

346.0432  
muh  
k e

**KONFLIK PENGUASAAN TANAH NEGARA BEKAS HAK ERFPACHT  
(STUDI KASUS TANAH NEGARA BEKAS HAK ERFPACHT NO.67  
PT.AMBARAWA MAJU DI DESA SIMBANGDESA KECAMATAN TULIS  
DAN DESA KEBUMEN KECAMATAN SUBAH KABUPATEN BATANG)**



**Tesis  
untuk memenuhi sebagian persyaratan  
mencapai derajat Sarjana S-2**

**Magister Kenotariatan**

**Muhadjirin, S.H.  
B4B000166**

**PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**Juni  
2003**

**TIPT-PUSTAK-UNDIP**

**TESIS**  
**KONFLIK PENGUASAAN TANAH NEGARA BEKAS HAK ERFPACHT**  
**(STUDI KASUS TANAH NEGARA BEKAS HAK ERFPACHT NO.67**  
**PT.AMBARAWA MAJU DI DESA SIMBANGDESA KECAMATAN TULIS**  
**DAN DESA KEBUMEN KECAMATAN SUBAH KABUPATEN BATANG)**

disusun oleh  
**Muhadjirin, S.H.**  
**B4B000166**

telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
pada tanggal 19 Juni 2003  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Menyetujui,  
**Komisi Pembimbing**

**Pembimbing Utama**

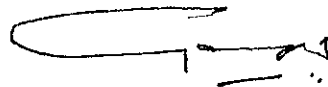
**Ketua Program Studi**

**Magister Kenotariatan**



**Hj. Endang Sri Santi, S.H.,MH.**

**NIP. 130 929 452**



**Prof. IGN. Sugangga, S.H.**

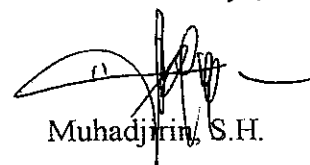
**NIP. 130 359 063**

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 19 Juni 2003

Hormat Saya,

  
Muhadjirin, S.H.

UPT-PUSTAK-UNDIP	
Nr. Daft:	2136/T/MDot/er
Tgl.	06 Jun 2003

## **RIWAYAT HIDUP**

**Muhadjirin**, lahir di Kendal, Jawa Tengah, 2 Desember 1972. Sekolah Dasar Negeri (SDN) Boja I Lulus Tahun 1985, Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri Kebun Merbuh Singorojo Lulus Tahun 1988 dan Sekolah Menengah Atas (SMA) Negeri Boja Lulus Tahun 1991. Tahun 1991 melanjutkan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Jombang Lulus Tahun 1995.

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan syukur ke hadirat Illahi Robbi atas segala rahmad, taufiq, serta hidyah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Magister Kenotariatan pada Universitas Diponegoro Semarang.

Berdasarkan pengalaman di lapangan dalam mendampingi/mengadvokasi kasus-kasus tanah yang melibatkan rakyat, penulis melakukan penelitian pada konflik penguasaan tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 PT. Ambarawa Maju di Desa Kebumen Kecamatan Subah dan Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis Kabupaten Batang. Kasus ini memiliki karakteristik tersendiri, karena proses penyelesaiannya dengan memadukan antara Redistribusi Tanah dengan Konsolidasi Tanah yang melibatkan peran serta masyarakat setempat. Kasus ini muncul bersamaan dengan merebaknya konflik penguasaan tanah di seluruh Indonesia pada era reformasi tahun 1998 (paska jatuhnya Presiden Soeharto).

Diharapkan pola penyelesaian pada kasus ini dapat menjadi contoh untuk menyelesaikan kasus-kasus tanah negara bekas hak erfpacht yang sering kali menyisakan konflik berkepanjangan. Disini peran pemerintah untuk mendukung proses penyelesaian sangat diperlukan dengan tetap memperhatikan kepentingan rakyat demi terwujudnya keadilan dan kesejahteraan atas penguasaan tanah dan sumber daya alam lainnya.

Berkat bimbingan, arahan dan dukungan dari semua pihak, penulis ucapkan terima kasih atas selesainya tesis ini. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Ir. Eko Budiharjo, MSc. selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang
2. Prof. IGN. Sugangga, S.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang
3. R. Suharto, S.H.M.Hum. selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang
4. Hj. Endang Sri Santi, S.H.MH. selaku Dosen Pembimbing
5. Ery Agus Riyanto, S.H.MSi atas bimbingan dan reviewnya
6. Drs. Sri Daryanto, MM. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang beserta staf
7. Kawan-Kawan seperjuangan Kembang Tani
8. Rekan-rekan se profesi di Law Office Puspo Adji, Abhan & Partners
9. dan terakhir adalah S. Rakhma Mary Herwati atas do'a dan cintanya, serta kawan-kawan yang telah membantu hingga terselesainya tesis ini.

Kritik dan saran untuk penyempurnaan tesis ini selalu penulis harapkan. Semoga bermanfaat, wassalam.

Semarang, Juni 2003

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
RIWAYAT HIDUP	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRAK/INTISARI	xii
I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan	9
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian	10
1.5. Sistematika Penulisan	10
II. TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1. Pengertian Tanah Negara	12
2.2. Macam-Macam Hak Atas Tanah	18
2.2.1. Sebelum Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria	18
2.2.1.1. Macam-Macam Tanah Adat	19

2.2.1.2. Macam-Macam Tanah Barat	20
2.2.2. Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria	22
2.3. Redistribusi Tanah dan Konsolidasi Tanah	31
2.3.1. Redistribusi Tanah	31
2.3.2. Konsolidasi Tanah	40
2.4. Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara	43
III. METODOLOGI PENELITIAN	52
3.1. Metode Pendekatan	53
3.2. Spesifikasi Penelitian	55
3.3. Bahan Penelitian	55
3.3.1. Studi Kepustakaan	55
3.3.2. Survei Lapangan	56
3.3.2.1. Lokasi Penelitian	56
3.3.2.2. Responden	57
3.4. Alat dan Teknik Pengumpulan Data	58
3.5. Metode Analisa Data	61
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	63
4.1. Gambaran Umum Daerah Penelitian	63
4.1.1. Desa Simbangdesa	63
4.1.2. Desa Kebumen	64
4.2. Riwayat Penguasaan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67.65	

4.3. Alasan Masyarakat Menuntut Hak Atas Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No.67	69
4.4. Proses Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67	81
4.5. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67	96
V. PENUTUP	99
5.1. Kesimpulan	99
5.2. Saran	101
VI. DAFTAR PUSTAKA	103
VII. RINGKASAN	107
VIII. LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Tabel 1 : Alasan Masyarakat Menuntut Hak Atas Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67	70
2. Tabel 2 : Pendidikan Responden	71
3. Tabel 3 : Pekerjaan Responden	72
4. Tabel 4 : Pemanfaatan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67	89

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Rekomendasi Nomor : 070/1341/IV/2003 dari Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat Pemerintah Propinsi Jawa Tengah, tanggal 11 April 2002;
2. Surat Ijin Research/ Survey atas nama Sdr. MUHAJIRIN, S.H. Nomor : 050.7/081/33/2003 dari Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah Badan Pertanahan Nasional, tanggal 16 April 2003;
3. Surat Keterangan Nomor : 070/732/2003 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, tanggal 21 Juni 2003;
4. Surat Keterangan Nomor : 070/172 dari Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Batang, tanggal 26 Mei 2003;
5. Surat Rekomendasi Research/ Survey Nomor : 072/162/2003 dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Pemerintah Kabupaten Batang, tanggal 21 Juni 2003;
6. Surat Keterangan Nomor : 045.2/60/2003 dari Kepala Desa Kebumen, tanggal 26 Mei 2003;
7. Surat Keterangan Nomor : 045.2/120/2003 dari Kepala Desa Simbangdesa, tanggal 26 Mei 2003;

## ABSTRACTION

Conflict of landstate authority ex erfpacht No. 67 as wide about 521.200 m2 in Simbangdesa, Tulis and Kebumen, Subah, Batang that under authority by Ambarawa Maju PT up till now has finished with land consolidation model combine with land redistribution involving peoples paticipation.

