh sebab itu, penelantaran tanah dapat terjadi pada tanah dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, serta hak pakai.

Terdapat sebuah kasus, dimana lahan dengan luas tanah 2.276.500 m² digunakan untuk usaha perkebunan. Usaha tersebut saat ini dimiliki oleh PT. X dibawah Kodim Dipenogoro dibantu Yayasan Dipenogoro. Tanah ini memiliki sengketa dengan masyarakat sekitar, yaitu Desa Darmakradenan yang terletak di Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas.

A. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Kondisi Eksisting Tanah Hak Guna Usaha yang dikuasi PT. X di Desa Damakraden

Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah.?

2. Bagaimanakah kondisi di lapangan pada kasus sengketa tanah Hak Guna Usaha (HGU) milik PT. X ?

B. Tujuan

1. Mengetahui kondisi eksisting Tanah Hak Guna Usaha yang dikuasai PT. X di Desa Damakraden Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah.
2. Mengetahui tentang sengketa dan upaya penyelesaian kasus sengketa tanah Hak Guna Usaha (HGU) PT. X dengan masyarakat.

B. KAJIAN TEORI

2.1 Penelantaran Tanah

Tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Namun, untuk dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar diperlukan penetapan tanah terlantar, yang mana telah melalui proses panjang yang akhirnya ditetapkan sebagai tanah terlantar. Penetapan Tanah Terlantar adalah keputusan yang ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan terhadap tanah yang terindikasi terlantar menjadi tanah terlantar.

Dampak dari penelantaran tanah bisa menjadi terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat

khususnya petani, serta terusiknya rasa keadilan dan harmoni sosial.

Tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam pasal 1 angka 5 menyebutkan bahwa tanah terlantar ialah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang Hak Pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar tidak disebutkan secara tersurat dalam pasal tertentu apa yang dimaksud dengan tanah terlantar.

2.2 Hak Guna Usaha (HGU)

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk kegiatan perusahaan, pertanian, perikanan, dan peternakan dalam jangka waktu 35 (tiga puluh lima) tahun dan setelah itu dapat diperpanjang untuk jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun. Berdasarkan Pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria, hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Pasal 28 (2) Undang-Undang Pokok Agraria menerangkan bahwa hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan Teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Hak guna

usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

1.3 Sifat dan ciri hak guna usaha :

Adapun Sifat dari Hak Guna Usaha adalah :

- a. Hak atas tanah yang kuat, artinya tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain;
- b. Dapat beralih dan dialihkan;
- c. Jangka waktunya terbatas, artinya pada suatu waktu pasti berakhir;
- d. Dapat dilepaskan oleh pemegang hak, sehingga tanahnya menjadi milik negara.

1.4 Subjek hak guna usaha

Subyek Hak Guna Usaha menurut Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria adalah:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

2.5 Hapusnya Hak Guna Usaha

Adapun hapusnya hak guna usaha (Pasal 34 Undang-Undang Pokok Agraria) :

- a. Jangka waktu berakhir
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Tanahnya ditelantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada

pihak lain yang memenuhi syarat.

C. METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah:

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah *Field Research* (Studi Lapangan). Dilakukan dalam penelitian kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan yang dilakukan dalam kondisi obyek penelitian yang alami sesuai dengan keadaan nyata. Peneliti merupakan instrument utama . Penelitian kualitatif ini akan mendapatkan data yang diartikan sebagai fakta atau informasi dari actor (subyek penelitian , informasi) , aktivitas, pelaku, dan lokasi atau tempat yang merupakan subyek penelitian dalam hal ini di Desa Damakradenan , Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas Jawa Tengah.