This research using yuridic empiric methods approach. The datas that accepted including primary and secondary was analized in qualitatif.

The reason why peoples claimed of landstate ex erfpacht No. 67 are : the land was abandoned, the company didn't have capability to operate land effectively, the company didn't have strong right to the land, and the peoples need land/ poor people and the peoples has reclaimed the land.

The application of proprietary right of landstate ex erfpacht based on Ministry of Agrarian/Head of National Land Institution Regulation No. 9/1999. Peoples who can accept or having rights of proprietary rights in land consolidation are 800 Head of Family through The Control and Raising Management Land Rights Project (P3HT) for budget year 2002.

Key ward : Land Consolidation

## ABSTRAKSI

Konflik penguasaan tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 seluas ± 521.200 m<sup>2</sup> di Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis dan Desa Kebumen Kecamatan Subah Kabupaten Batang yang selama ini dikuasai oleh PT. Ambarawa Maju diselesaikan dengan pola Konsolidasi Tanah dipadukan dengan Redistribusi Tanah yang melibatkan peran serta masyarakat.

Metode yang digunakan untuk mengadakan penelitian adalah dengan metode pendekatan yuridis empiris. Data-data yang didapat baik data primer maupun data sekunder kemudian dianalisa secara kualitatif.

Alasan masyarakat menuntut hak atas tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 antara lain : tanah ditelantarkan, perusahaan tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakan tanah dengan baik, perusahaan tidak memiliki alas hak yang kuat, masyarakat membutuhkan tanah/miskin dan masyarakat telah menggarap tanah-tanah tersebut.

Permohonan hak milik atas tanah negara bekas hak erfpacht berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999. Masyarakat yang berhak menerima Hak Milik dalam Konsolidasi Tanah sebanyak 800 Kepala Keluarga melalui Proyek Penertiban dan Peningkatan Pengurusan Hak-hak Atas Tanah (P3HT) tahun Anggaran 2002.

Kata kunci : Konsolidasi Tanah

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang

Persoalan tanah dalam era pembangunan dan industrialisasi semakin rumit dan potensial menimbulkan gejolak. Pendekatan pemecahannya tidak semata bersifat teknis yuridis tetapi juga menyangkut pertimbangan sosial ekonomis<sup>1</sup>. Munculnya persoalan pertanahan akhir-akhir ini sudah cukup memberikan bukti bahwa persoalan pertanahan telah menjadi persoalan laten. Tanah tidak hanya bernilai ekonomis, akan tetapi juga dipandang memiliki nilai *historis religius* yang kuat. Sehingga tidak jarang sampai mati pun tanah akan tetap dipertahankan. Begitu kuatnya hubungan tanah dengan manusia menjadikan ciri khusus bagi persoalan pertanahan yang berkembang di Indonesia.

Selain pengadaan tanah untuk pembangunan, penguasaan tanah bekas hak erfpacht juga menjadi salah satu pemicu munculnya persoalan pertanahan. Penguasaan tanah bekas hak erfpacht untuk lahan perkebunan seringkali menyisakan persoalan ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah antara petani penggarap dengan perusahaan perkebunan yang tetap mempertahankan tanahnya. Ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah merupakan masalah yang sangat serius di Indonesia<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Achmad Sodiki, *Konflik Pemilikan Hak Atas Tanah Perkebunan*, (Prisma No.9,1996), hal. 56

<sup>2</sup> *Usulan Revisi Undang-Undang Pokok Agraria Menuju Penegakan Hak-Hak Rakyat atas Sumber-Sumber Agraria*, (Jakarta, KRHN dan KPA, 1998), hal. 143

Sejarah penguasaan tanah dengan hak *erfpacht* tidak dapat dilepaskan dari masa penjajahan oleh Belanda. Melalui *Agrarische Wet*, pemerintah Belanda memberikan konsensi bagi pengusaha-pengusahanya untuk membuka lahan perkebunan di daerah jajahan. Hal ini semakin mempertegas jalannya politik pertanahan kolonial yakni mengeksploitasi sumber daya alam wilayah jajahan.

Tujuan *Agrarische Wet* adalah untuk membuat kemungkinan dan memberikan jaminan hukum kepada para pengusaha swasta agar dapat berkembang di Hindia Belanda. Hak *erfpacht* diberikan oleh pemerintah Belanda selama 75 tahun. Jangka waktu penguasaan dan penggunaan tanahnya selama 75 tahun memungkinkan pengusaha menyelenggarakan penanaman tanaman-tanaman keras yang berumur panjang dan memperoleh laba yang lebih besar daripada hak sewa, yang jangka waktu pemberiannya hanya sampai 20 tahun<sup>3</sup>.

Hak *erfpacht* menurut Pasal 720 KUHPerdara adalah suatu hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban akan membayar upeti tahunan kepada si pemilik sebagai pengakuan akan kemilikannya, baik berupa uang, baik berupa hasil atau pendapatan. Intinya bahwa hak *erfpacht* merupakan hak kebendaan yang memberikan kewenangan yang paling luas kepada pemegang haknya untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan tanah kepunyaan pihak lain. Tentunya dengan kewajiban untuk menjaga tanah dari kerusakan dan memelihara tanah dengan baik.

Pada tanggal 24 September 1960 diundangkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Hukum agraria

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, (Jakarta : Djambatan, 1999), hal. 38

baru yang berlaku secara nasional tersebut, tidak lagi bersifat dualisme. Hukum agraria yang baru memberikan kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa demi kepentingan dan kesejahteraan rakyat. Dengan diundangkannya Undang-undang Pokok Agraria yang menjamin kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, maka segala ketentuan tentang hak-hak atas tanah harus berpedoman pada ketentuan Undang-Undang tersebut. Selain itu, UUPA juga memberikan arahan yang mendasar dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat akan tanah, dan juga sebagai landasan hukum untuk mengatasi serta menyelesaikan konflik pertanahan.

Tujuan dari Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sebagai berikut :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Politik hukum agraria yang tertuang dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA merupakan penjabaran dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan :

"Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat"

Artinya bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan yang tertinggi sesuai dengan politik agraria diatas memiliki kewenangan untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

UUPA memberikan jaminan bagi kepentingan masyarakat lemah. Hal ini terdapat dalam isi UUPA. Landasan keadilan sosial tercantum dalam Pasal 11 ayat (2) dinyatakan bahwa : "Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah". Pasal 13 ayat (4) menyebutkan bahwa : "Pemerintah berusaha untuk memajukan kepastian dan jaminan sosial, termasuk bidang perburuhan, dalam usaha-usaha dilapangan agraria". Pasal 15 menyebutkan bahwa : "Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah."

Untuk meningkatkan dan meratakan kemakmuran, khususnya di kalangan petani dengan meratakan pemilikan dan penguasaan tanah serta dengan memperbaiki persyaratan-persyaratan dalam pengusahaan tanah oleh para penggarap tanah kepunyaan lain <sup>4</sup>. Ketentuan di atas dilengkapi dengan pasal-

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hal. 224

pasal untuk melaksanakan landreform. Pasal 10 UUPA menyebutkan bahwa setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan. Kemudian untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan (Pasal 7). Dasar tersebut dilengkapi dengan Pasal 17 dan Pasal 53 UUPA.

Untuk mewujudkan kemakmuran rakyat tersebut, diperlukan adanya pengaturan-pengaturan, baik pengaturan fisik penggunaan tanah maupun kepastian hukum atas penguasaan tanah. Pengaturan atas penguasaan tanah-tanah Hak Guna Usaha asal konversi Hak Barat terdapat dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat. Dimana tanah-tanah Hak Guna Usaha asal konversi Hak Barat yang sudah diduduki oleh rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat diperuntukkan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan hak baru kepada rakyat yang mendudukinya. Ketentuan lainnya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Dalam peraturan pemerintah ini ditentukan syarat-syarat penerima redistribusi tanah dan pemberian ganti ruginya.