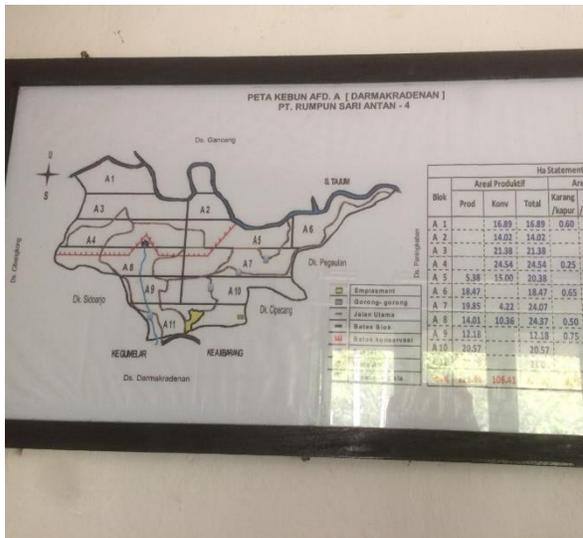
3.2 Sumber Data

Data primer diperoleh dari hasil wawancara, dan observasi. Yaitu wawancara dengan kepala desa Damakradenan, Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas.

Data sekunder data yang diperoleh dari dokumen, laporan sebelumnya, Jurnal, Artikel Jurnal, Internet

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Kondisi Eksisting Tanah HGU PT X di desa Damakraden



Gambar 1

Berdasarkan data gambar diatas diketahui luas tanah 2.276.500 m² dengan diberi hak atas tanah diatasnya. Hak yang diberikan ialah hak guna usaha untuk PT. X dengan sertipikat HGU No. 0002/Darmakradenan, tanggal 12-09-1994 berakhir tanggal 31-12-2018. Dasar diberikannya hak guna usaha ialah SK Menteri Agraria/Kepala BPN No. 19/HGU/BPN/1994 tanggal 20-04-1994. Berlokasi di Desa Darmakradenan Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas Provinsi Jawa Tengah.

Pada tanah yang telah diberi hak guna usaha terdapat perselisihan antara PT. X dengan masyarakat Desa Darmakradenan Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas Provinsi Jawa Tengah. Hal ini terjadi akibat penyerobotan lahan milik PT. X oleh masyarakat menganggap lahan HGU No. 0002/Darmakradenan, dan apabila telah habis masa HGUnya mohon kepada Pemerintah untuk tidak memperpanjang lagi, kemudian lahan tersebut segera didistribusikan kepada masyarakat.

4.2 Kronologi Obyek Sengketa Tanah

Terdapat kronologi riwayat tanah yang menjadi objek sengketa. Berikut ini akan dijabarkan secara ringkas berdasarkan data yang telah diperoleh dari perangkat desa Darmakradenan.

1. Pada tahun 1891 tanah yang dipermasalahkan berstatus *RECHT VAN ERFPACHT* No. 5 Surat Ukur No. 56 tanggal 14 September 1891 seluas : 230,10 Ha selama 75 tahun yang berakhir pada tanggal 14 Juli 1967, terletak di Desa Gancang dan Desa Darmakradenan Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas atas nama JAN ALBERTUS VAN ROEFT yang berstatus tanah negara (*Gouvernements Ground*);

2. Terhadap tanah tersebut kemudian terjadi beberapa kali peralihan-peralihan, yaitu :

- a. Pada tanggal 29 Agustus 1892 kepada A.M. Van Delden
- b. Pada tanggal 30 September 1899 dialihkan sebagian dan menjadi kepemilikan Bersama tanpa pemisahan dan masing-masing 1/3 bagian, yaitu A.M. VAN DELDEN, E.E.M. ERMELING, M.I.M. ERMELING;
- c. Pada tanggal 8 Mei 1914 tanah tersebut dialihkan kepada G.J. MICHHOEK;
- d. Pada tanggal 18 Maret 1930 dialihkan kepada MAO TONG PO;
- e. Pada tanggal 10 Juli 1936 beralih kepada FIRMA GIOK KIM En Co;
- f. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 3 November 1971 tanah tersebut diberi Hak Guna Usaha Nomor SK.16/HGU/DA/1971 seluas : 227,651 Ha untuk tanaman