Semakin menyempitnya lahan pertanian menjadikan posisi masyarakat, terutama yang tinggal berhimpitan dengan lahan perkebunan semakin terpuruk. Di samping itu masyarakat pernah menggarap lahan-lahan perkebunan tersebut. Masalah fungsi sosial hak atas tanah dan ketimpangan penguasaan tanah antara

petani dengan pengusaha perkebunan adalah salah satu sebab munculnya konflik pertanahan dewasa ini. Kondisi ini yang kemudian melahirkan tuntutan hak atas tanah perkebunan yang tidak dikelola dengan baik, bahkan ada sebagian yang ditelantarkan oleh pemegang haknya. Hal inilah yang melatar belakangi konflik penguasaan tanah negara bekas hak erfpacht.

Salah satu konflik penguasaan tanah negara yang terjadi di Jawa Tengah, khususnya di Kabupaten Batang adalah kasus tanah negara bekas hak erfpacht No.67 yang dikuasai oleh PT.Ambarawa Maju. Kasus ini sebagian dari kasus-kasus tanah yang tersebar di Jawa Tengah. Kasus pertanahan yang muncul di Kabupaten Batang adalah konflik penguasaan tanah negara bekas *Recht van Erfpacht* (RVE) Nomor : 67 seluas  $\pm 521.200$  m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kebumen Kecamatan Subah dan Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis Kabupaten Batang Propinsi Jawa Tengah

Masyarakat Desa Kebumen Kecamatan Subah dan Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis Kabupaten Batang menuntut untuk dapat menggarap dan menguasai kembali tanah bekas RVE No.67 . Alasannya adalah sebelum dikuasai oleh PT.Ambarawa Maju, tanah tersebut pernah digarap oleh masyarakat. Masyarakat menganggap PT.Ambarawa Maju telah menelantarkan, bahkan dasar penguasaan tanah negara bekas hak erfpacht No.67 tersebut tidak jelas. Walaupun PT.Ambarawa Maju pada tahun 1967 telah mengajukan permohonan, namun permohonan tersebut tidak ada tindak lanjutnya dan hingga tahun 1999 keputusan pemberian Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Ambarawa Maju tidak pernah ada. Tetapi kenyataannya PT.Ambarawa Maju masih tetap menguasainya.

Dalam menuntut penguasaan tanah tersebut, masyarakat mengadu ke DPRD Kabupaten Batang. Pada tanggal 2 Oktober 1998 masyarakat Desa Kebumen Kecamatan Subah mengajukan reformasi damai untuk dapat menggarap kembali tanah negara bekas RVE No.67. Masyarakat Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis menyusul mengajukan permasalahan penguasaan tanah melalui surat tertanggal 18 September 1998 ke DPRD Kabupaten Batang. Kedua surat tersebut tidak memperoleh tanggapan yang serius dari DPRD Kabupaten Batang.

Masing-masing desa kembali menuntut penyelesaian atas kasus pertanahan tersebut dengan menulis surat pengaduan ke DPRD. Upaya tersebut dilakukan oleh tim reformasi masyarakat Desa Kebumen Kecamatan Subah melalui surat tertanggal 30 Juli 1999 dilanjutkan dengan surat dari masyarakat Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis tertanggal 6 September 1999. Surat pengaduan yang kedua ini dilengkapi dengan data sejarah penguasaan tanah RVE No.67 sampai dikuasai oleh PT.Ambarawa Maju, kondisi sosial ekonomi masyarakat desa yang sebagian besar tidak memiliki tanah yang cukup untuk bertani, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas nama masyarakat Desa Kebumen yang pernah dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Direktorat Iuran Pembangunan Daerah Jawa Tengah dan keterangan saksi-saksi yang mengetahui sejarah serta pernah menggarap tanah RVE No.67 sebelum dikuasai PT.Ambarawa Maju.

Kali ini usaha masyarakat Desa Kebumen dan Desa Simbangdesa tersebut mendapat tanggapan dari DPRD Batang. Pada tanggal 21 September 1999 Komisi A DPRD Batang mengadakan rapat yang dihadiri oleh perwakilan masyarakat, eksekutif dan pihak PT.Ambarawa Maju. Dengan kesimpulan bahwa tanah

tersebut dapat dimohon oleh masyarakat dengan mendasarkan pada hasil keputusan DPRD. PT. Ambarawa Maju telah melakukan penyimpangan dengan ketentuan Fatwa Direktorat Land Use pada tanggal 11 Maret 1971 yang tidak memperbolehkan adanya tumpang sari di tanah erfpacht.

Pemerintah Daerah Kabupaten Batang kemudian membentuk Tim Gabungan Penyelesaian Kasus Tanah Kab.Batang. Tim beranggotakan dari unsur eksekutif, legislatif dan intansi terkait. Tim tersebut dibentuk untuk membantu proses penyelesaian permasalahan tanah di Kabupaten Batang, terutama kasus tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 yang dituntut oleh masyarakat Desa Kebumen Kecamatan Subah dan Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis. Sedangkan secara teknis di proses konsolidasi tanahnya dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang.

Proses konsolidasi dimulai dengan pendataan kepala keluarga yang berada di Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis dan Desa Kebumen Kecamatan Subah oleh tim yang dibentuk Pemerintahan Kabupaten Batang, yaitu Satuan Tugas Pelaksana Konsolidasi Tanah. Pengukuran lokasi tanah negara bekas Hak Erfpacht No. 67 PT.Ambarawa Maju untuk mengetahui secara pasti luas keseluruhannya. Namun dalam penyelesaian akhirnya tanah negara bekas Hak Erfpacht tersebut tidak hanya dibagikan kepada petani, tetapi juga diberikan kepada pemegang hak lama sebagai kompensasi melepaskan hak penggarapan selama ini serta untuk kepentingan peningkatan Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kabupaten Batang.

Permasalahan pertanahan yang terjadi akhir-akhir ini mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum baik bagi pemegang hak maupun masyarakat yang sudah

menggarap tanah negara bekas hak erfpacht. Untuk itu perlu dilakukan penataan atas penguasaan tanah-tanah bekas hak erfpacht yang sudah menjadi tanah negara sehingga dapat memberikan kepastian hukum. Sehubungan dengan hal tersebut penulis bermaksud mengangkat permasalahan ini ke dalam tesis dengan judul "KONFLIK PENGUASAAN TANAH NEGARA BEKAS HAK ERFPACHT (STUDI KASUS TANAH NEGARA BEKAS HAK ERFPACHT NO. 67 PT. AMBARAWA MAJU DI DESA SIMBANGDESA KECAMATAN TULIS DAN DESA KEBUMEN KECAMATAN SUBAH KABUPATEN BATANG".

## **2. Permasalahan**

Dari gambaran tersebut di atas, untuk membatasi permasalahan dalam penelitian ini, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apa yang mendorong masyarakat menuntut hak atas tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 PT.Ambarawa Maju ?
2. Bagaimana proses penyelesaiannya?
3. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam penyelesaian konflik penguasaan tanah bekas hak erfpacht tersebut?

## **3. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui alasan masyarakat yang menuntut hak atas tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 PT. Ambarawa Maju.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian konflik penguasaan tanahnya
3. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam penyelesaiann konflik penguasaan tanah negara.

#### **4. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini adalah :

1. Memberikan sumbangan bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya hukum agraria, yaitu memperkuat dasar yuridis bagi penyelesaian permasalahan tanah bekas hak erfpacht sampai bagaimana pola redistribusinya.
2. Masukan kepada pemerintah dalam membuat kebijakan dibidang agraria, khususnya bagi redistribusi tanah negara bekas hak erfpacht.
3. Memberikan akses bagi petani penggarap terhadap tanah negara bekas hak erfpacht.

#### **5. Sistematika Penulisan**

Sistematika dalam penulisan tesis ini adalah membagi dalam beberapa bab. Antara bab yang satu dengan bab yang lain saling berhubungan. Untuk lebih jelasnya pembagian bab-bab tersebut adalah sebagai berikut :

Bab I berisi pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, permasalahan, manfaat penelitian, tujuan penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II berisi tinjauan pustaka yang terdiri dari pengertian tanah negara, macam-macam hak atas tanah, redistribusi tanah dan konsolidasi tanah, prosedur pemberian hak atas tanah negara.

Bab III berisi metodologi penelitian yang terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode sampling, metode pengumpulan data dan metode analisa data.

Bab IV berisi hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri dari gambaran umum daerah penelitian, riwayat penguasaan tanah, usaha untuk menuntut hak atas tanah, pelaksanaan konsolidasi tanah dan permohonan hak milik, dampak

bagi masyarakat penerima konsolidasi dan hambatan-hambatan dalam pelaksanaan konsolidasi tanah negara bekas hak erfpacht.

Bab V berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 1. Pengertian Tanah Negara

Tanah merupakan sumber daya alam utama bagi bangsa Indonesia yang bercorak agraris. Sebagai karunia Tuhan, tanah mempunyai fungsi yang amat penting guna membangun masyarakat yang adil dan makmur. Begitu penting dan strategisnya, sehingga hubungan manusia dengan tanah bersifat abadi. Hakikat hubungan hukum bangsa Indonesia dengan semua tanah diseluruh wilayah negara sebagai tanah bersama<sup>5</sup>

Sebagai modal utama, tanah menjadi perhatian yang sangat serius bagi pembangunan. Kebijakan pemerintah tentang pertanahan dituangkan dalam Tap MPR Nomor II/MPR/1993 Tentang Garis-garis Besar Haluan Negara, yang berbunyi sebagai berikut, "Penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan agar pemanfaatannya dapat mewujudkan kemakmuran keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, sedangkan penataan penggunaan tanah dilaksanakan secara berencana guna mewujudkan kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Penataan penggunaan tanah perlu memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah, batas maksimum pemilikan tanah termasuk berbagai upaya untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah agar makin terwujud sistem pengelolaan pertanahan yang terpadu, serasi, efektif, yang meliputi tertib

---

<sup>5</sup> Boedi Harsono, *Menggagas Ulang Penyempurnaan UUPA Sebagai Pelaksanaan TAP MPR RI No.IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam*, (Makalah, 2002), hal. 11

administrasi dan pemeliharaan fungsi lingkungan hidup. Kegiatan pembangunan administrasi pertanahan perlu ditingkatkan dan ditunjang dengan perangkat analisis dan perangkat informasi pertanahan yang baik."

Untuk menjamin keadilan dan kesejahteraan rakyat, maka pengaturan dan penggunaan tanah menjadi tanggung jawab negara. Negara sebagai organisasi kekuasaan yang tertinggi mempunyai hak untuk menguasai. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang kemudian menjadi dasar hukum dari hak menguasai negara. Bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, jelas bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan yang tertinggi diberikan hak untuk menguasai. Hak menguasai tidak berarti negara memiliki sebagaimana asas hukum agraria pada jaman kolonial. Hal ini berlaku sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960. Dengan adanya undang-undang ini telah merubah ciri hukum agraria lama menjadi ciri hukum agraria nasional yang lebih populis.

Dalam penjelasan UUPA secara tegas dinyatakan bahwa "dikuasai" bukan berarti dimiliki. "Asas pemilikan" atau asas "domein" yang dikembangkan oleh pemerintah kolonial Belanda bertentangan dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia dan asas dari negara yang merdeka dan moderen. Asas domein tidak dikenal di dalam hukum agraria yang baru. Untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tidak pada tempatnya kalau bangsa Indonesia

atau negara bertindak sebagai pemilik tanah. Negara hanya mengatur peruntukan bumi, air dan ruang angkasa dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA . Bahwa pada dasarnya hak negara atas tanah hanya sebatas wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa"

Kekuasaan negara sebagaimana tercantum di atas, adalah kekuasaan mengenai semua bumi, air dan ruang angkasa baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang tidak. Sebagai pengertian hukum, maka hak menguasai itu pada umumnya dapat melekat pada 2 (dua) jenis subyek hukum, yaitu masyarakat atau penguasa dan perseorangan. Dalam hal ini penguasa dapat bertindak selaku penguasa (*qualitate qua*), dapat pula berlaku sebagai subyek hukum biasa dan hukum privat<sup>6</sup>

Berdasarkan hak menguasai dari negara, maka tanah merupakan satu cakupan yang khusus. Hakikat dan sifat dari hak menguasai tanah oleh negara adalah membangun, memelihara, dan mengatur segala sesuatu mengenai tanah

---

<sup>6</sup> Y.W. Sunindhia, Ninik Widiyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria : Beberapa Pemikiran*, (Bina Aksara, Jakarta, 1998), hal 9.

untuk kepentingan negara, kepentingan umum, kepentingan rakyat dan membantu kepentingan perseorangan.

- a. Membangun adalah suatu usaha untuk membuat tanah yang tidak bermanfaat bagi semua kepentingan tersebut di atas, menjadi bermanfaat dengan bermacam-macam usaha atau okupasi dalam arti luas.
- b. Mengusahakan tanah dalam arti mempergunakan tanah yang telah dipergunakan bagi kepentingan bermacam-macam untuk memperoleh manfaat dari tanah itu sebesar-besarnya.
- c. Memelihara tanah, yaitu menjaga jangan sampai tanah itu :
  - dipergunakan untuk kepentingan-kepentingan yang negatif
  - melakukan segala pekerjaan untuk menghindarkan kemunduran tanah
- d. Mengatur ialah mengadakan petunjuk-petunjuk, mengadakan ikatan-ikatan mengenai tanah itu sehingga dapat terjamin segala usaha yang telah disebut dahulu menurut aturan-aturan yang tertentu<sup>7</sup>

Hak menguasai tanah oleh negara adalah hak yang tertinggi terhadap tanah sebab di dalam negara tidak ada kekuasaan yang lebih tinggi dari kekuasaan negara. Negara berhak menguasai tanah termasuk hak negara untuk menentukan bermacam-macam hak terhadap tanah dan mengaturnya. Berarti hak menguasai tanah itu dipergunakan untuk mengatur hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak wakaf, warisan mengenai tanah, pemberian, tukar menukar, dana

---

<sup>7</sup> Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, (Bina Aksara, Jakarta, 1984), hal.119

pembukaan tanah. Disamping itu negara dapat menentukan aturan-aturan tentang tanah yang tidak dihaki oleh perseorangan.

Hak menguasai dari negara meliputi semua tanah dalam wilayah Republik Indonesia, baik tanah-tanah yang tidak atau belum maupun yang sudah dihaki dengan hak-hak perorangan. Tanah-tanah yang belum dihaki dengan hak-hak perorangan oleh UUPA disebut tanah-tanah yang langsung dikuasai oleh negara (Pasal 28, 37, 41, 43, 49 UUPA). Untuk menyingkat pemakaian kata-kata, dalam praktik administrasi digunakan sebutan tanah negara.<sup>8</sup>

Dengan dasar inilah kemudian semua tanah yang berada diwilayah Indonesia menjadi tanggung jawab negara. Tanah langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada hak pihak lain di atas tanah itu. Tanah itu disebut juga tanah negara bebas. Tanah negara yang ada sekarang ini mungkin berasal dari :

1. Sejak semula tanah negara;
2. Bekas tanah partikelir;
3. Bekas tanah hak barat;
4. Bekas tanah hak;<sup>9</sup>

Tanah yang belum pernah ada haknya dari pihak tertentu selain negara dikategorikan menjadi tanah negara. Artinya sejak semula berstatus tanah negara. Tanah negara semacam ini umumnya terletak di hutan-hutan yang jauh dari penduduk.

---

<sup>8</sup> Boedi Harsono, *op cit*, hal. 262

<sup>9</sup> Effendi Perangin, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Rajawali Pers, 1991), hal.4

Tanah partikelir adalah tanah hak eigendom yang mempunyai sifat dan corak yang istimewa. Yang membedakan tanah partikelir dari tanah-tanah hak eigendom lainnya ialah adanya hak-hak pada pemiliknya yang bersifat kenegaraan.<sup>10</sup> Tanah partikelir umumnya ada 2 (dua) macam tanah, yaitu tanah kongsi dan tanah usaha. Tanah kongsi adalah bagian tanah partikelir yang dikuasai langsung oleh tuan tanah. Sedangkan tanah usaha adalah tanah yang dipunyai oleh rakyat.