Kakao kepada PT. X selama 20 tahun dan berakhir tanggal 31 Desember 1991 yang selanjutnya didaftarkan dan dikenal dengan HGU No. 1/Darmakradenan;

- g. Dengan berakhirnya HGU No. 1/Darmakradenan tersebut, kemudian diajukan perpanjangan hak berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 19/HGU/BPN/1994 tanggal 20 April 1994 seluas 227,65 Ha selama 25 tahun dan berakhir tanggal 31 Desember 2018 kepada PT. X diperuntukkan untuk tanaman kakao dan karet dan dikenal dengan HGU No. 0002/Darmakradenan;

4.3 Kondisi Fisik di lapangan

- a. Topografi lahan tersebut berbukit dengan kemiringan antara 40-75% dan sedikit sekali tanah yang datar;
- b. Sebagian dari lahan tersebut seluas: 117 Ha ditanami Kakao dalam keadaan baik dan terpelihara serta pada saat ini sudah menghasilkan;
- c. Sebagian lain seluas 110 Ha dalam keadaan kosong belum ditanami, adapun alasan pihak perusahaan dikarenakan tanaman pelindung (kalbusia) yang secara teknis harus ada terlebih dahulu sebelum ditanami kakao tidak tumbuh dengan baik sehingga kakao belum dapat ditanam. Di pihak lain dengan adanya reformasi lahan kosong tersebut menarik masyarakat setempat untuk menanaminya guna menunjang dan memenuhi kebutuhan hidupnya bersamaan dengan itu dilokasi tersebut ada

program ABRI Manunggal Petani (AMP) sehingga pada saat itu dibuatkan perjanjian menggarap lahan antara masyarakat dengan pihak perkebunan yang disaksikan oleh Muspika Kecamatan Ajibarang, lahan ini oleh Perusahaan disebut sebagai lahan konservasi;

- d. Dalam perkembangannya masyarakat Kelompok Tani Stan Ampera (Serikat Tani Amanat Penderitaan Rakyat) menginginkan untuk terus menggarap lahan tersebut dan meminta perjanjian penggarapan diperpanjang dan malah pada saat itu masyarakat penggarap menuntut agar HGU No. 0002/Darmakradenan atas nama PT. X dibatalkan karena tidak memberikan kontribusi kepada masyarakat dan pemerintah desa setempat;
- e. Informasi dari masyarakat/penggarap bahwa penggarap dibebani uang sewa sebesar Rp. 50.000/Ha/tahun, tetapi ternyata tanamannya tidak menghasilkan dan penggarap sampai saat ini belum/tidak pernah membayar uang sewa tersebut;
- f. Objek sengketa HGU No. 0002/Darmakradenan pernah digugat oleh masyarakat di Pengadilan Negeri Purwokerto dan PT. X menang ditingkat banding berdasarkan salinan Putusan Tinggi Semarang dengan Perkara Perdata Banding Register No. 339/Ptd-G/202/PT/Semarang jo. No. 21/Pdt-G/202/PN/Purwokerto, dengan Keputusan yang Sudah

- Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap sejak 30 Maret 2004;
- g. Hasil tinjauan lapang yang dilakukan antara Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, Pejabat Eselon IV, dan Kasubsi Pengendalian pada bulan Juni 2010, diperoleh data bahwa lahan seluas : 227,650 Ha tersebut diperuntukkan untuk tanaman Kakao (Coklat) dan Karet, ternyata yang ditanami secara intensif berupa kakao seluas : 95,460 Ha, berupa Karet seluas: 16,00 Ha, Emplasmen seluas: 2,040 Ha, sedangkan sisanya seluas: 106,410 Ha dinyatakan oleh PT. X sebagai lahan konservasi dan seluas: 7,740 Ha, berupa penggunaan lain-lain;
 - h. Dari lahan konservasi seluas 106,41 Ha tersebut, seluas 40 Ha tidak ditanami tanaman (kosong) karena berlereng sangat terjal, sedangkan seluas 66,410 Ha digarap oleh masyarakat dengan menanam palawija. Lahan inilah yang menurut Tim yang meninjau ke lapang adalah tanah yang terindikasi terlantar, karena tidak sesuai dengan peruntukannya;
 - i. Dari lahan yang digarap secara intensif oleh PT. X ternyata hasil pengamatan Tim di Lapang juga telah dilakukan penyerobotan oleh masyarakat dengan cara mengkapling-kapling lahan yang ditanami kakao dengan menanami pohon pisang disetiap sudut kapling, disamping itu juga melakukan pengolahan tanah dibawah tanaman kakao dengan mencangkul dan menanami dengan palawija, ketela pohon bahkan ada yang membuat sawah dibawah tanaman kakao tersebut sambil merusak sedikit demi sedikit tanaman kakao yang ada dengan memangkas, memotong batang, akar dan menyiram dengan obat pembasmi hama sehingga pohon kakaonya mengering dan akhirnya mati;
 - j. Pada tanggal 21 Januari 2013 Kasi SKP dan Kasi P2M meninjau lagi ke lapangan dan sesuai data laporan dari pihak PT. X bahwa penyerobotan lahan sudah semakin melebar yaitu dari luas areal perkebunan seluas 227,650 Ha dan 183 Ha (80%)nya sudah di duduki para penggarap;
 - k. Pada tanggal 17 September 2014 bertempat di Hotel Horison Ultima Purwokerto telah diadakan rapat mediasi antara PT. X dengan masyarakat Darmakradenan yang difasilitasi oleh Muspika Kecamatan Ajibarang;
 - l. Pada tanggal 11 Januari 2015 telah dilaporkan oleh Pihak PT. X bahwasanya telah terjadi pelanggaran-pelanggaran terhadap perjanjian kesepakatan yang telah ditandatangani yaitu berupa pengrusakan tanaman karet sejumlah 3.190 pohon yang berumur 2 bulan dan sabotase jalan;
 - m. Gelar Internal tanggal 29 Januari 2015 dalam rangka menindaklanjuti surat Deputy Bidang HTPT dan PM No. 4632/14.3-300/XII/2014 tanggal 17 Desember 2014, dari gelar

- tersebut dirumuskan agenda upaya penyelesaian masalah;
- n. Pada tanggal 15 Desember 2016 telah diadakan *Focus Group Discussion (FGD)* dengan peserta 24 orang terdiri dari *Stakeholder* di Wilayah Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas (Polres Banyumas, Polsek Ajibarang, Kejaksaan Negeri Banyumas, Kabag Hukum, Kabag Tapem, Camat Ajibarang, Kepala Desa Darmakradenan), Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, dan dari Pusat Mediasi Universitas Gadjah Mada untuk menemukan langkah-langkah penyelesaian konflik dengan *win-win solution*, antara lain dibutuhkan pembentukan Tim Mediasi yang bekerja secara independen dan profesional ber-SK Bupati beranggotakan unsur UGM, BPN, dan Pemda yang berwenang untuk mendengarkan, mengumpulkan data, menganalisa data dan menawarkan solusi kepada para pihak.
3. Langkah-langkah yang telah dilakukan:
 - a. Pada tanggal 28 Agustus 2000 telah dilakukan peninjauan lapang oleh Tim yang terdiri dari BPN, Pemda (Staf Asisten I Bagian Ketertiban), Ketua DPRD dan Anggota Komisi A DPRD Kabupaten Banyumas;
 - b. Pada tanggal 31 Agustus 2000 diadakan pertemuan di kantor DPRD Kabupaten Banyumas antara masyarakat Darmakradenan sebanyak 15