Tanah-tanah hak barat setelah berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Khusus mengenai bekas tanah hak barat yang dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau Hak Guna Usaha, jangka waktu pengajuan permohonannya dibatasi sampai pada tanggal 24 September 1980.

Bekas tanah hak, maksudnya adalah tanah yang sudah ada haknya seseorang atau badan hukum dapat menjadi tanah negara karena hak yang ada di atasnya dicabut oleh yang berwenang, dilepaskan secara sukarela oleh yang berhak, habis jangka waktunya dan karena pemegang hak bukan subyek hak.<sup>11</sup>

Terhadap tanah-tanah yang langsung dikuasai oleh negara tersebut dapat dimohon oleh setiap warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. Prosedur permohonan haknya sesuai dengan tata cara dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

---

<sup>10</sup> Boedi Harsono, *op cit*, hal. 96

<sup>11</sup> Effendi Perangin, *op cit*, hal. 6

## **2. Macam-Macam Hak Atas Tanah**

Atas dasar menguasai dari negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 UUPA, ditentukan macam-macam hak atas tanah. Tanah dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum yang tunduk dengan aturan hukum Indonesia.

Kemudian dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA disebutkan bahwa hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Dari rumusan Pasal 4 ayat (2) UUPA di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa hak atas tanah adalah hak yang diterima oleh perseorangan atau badan hukum selaku pemegang kuasa atas tanah yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan dalam batas-batas yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Macam-macam hak atas tanah dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu hak atas tanah sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria dan hak atas tanah setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria.

### **2.1. Sebelum Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria**

Sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 hukum agraria lama mempunyai sifat dualisme sehingga pada waktu itu terdapat dua sistem pengaturan hukum tanah. Terhadap tanah-tanah adat berlaku peraturan

hukum adat, sedangkan pada tanah-tanah barat diberlakukan peraturan menurut hukum perdata barat.

### **2.1.1. Macam-macam tanah adat tersebut antara lain :**

#### **a. Tanah Hak Ulayat**

Hak ulayat adalah hak persekutuan hukum terhadap tanah yang bukan hak perseorangan. Yang menjadi obyek hak ulayat tidak hanya tanah tapi meliputi juga hutan belukar, perairan dan tanaman yang tumbuh sendiri beserta binatang yang hidup liar. Menurut ketentuan hukum adat hak ulayat dapat berlaku ke dalam dan berlaku keluar. Berlaku ke dalam artinya anggota masyarakat dapat mengambil keuntungan dari tanah, tumbuh-tumbuhan dan binatang yang terdapat di sana. Hak ulayat mempunyai hubungan yang timbal balik dengan hak perorangan. Bila hak perorangan kuat, hak ulayatnya melemah. Sebaliknya jika seseorang meninggalkan hak perseorangannya, maka hak ulayatnya berlaku kembali. Berlaku ke luar artinya bahwa orang luar hanya boleh memungut hasil tanah dan lain-lain dalam lingkungannya sesudah mendapat ijin dari kepala adat/masyarakat dan membayar uang pengakuan yang disebut *recognitie* (mesi)

#### **b. Hak Milik (adat)**

Hak milik (adat) adalah hak perorangan yang paling kuat. Pemegangnya mempunyai wewenang yang luas terhadap tanahnya, asal memperhatikan hak ulayat sepanjang masih ada, memperhatikan hak pemilik tanah lain, memperhatikan ketentuan adat dan peraturan

lain. Subyek hak milik tidak hanya individu tetapi persekutuan hukum dapat pula mempunyai hak milik adat seperti desa.

c. Hak Menikmati

Menurut Ter Haar, hak menikmati adalah hak dari seorang luaran masyarakat yang telah diijinkan membuka sebidang tanah dalam lingkungan *beschekking recht*, untuk menikmati hasilnya yang hanya berlaku satu panen. Disini ditekankan adanya hak menikmati sebagian hak seorang luaran masyarakat bila mereka hanya mengerjakan tanah yang bersangkutan selama satu panen saja. Sementara untuk anggota masyarakat sendiri batas antara hak menikmati dengan hak milik tidak ada.

**2.1.2. Macam-macam tanah barat :**

a. Hak Eigendom

Di dalam Pasal 570 KUHPerdara disebutkan tentang hak eigendom yaitu hak untuk menikmati kegunaan suatu keadaan dengan cara bagaimanapun juga, asal tidak bersalahan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya dan tidak mengganggu hak orang lain. Semua itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dengan pembayaran ganti-rugi.

b. Hak Opstal

Pasal 711 KUHPerdara menyebutkan bahwa hak opstal adalah hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan dan penanaman di atas pekarangan orang lain. Prof. Subekti, S.H. menerjemahkan dengan hak menumpang karang.

c. Hak Erfpacht

Terdapat di dalam Pasal 720 KUHPerdara yaitu suatu hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tidak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban akan membayar upeti tahunan kepada si pemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang, hasil atau pendapatan. Di dalam prakteknya ada bermacam-macam hak erfpacht yang diberikan oleh pemerintah Belanda antara lain:

- a. hak erfpacht untuk perkebunan besar
- b. hak erfpacht untuk pertanian kecil
- c. hak erfpacht untuk perumahan

Disamping itu hukum perdata barat atau KUHPerdara tidak menetapkan batas waktu hak erfpacht dan biasanya hak erfpacht berlaku untuk waktu yang diperjanjikan, sehingga ada kemungkinan pemberian hak erfpacht untuk selama-lamanya.

Ketentuan konversi mengenai hak erfpacht tersebut secara jelas membatasi berlakunya hak erfpacht sampai 24 September 1980. Untuk kemudian pemegang haknya dapat mengajukan hak baru, yaitu hak guna usaha sepanjang masih mempunyai kemampuan untuk mengusahakan dan mempunyai teknis pertanian

yang baik. Apabila pemegang hak tidak mengajukan permohonan hak baru, maka tanah bekas hak barat akan dikonversi menjadi tanah negara. Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara.

## **2.2. Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria**

Setelah berakunya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria, hak-hak tanah diatur di dalam Pasal 16 UUPA yaitu :

- a. hak milik
- b. hak guna usah
- c. hak guna bangunan
- d. hak pakai
- e. hak sewa
- f. hak membuka tanah
- g. hak memungut hasil hutan
- h. hak-hak lain yang tidak termaksud dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yaang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan di dalam Pasal 53 UUPA yaitu hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, hak sewa tanah pertanian.

Dengan berlakunya UUPA, tanah adat tersebut di atas telah dikonversi menjadi salah satu hak yang terdapat di dalam UUPA. Sementara hak ulayat oleh UUPA masih tetap diakui dengan syarat-syarat tertentu, yaitu :

- sepanjang hak tersebut menurut kenyataannya masih ada
- pelaksanaannya tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional

- tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan lain yang lebih tinggi.

Kemudian Pasal II Ketentuan Konversi menyatakan hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana/mirip dengan hak yang dimaksud Pasal 20 ayat (1) UUPA seperti yang tersebut di bawah ini yang ada mulai berlakunya undang-undang ini yaitu : hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant sultan, landerijen bezit recht, altijd durende erfpacht, hak usaha bekas tanah partikelir dan hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik, kecuali jika pemiliknya tidak memenuhi syarat seperti dalam Pasal 21 UUPA.

Semua hak atas tanah yang ada sebelum keluarnya Undang-undang Pokok Agraria tersebut dikonversikan menurut ketentuan-ketentuan konversi dari UUPA dan peraturan perundangan tentang konversi lainnya.

UUPA telah mengatur tentang hak-hak atas tanah, tetapi tidak berarti bahwa hak-hak atas tanah itu bersifat limitatif, yaitu diatur oleh UUPA. Di luar UUPA masih ada hak-hak atas tanah yang diatur oleh ketentuan-ketentuan lain. Sebelum menjelaskan tentang hak-hak atas tanah diluar UUPA, penulis akan menguraikan 4 macam hak atas tanah yang terdapat di dalam UUPA yang sampai saat ini banyak dimohon dan digunakan dalam praktek, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.

#### a. Hak Milik

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA, hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial. Hak milik merupakan hak yang paling kuat yang dapat diperoleh seseorang atas tanah. Perkataan ter berarti paling. Istilah ini tidak sama dengan istilah "mutlak" dari hak eigendom yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Perdata. Sifat lain dari hak milik adalah hak yang paling penuh. Hak milik disebut hak yang terkuat dan terpenuh dimaksudkan untuk menunjukkan perbedaannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan dan lain-lain hak. Jika dibandingkan dengan hak-hak lain ini, maka hak miliklah yang harus dipandang sebagai hak yang paling kuat dan paling penuh. Salah satu kekhususan dari hak milik ini adalah waktunya yang tidak terbatas kecuali hak tersebut hapus seperti diatur dalam Pasal 27 UUPA.

Prof. Boedi Harsono, S.H. memberikan ciri-ciri hak milik sebagai berikut:

1. hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh;
2. hak milik adalah hak yang turun temurun dan dapat diwariskan;
3. hak milik dapat menjadi induk dari pada hak atas tanah lain;
4. hak milik dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan;
5. hak milik dapat dialihkan pada pihak lain;
6. hak milik dapat dilepaskan oleh yang mempunyai hingga menjadi tanah negara;
7. hak milik dapat diwakafkan

Ada dua cara terjadinya dan cara mendapatkan hak milik. Cara pertama adalah dengan peralihan. Hal ini berarti bahwa ada pihak yang kehilangan dan pihak lain mendapatkan suatu hak milik. Bagi yang mendapat ini berarti terjadi suatu hak milik baginya. Selain cara tersebut, UUPA menentukan cara kedua yaitu dengan :

- a. menurut hukum adat;
- b. dengan penetapan pemerintah;
- c. karena Undang-Undang,

Menurut Pasal 21 ayat (1) UUPA hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Selanjutnya Pasal 21 ayat (4) UUPA menyebutkan bahwa hak milik hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia tunggal. Orang yang mempunyai kewarganegaraan rangkap tidak dapat memiliki hak milik karena dalam soal pemilikan tanah disamakan dengan orang asing. Tetapi Pasal 21 ayat (3) UUPA tidak menutup kemungkinan orang asing untuk mempunyai tanah dengan hak milik yaitu dengan perbuatan hukum tertentu dan syarat tertentu dengan cara :

- pewarisan tanpa wasiat;
- percampuran harta kekayaan;
- peralihan status kewarganegaraan.

Menurut Pasal 27 UUPA, hak milik dapat hapus disebabkan karena :

- a. Tanah jatuh pada negara :
  - Karena pencabutan hak
  - Karena penyerahan sukarela oleh pemiliknya

- Karena diterlantarkan oleh pemiliknya
- Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA

b. Tanahnya musnah

b. Hak Guna Usaha

HGU diatur di dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 UUPA yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara, dalam jangka waktu tertentu guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Sesuai dengan penjelasan dari UUPA, maka HGU ini khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri guna perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan.

Dari pengertian diatas, maka HGU dapat ketahui unsur-unsurnya yaitu mengusahakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara dengan jangka waktu tertentu, artinya penggunaannya dibatasi oleh waktu. HGU diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit (minimum) 5 (lima) hektar. Luas maksimum HGU untuk perseorangan adalah 25 (dua puluh lima) hektar. Sedangkan untuk badan hukum ditetapkan oleh oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan memperhatikan berbagai pertimbangan hal ini ditegaskan dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Selain diatur dalam UUPA, ketentuan tentang HGU, HGB dan Hak Pakai juga diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. HGU dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, dapat

diperpanjang untuk 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperbarui untuk jangka waktu 35 (tiga puluh lima) tahun, apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996

Menurut Prof Boedi Harsono, S.H., Hak Guna Usaha yang merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang langsung dikuasai negara, memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

1. termasuk hak atas tanah yang kuat sehingga harus didaftarkan;
2. dapat beralih, artinya dapat diwaris oleh ahli waris;
3. jangka waktunya terbatas;
4. dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan;
5. dapat dialihkan pada pihak lain;
6. dapat dilepaskan sehingga menjadi tanah negara

HGU dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia dan badan hukum yang berkedudukan di Indonesia. Hak Guna Usaha juga dapat hapus menurut ketentuan Pasal 34 UUPA jo. Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 karena sebab-sebab berikut :

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
- e. ditelantarkan;
- f. tanahnya musnah

g. ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2) UUPA yaitu bahwa pemegang hak tidak memenuhi syarat dan dalam waktu tertentu tidak memindahkan/melepaskan pada pihak lain yang memenuhi syarat .

#### c. Hak Guna Bangunan

Di dalam Pasal 35 ayat (1) UUPA diberikan perumusan tentang apa yang diartikan dengan istilah hak guna bangunan. Dengan hak ini diartikan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah kepunyaan orang lain. Hak ini terbatas jangka waktunya. Selama-lamanya dapat diberikan untuk waktu 30 tahun. Tetapi ada kemungkinan untuk perpanjangan selama-lamanya 20 tahun. Karena HGB ini tidak mengenai tanah pertanian, maka hak ini dapat diberikan baik atas tanah yang langsung dikuasai oleh negara, tanah hak milik perseorangan maupun tanah hak pengelolaan.

HGB dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia sesuai Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Hak ini mempunyai ciri-ciri :

1. termasuk hak yang kuat yang harus didaftar;
2. dapat beralih atau dapat diwariskan;
3. jangka waktunya terbatas;
4. dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan;
5. dapat dialihkan pada pihak lain;
6. dapat dilepaskan oleh pemegangnya.

HGB dapat terjadi karena penetapan pemerintah, juga karena perjanjian antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak

tersebut. Penggunaan tanah untuk bangunan tidak berarti bahwa pemegangnya tidak boleh menanam sesuatu atau memelihara ikan di atasnya. Yang terpenting tujuan pokok HGB adalah untuk mendirikan bangunan di atas tanah tersebut.

Hapusnya HGB sesuai Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang sebelum jangka waktunya berakhir karena tidak memenuhi kewajiban-kewajiban sebagai pemegang hak, tidak memenuhi syarat-syarat dalam perjanjian pemberian HGU, dilepaskan oleh pemegangnya sebelum jangka waktu berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, ditelantarkan, tanahnya musnah, atau melanggar ketentuan Pasal 36 ayat (2) UUPA yaitu pemegangnya tidak memenuhi syarat dan waktu 1 tahun tidak mengakhiri penguasaan HGB.

#### d. Hak Pakai

Hak pakai ini diartikan sebagai hak untuk menggunakan dan memungut hasil dari tanah yang bukan kepunyaannya sendiri sesuai Pasal 41 UUPA. Tanah bersangkutan adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain. Hak Pakai adalah suatu hak yang terbatas. Jangka waktu ditentukan untuk mana hak itu berlangsung. Waktu itu dapat pula digantungkan kepada masa selama tanah bersangkutan dipergunakan untuk keperluan tertentu. Pemberian hak pakai ini dapat berlangsung dengan cuma-cuma tetapi si pemegang hak pakai ini dapat melakukan pembayaran pada pemilik tanah. Pembayaran ini dapat berupa uang maupun pemberian jasa apapun. Ciri-ciri hak pakai adalah sebagai berikut :

1. hak pakai adalah hak yang diberikan untuk tujuan penggunaan tanah yang tidak begitu lama (sementara), biasanya 10 tahun;
2. hak pakai yang diberikan pada seseorang dapat diperjanjikan jika yang mempunyai meninggal tidak jatuh pada ahli warisnya;
3. dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan;
4. dapat dialihkan, jika tanah negara dengan izin, bila hak milik harus dimungkinkan dalam perjanjian pemberiannya;
5. dapat dilepaskan sehingga menjadi tanah negara.

Sesuai Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 disebutkan bahwa yang dapat mempunyai hak pakai adalah warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. Seperti ketiga macam hak yang disebutkan terdahulu. Maka hak pakai dapat hapus karena alasan-alasan sebagai berikut :

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktu berakhir karena syarat tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya;
- d. tanahnya musnah.