- orang yang diketuai oleh Kepala Desa Darmakradenan dan didampingi oleh 3 orang dari LSM dengan Ketua DPRD dan Anggota Komisi A DPRD dan Instansi terkait, dari pihak PT. X pada saat itu tidak hadir;
- c. Dalam pertemuan tersebut, masyarakat Desa Darmakradenan/penggarap tetap menuntut yaitu karena mereka menganggap bahwa tanah tersebut adalah tanah nenek moyangnya, maka mereka tidak mengakui adanya HGU No. 0002/Darmakradenan, apabila HGU tersebut berakhir memohon kepada Pemerintah untuk tidak diperpanjang dan tanah tersebut di distribusikan kepada petani penggarap masyarakat Darmakradenan;

E. PEMBAHASAN

5.1 Proses Penelantaran Tanah

Suatu tanah harus melalui proses serta berbagai tahapan untuk dapat disebut sebagai tanah terlantar. Tata cara atau Lembaga yang berwenang sebagai regulator di kabupaten/kota/provinsi adalah Badan Pertanahan Nasional. Untuk melakukan penertiban tanah terlantar, maka diperlukan beberapa tahapan seperti yang disebutkan dalam pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 yaitu :

- a. Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar .
- b. Identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar.

5.2 Kasus Sengketa tanah Hak Guna Usaha Milik PT. X

Pada kasus kali ini, terdapat sebuah tanah dengan hak yang melekat adalah hak guna usaha. Hak guna usaha yang diperoleh digunakan untuk perkebunan. Pemilik tanah ialah Kodim Diponegoro dengan diwakili Yayasan Diponegoro. Sedangkan pemilik hak guna usaha saat ini adalah PT.X.

Sekitar 10 (sepuluh) tahun belakangan, telah terjadi permasalahan tentang tanah yang digunakan PT. X. Pihak yang bersengketa adalah PT. X dengan masyarakat Desa Darmakradenan Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas Provinsi Jawa Tengah. Pokok permasalahan yang terjadi ialah penyerobotan lahan milik PT. X oleh masyarakat yang menganggap lahan HGU No 0002/Darmakradenan tersebut adalah milik mereka sejak nenek moyang dan tidak mengakui adanya HGU No. 0002/Darmakradenan. Selain itu apabila telah habis masa Hak Guna Usahanya memohon kepada Pemerintah untuk tidak memperpanjang lagi, kemudian lahan tersebut segera didistribusikan kepada masyarakat.

Puncak permasalahan terjadi pada tahun 2014 dengan dibawanya permasalahan ini ke Pengadilan Negeri Purwokerto. Putusan yang diberikan ialah dengan menetapkan bahwa PT. X pemilik Hak Guna Usaha yang sah dan tidak melanggar hak. Akan tetapi, walaupun telah diputus demikian oleh pengadilan bukan berarti permasalahan selesai. Hal ini karena putusan yang didapat tak bisa dilaksanakan.

Usaha perkebunannya adalah menanam tanaman coklat, kakao, dan karet sebagai tanaman utama. Pada saat ini, tanah yang digunakan sebenarnya semua (setelah dikurangi lahan konversi).

Namun, karena masyarakat mengklaim bahwa tanah tersebut miliknya maka yang dipergunakan oleh PT. X hanya sekitar \pm 5 hektar yang berada di Desa Darmakradenan. Pengklaiman tanah oleh masyarakat yaitu dengan memberi patok-patok pada lahan tersebut dan menggarap lahan secara pribadi.

Menurut narasumber, baik pemerintahan desa maupun dari perusahaan menyatakan dengan tegas bahwa tidak ada tanah terlantar pada tanah Hak guna usaha milik PT. X. Kondisinya tanah yang berstatus Hak Guna Usaha tidak semuanya dapat digunakan karena lokasinya, yaitu pada lereng atau kemiringan dimana tanahnya tidak subur. Sehingga terlalu banyak lahan yang digunakan masyarakat sekitar.