Di luar UUPA terdapat hak atas tanah yang disebut dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya yaitu yang disebut dengan hak pengelolaan. Hak pengelolaan adalah hak atas tanah yang memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk :

- merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;
- menggunakan tanah tersebut untuk keperluan tugasnya;
- menyerahkan bagian dari tanah tersebut kepada pihak ke-3 dengan hak pakai dengan jangka waktu 6 tahun;
- menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan.

Hak pengelolaan diberikan pada :

- a. Departemen, Direktorat, atau Pemerintah Daerah;
- b. Badan hukum lain yang untuk melaksanakan tugasnya memerlukan penguasaan tanah negara dengan wewenang seperti diatas.

### **3. Redistribusi Tanah dan Konsolidasi Tanah**

#### **3.1. Redistribusi Tanah**

Redistribusi Tanah adalah proses pemberian hak milik atas tanah pertanian kepada para petani yang memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan urutan prioritasnya di dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961<sup>12</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang kemudian telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian merupakan aturan pelaksanaan dalam rangka pelaksanaan Landreform. Kedua Peraturan Pemerintah tersebut

---

<sup>12</sup> I Nyoman Budi Jaya, *Tinjauan Yuridis Tentang Redistribusi Tanah Pertanian Dalam Rangka Pelaksanaan Landreform*, (Liberty, Yogyakarta, 1989), hal. 34

memuat ketentuan-ketentuan tentang tanah-tanah yang akan dibagikan, istilahnya yang lazim : "*di-redistribusikan*" Ternyata yang didistribusikan itu tidak terbatas pada tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum yang diambil pemerintah, tetapi juga tanah-tanah yang diambil oleh pemerintah karena pemiliknya "*absente*", tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja, termasuk juga tanah-tanah bekas perkebunan besar, dan tanah-tanah bekas tanah partikelir.<sup>13</sup>

Landreform adalah suatu program perombakan struktur pemilikan dan penguasaan tanah serta penataan hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah demi tercapainya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Ketentuan Landreform diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 yang kemudian ditetapkan menjadi Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960. Undang-undang ini merupakan pelaksanaan ketentuan dari Pasal 7 dan Pasal 17 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Dalam arti luas Landreform meliputi 5 (lima) program atau lebih dikenal dengan Panca Program, yaitu :

1. Pembaharuan Hukum Agraria, melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum;
2. Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah;
3. Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur;

---

<sup>13</sup> Boedi Harsono, *op. cit*, hal 365

4. Perombakan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan;
5. Perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya;<sup>14</sup>

Tujuan Landreform adalah untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani terutama petani kecil dan petani penggarap tanah, sebagai landasan atau prasyarat untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.<sup>15</sup>

Landasan hukum pelaksanaan redistribusi tanah dalam rangka Landreform ini dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bagian yaitu :

- a. Landasan idiil yaitu Pancasila.
- b. Landasan Kosntitusalional yaitu Undang-Undang Dasar 1945 yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) berbunyi sebagai berikut :

"Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat"

- c. Landasan Operasional :

(1) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor II/MPR/1988 Tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara, dalam bab IV mengenai Pola Umum Pelita Kelima Huruf D angka 27 dan 30 yang menyatakan :

---

<sup>14</sup> Boedi Harsono, *ibid*, hal 3-4

<sup>15</sup> Boedi Harsono, *ibid*, hal. 353

- angka 27 : Dalam rangka pemerataan hasil-hasil pembangunan perlu ditingkatkan dan diperluas usaha-usaha untuk memperbaiki penghasilan kelompok masyarakat yang mempunyai mata pencaharian dengan penghasilan yang masih rendah, seperti buruh tani, petani penggarap yang tidak mempunyai lahan, petani berlahan sempit dan sebagainya. Kebijakan yang memberi kesempatan lebih banyak kepada golongan ekonomi lemah, untuk memperluas dan meningkatkan usahanya dengan memberikan kepastian usaha dan permodalan, bimbingan ketrampilan dan kemampuan.

- Angka 30 : tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat. Untuk itu perlu terus dikembangkan rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan. Disamping itu perlu dilanjutkan penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah termasuk pengalihan hak atas tanah.

(2) Undang-Undang Pokok Agraria yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104) tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. Bila diteliti ketentuan dalam UUPA, maka dapat ditemukan beberapa pasal yang berhubungan dengan pelaksanaan *landreform*, yaitu :

- a. Pasal 7 yang menentukan bahwa "Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan" Dari pasal ini maka kita bisa mengerti bahwa pemilikan dan penguasaan tanah pertanian yang melampaui batas pada dasarnya adalah dilarang. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah munculnya tuan tanah (*landlords*).
- b. Pasal 10 ayat (1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada masanya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- c. Pasal 13 ayat (2) yang menentukan bahwa "Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dan organisasi-organisasi, perorangan yang bersifat monopoli swasta."
- d. Pasal 17
  - (1). Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam Pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
  - (2). Penetapan batas maksimum dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.

- (3). Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termasuk dalam ayat (2) pasal ini diambil oleh pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah.
- (4). Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.<sup>16</sup>

Negara memiliki kewenangan untuk mengatur pemilikan, penguasaan, peruntukan, serta pemeliharaan tanah-tanah yang melampaui batas dan menetapkan batas luas maksimum dan/atau minimum yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum. Pengaturan dimaksud sebagai upaya mewujudkan pemerataan dan keadilan atas sumber daya agraria.

Untuk itu dalam melaksanakan redistribusi tanah diadakan prioritas yaitu urutan-urutan yang paling berhak menerima, sebagaimana diatur dengan ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, yaitu sebagai berikut :

- a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan.
- b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan.
- c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan.

---

<sup>16</sup> I Nyoman Budi Jaya, *op. cit*, hal 15-17

- d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan.
- e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik.
- f. Penggarap tanah-tanah yang oleh pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3).
- g. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar.
- h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar.
- i. Petani atau buruh tani lainnya.<sup>17</sup>

Diantara para petani yang mendapat prioritas tersebut terdapat beberapa golongan petani yang diberikan pengutamaan di atas petani-petani lain yang ada dalam golongan prioritas yang sama, yaitu :

- (1). Yang mempunyai ikatan keluarga sejauh tidak lebih dari dua derajat dengan bekas pemilik.
- (2). Yang terdaftar sebagai veteran.
- (3). Janda pejuang kemerdekaan yang gugur.
- (4). Yang menjadi korban kekacauan.

Dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 ditentukan bahwa tidak semua petani yang digolongkan dalam prioritas Pasal 8 diatas akan mendapat pembagian tanah karena disamping mengingat tersedianya tanah yang akan dibagikan, mereka juga harus memenuhi syarat-syarat tertentu, yaitu :

- a. Syarat-syarat umum :

---

<sup>17</sup> Boedi Harsono, *op. cit*, hal. 764

Berlaku bagi semua petani dalam segala golongan prioritas. Jika salah satu syarat umum tidak dipenuhi, meskipun sudah dimasukkan ke dalam salah satu golongan prioritas, ia tidak akan mendapatkan pembagian tanah. Adapun syarat umum bagi petani penggarap yang akan menerima redistribusi tanah pertanian adalah sebagai berikut :

- (1). Warga negara Indonesia.
- (2). Bertempat tinggal di kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan.
- (3). Kuat kerja dalam pertanian.

b. Syarat-syarat khusus :

Berlaku bagi tiap-tiap golongan prioritas, walaupun syarat umum telah dipenuhi, akan tetapi syarat khusus yang berlaku bagi golongan tidak dipenuhi, maka yang bersangkutan tidak akan mendapatkan pembagian tanah. Adapun syarat khusus bagi petani penggarap yang akan menerima redistribusi adalah sebagai berikut :

- (1). Bagi petani yang tergolong dalam prioritas a,b,e,f dan g dimana telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut.
- (2). Bagi petani yang tergolong dalam prioritas d, dimana telah mengerjakan tanahnya dalam dua musim berturut-turut.
- (3). Bagi para pekerja tetap yang tergolong dalam prioritas c, dimana telah bekerja pada bekas pemilik tanah selama 3 tahun berturut-turut.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> I Nyoman Budi Jaya, *op. cit*, hal 24-25

Dalam penjelasan pasal tersebut disebutkan bahwa dimaksud dalam syarat umum adalah syarat yang berlaku bagi semua petani dalam segala golongan prioritas. Dengan demikian meskipun syarat umum telah dipenuhi akan tetapi bila syarat khusus ini tidak dapat dipenuhi maka ia pun tidak akan mendapat pembagian tanah. Dari penjelasan pasal ini maka dapatlah dikemukakan bahwa seorang petani untuk mendapatkan tanah yang didistribusikan maka ia harus memenuhi kedua persyaratan diatas.