Pada kasus sengketa ini, telah dilakukan berbagai upaya untuk berdamai. Akan tetapi belum mencapai kesepakatan. Beberapa hal yang telah dilakukan ialah :

- a. Pada tanggal 28 Agustus 2000 telah dilakukan peninjauan lapang oleh tim yang terdiri dari BPN, Pemda (Staf Asisten 1 Bagian Ketertiban), Ketua DPRD dan Anggota Komisi A DPRD Kabupaten Banyumas;
- b. Pada tanggal 31 Agustus 2000 diadakan pertemuan dikantor DPRD Kabupaten Banyumas antara masyarakat Darmakradenan sebanyak 15 orang yang diketuai oleh Kepala Desa Darmakradenan dan didampingi oleh 3 orang dari LSM dengan Ketua DPRD dan Anggota Komisi A DPRD dan Instansi terkait, dari pihak PT. X pada saat itu tidak hadir;
- c. Untuk pengambilan langkah konkret DPRD Kabupaten Banyumas saat itu secepatnya akan memanggil pihak Direksi

Perusahaan PT. X guna dimintai pendapat yang mengacu kepada solusi.

Pada akhir Desember 2017 hak guna usaha yang diberikan telah berakhir. Saat berkunjung ke lokasi, tanah tersebut sedang dalam masa perpanjangan dari PT. X. Menurut perangkat desa tanah yang bersengketa berasal dari orang timur asing. Awal mulanya orang timur asing yang memiliki tanah tersebut. Kemudian ketika penjajah (Belanda) datang, mereka mengusir orang timur asing sehingga kepemilikan tanah jatuh kepada pemerintahan Belanda. Setelah merdeka, tanah tersebut tidak bertuan, sehingga menjadi tanah negara. Tanah negara ini diberikan penguasaannya kepada Kodam Diponegoro. Maka dari itu, tanah tersebut jatuh ke Kodam Diponegoro. Akhirnya saat ini yang memiliki tanah tersebut ialah Kodam Diponegoro dengan diwakili oleh Yayasan Diponegoro. Kasus ini telah berlangsung sejak lama tanpa bisa menghasilkan solusi. Namun, sikap perangkat desa saat ini cukup baik, yaitu bersifat netral.

F. PENUTUP

6.1 Kesimpulan

1. Proses Penelantaran Tanah

Lembaga yang berwenang untuk mengatur tentang penetapan penelantaran tanah adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Pada pelaksanaannya dibantu oleh Kepala Kantor Wilayah, dimana Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang berada di Provinsi. Serta dibantu juga oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Sebelum ditetapkan sebagai tanah terlantar, sebelumnya diberi status terindikasi terlantar. Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 4 Tahun 2010 pasal 1 angka 5 tanah yang diindikasikan terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian. Seperti yang telah disebutkan di atas, obyek inventarisasi tanah terindikasi terlantar meliputi:

- a. Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan; dan
 - b. Tanah yang telah memperoleh dasar penguasaan dari pejabat yang berwenang sejak diterbitkan izin/keputusan/surat dasar penguasaan tanah tersebut.
2. Kasus tanah Hak Guna Usaha Milik PT. X. Tanah yang menjadi permasalahan ialah HGU No. 0002/Darmakradenan a.n. PT. X seluas 2.276.500 m². Dimana terdapat lahan konservasi dengan luas 106.450 oleh perusahaan merupakan tanah yang terindikasi terlantar karena pemanfaatannya tidak sesuai dengan peruntukannya.. Masyarakat sekitar tanah yang bersengketa semakin berani melakukan penyerobotan tanah milik perusahaan sampai pada lahan yang telah dikelola baik oleh perusahaan. Penyerobotan yang dilakukan telah mencapai 80% lebih luas dari luas area keseluruhan.
- Tidak ada penyelesaian yang dapat dilakukan hingga saat ini. Serta belum ada langkah kongkrit untuk mengamankan lahan oleh pihak keamanan. Political will dari pimpinan baik ditingkat kabupaten, provinsi, maupun pusat sangat

diperlukan. Kabar terakhir yang diketahui narasumber, Bupati Banyumas memiliki ide untuk menanggulangi permasalahan dengan dibuatnya pabrik garmen dengan tidak mempermasalahkan tanah tersebut.

Sehingga kesimpulannya ialah pada tanah dengan alas hak guna usaha milik PT. X tidak ditemukan adanya tanah terlantar. Hal ini dikarenakan semua tanah dipergunakan untuk kegiatan perusahaan perkebunan kakao. Walaupun kegiatan tersebut tidak dilakukan sepenuhnya oleh pemegang hak guna usaha. Peristiwa yang terjadi di Desa Darmakradenan merupakan sengketa antara pemegang hak guna usaha dengan masyarakat sekitar.

6.2. Rekomendasi

Adapun rekomendasi yang diberikan meliputi :

- a. Perlu adanya fasilitator yang terus menerus dari aparat yang dipercaya masyarakat seperti kepala desa Damakradenan yang bersikap netral untuk memberikan pemahaman kepada kedua pihak agar terjadi *win win solition*
- b. Gagasan bupati Banyumas, untuk menjadikan tanah sengketa tersebut menjadi perusahaan garment perlu diapresiasi. Serta perlu pendekatan yang berkelanjutan agar adanya kebesaran hati bagi semua pihak mulai dari awal bersama sama, sehingga kesejahteraan masyarakat, desa, perusahaan, dan Kabupaten bisa terwujud.
- c. Adanya kerjasama dengan dinas pariwisata untuk dikaji agar daerah

lereng perkebunan tersebut bisa dijadikan obyek pariwisata.

DAFTAR PUSTAKA

- <http://digilib.unila.ac.id/2090/8/BAB%20II.pdf>, diakses hari Selasa, 15 Januari 2019, Pukul 09.20
- PUTRI.2015.http://repository.unisba.ac.id/bitstream/handle/123456789/4710/06bab2_putri_1040007172_skr_2015.pdf?sequence=5&isAllowed=y. diakses hari Selasa, 15 Januari 2019, Pukul 09.20
- Supriyanto. KRITERIA TANAH TERLANTAR DALAM PERATURAN PERUNDANGAN INDONESIA. <http://dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id/index.php/JDH/article/viewFile/139/90>. diakses hari Selasa, 15 Januari 2019, Pukul 09.20
- Eko Yulinggar Permana. <https://media.neliti.com/media/publications/34172-ID-peralihan-hak-atas-tanah-akibat-tanah-terlantar-studi-kasus-terhadap-keputusan-k.pdf>. diakses hari Selasa, 15 Januari 2019, Pukul 09.20
- <http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/67293/Chapter%20II.pdf?sequence=3&isAllowed=y>. diakses hari Selasa, 15 Januari 2019, Pukul 09.20
- PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 1 TAHUN 2006 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 37 TAHUN 1998 TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

PERATURAN KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 4 TAHUN 2010
TENTANG TATA CARA
PENERTIBAN TANAH
TERLANTAR

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 71 TAHUN
2012 TENTANG
PENYELENGGARAAN
PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM

PERATURAN KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1 TAHUN 2006
TENTANG KETENTUAN
PELAKSANAAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 37
TAHUN 1998 TENTANG
PERATURAN JABATAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH

PERATURAN KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG PETUNJUK TEKNIS
PELAKSANAAN PENGADAAN
TANAH

PERATURAN PEMERINTAH
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 11 TAHUN 2010
TENTANG PENERTIBAN DAN
PENDAYAGUNAAN TANAH
TERLANTAR

UNDANG-UNDANG REPUBLIK
INDONESIA No. 5 Tahun 1960
tentang Peraturan Dasar Pokok-
Pokok Agraria

PERATURAN PEMERINTAH
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 40 TAHUN 1996
TENTANG HAK GUNA USAHA,
HAK GUNA BANGUNAN DAN
HAK PAKAI ATAS TANAH