Sebelum dilaksanakan pemberian hak milik yang definitif menurut prioritas, maka tanah obyek *landreform* diberikan kepada para petani yang mengerjakan tanah tersebut dalam jangka waktu dua tahun. Selama jangka waktu ini, maka dilakukan penelitian dan pengujian untuk dinilai apakah petani tersebut memang benar-benar telah memanfaatkan tanah yang diberikan sesuai dengan peruntukannya. Untuk itu kepada petani diberikan Surat Ijin Mengerjakan (SIM).

Sesuai Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 disebutkan bahwa pemberian ganti rugi ditetapkan tiap hektarnya menurut golongan kelas tanahnya, dengan menggunakan tingkatan sebagai berikut :

- a. untuk tanah 5 hektar yang pertama : tiap hektarnya 10 kali hasil bersih setahun;
- b. untuk tanah 5 hektar yang kedua, ketiga dan keempat : tiap hektarnya 9 kali hasil bersih setahun;
- c. untuk yang selebihnya tiap hektarnya 7 kali hasil bersih setahun; dengan ketentuan bahwa jika harga tanah menurut perhitungan tersebut di atas itu

lebih tinggi dari pada harga umum, maka harga umumnya yang dipakai untuk penetapan ganti kerugian tersebut.

Tanah-tanah HGU bekas hak erfpacht atau yang belum sempat diperpanjang atau diajukan hak baru dapat diberikan kepada petani. Terutama mereka yang terlibat beserta turun temurunnya dalam pembukaan hutan. Sementara itu, pembukaan hutan ini merupakan cara memperoleh dan pemilikan tanah secara adat. Alasan lain adalah tanah HGU bekas hak erfpacht dalam kenyataannya juga tersedia dalam wilayah yang sangat luas dan tidak dikerjakan dengan cara yang baik atau justru disewakan (sub kontrak) ke pihak lain. Dan tanah HGU bekas hak erfpacht banyak ditemukan dalam keadaan terlantar atau tidak dimanfaatkan dengan baik.<sup>19</sup>

Sedangkan terhadap tanah-tanah perkebunan dengan hak erfpacht yang ditelantarkan dapat dibatalkan oleh menteri. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan dan Tindakan-Tindakan Mengenai Tanah-Tanah Perkebunan disebutkan bahwa Menteri Pertanian menetapkan batas waktu bagi pemegang hak yang belum memenuhi kewajibannya, maka atas pertimbangan Menteri Pertanian hak erfpacht atas tanah perkebunan yang bersangkutan dapat dibatalkan oleh Menteri Agraria.

### **3.2. Konsolidasi Tanah**

Konsolidasi tanah adalah kebijaksanaan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk

---

<sup>19</sup> Suara Pembaruan Agraria nomor 4/1998 (Bandung : Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), 1998), hal 78

kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Secara tegas ketentuan mengenai Konsolidasi Tanah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991.

Sesuai dengan Pasal 1 angka 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah disebutkan bahwa tanah obyek konsolidasi adalah tanah negara non pertanian dan atau tanah hak di wilayah perkotaan atau pedesaan yang ditegaskan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk dikonsolidasi. Dengan demikian ketentuan tanah mana yang didapat dijadikan obyek konsolidasi adalah berdasarkan keputusan dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Kegiatan konsolidasi tanah meliputi penataan kembali bidang-bidang tanah termasuk hak atas tanah dan atau penggunaan tanahnya dengan dilengkapi prasarana jalan, irigasi, fasilitas lingkungan dan atau serta fasilitas penunjang lainnya yang diperlukan dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah dan atau penggarap tanah.

Sedangkan penentuan lokasi konsolidasi ditetapkan oleh Bupati dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang dan Rencana Pembangunan Daerah. Sebagai pelaksana konsolidasi tanah ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten yang bertanggung jawab atas pelaksanaan penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah obyek konsolidasi tanah.

Konsolidasi tanah diselenggarakan secara fungsional oleh Badan Pertanahan Nasional, masing-masing tingkatan menyelenggarakan sebagai berikut

- :
- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadia melakukan dan bertanggung jawab atas pelaksanaan penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah obyek konsolidasi tanah.
  - b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi mengendalikan pelaksanaan Konsolidasi Tanah .
  - c. Kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan pembinaan pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Daerah.

Konsolidasi tanah dilaksanakan dengan melibatkan instansi-intansi lain yang terkait dan masyarakat di bawah koordinasi Gubernur Kepala Daerah di tingkat Propinsi dan Bupati/Walikota ditingkat Kabupaten/Kotamadia. Untuk mempermudah koordinasi, maka dibentuk Tim Koordinasi Konsolidasi tanah dan Satuan Tugas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah ditingkat Kabupaten/Kotamadia oleh Bupati/Walikota dan Tim Pengendalian Konsolidasi Tanah ditingkat Propinsi oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I

Untuk dapat dilaksanakan pengaturan penguasaan tanah dalam bentuk-bentuk bidang tanah yang teratur, maka para peserta konsolidasi tanah melepaskan hak tanahnya untuk selanjutnya ditetapkan sebagai obyek konsolidasi tanah oleh Kepala Badan Pertanahan Negara atas usul Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadia setempat melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.

Hak atas tanah obyek konsolidasi tanah diberikan kepada para peserta Konsolidasi tanah sesuai dengan rencana penataan kapling yang disetujui oleh para peserta konsolidasi tanah. Pemberian haknya dilaksanakan secara kolektif sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Peserta konsolidasi adalah pemegang hak atas tanah atau penggarap tanah negara obyek konsolidasi Tanah. Peserta konsolidasi tanah yang semula menguasai tanah obyek konsolidasi tanah dengan sesuai hak menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, baik telah bersertipikat maupun belum, dibebaskan dari kewajiban membayar uang pemasukan kepada negara dan hanya diwajibkan membayar biaya administrasi dan biaya pendaftaran tanah berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 220 Tahun 1981 tentang Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Hak Tanah Yang Berasal Dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Penegasan hak tanah adat dan konversi bekas hak tanah adat yang menjadi obyek proyek

#### **2.4. Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara**

Bahwa setiap warga negara Indonesia tanpa terkecuali berhak untuk memperoleh hak atas tanah dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Adapun yang menjadi dasar perolehan hak atas tanah tersebut ialah :

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, terutama Pasal 2 ayat (2 b), Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 16.
2. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 jo. Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara

3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Perolehan hak atas tanah negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA disebutkan bahwa hak menguasai dari negara memberikan wewenang untuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa. Dari bunyi pasal tersebut, perolehan hak atas tanah oleh perorangan atau badan hukum diatur oleh negara. Pemerintah dapat menetapkan hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh seseorang. Dalam hal ini harus dilihat berbagai ketentuan tentang hak-hak perseorangan atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA. Sedangkan hak-hak atas tanahnya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUPA.

Sebagai salah satu prasyarat dalam pemberian hak atas negara adalah kewajiban membayar uang pemasukan kepada negara bagi setiap penerima hak atas tanah negara. Pedoman tentang uang pemasukan dalam rangka pemberian hak atas tanah negara ditetapkan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 jo Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Dasar perhitungan pemberian uang kepada Negara ditentukan dengan melihat harga dasar. Harga dasar adalah jumlah uang yang dijadikan dasar dalam perhitungan uang pemasukan, yaitu :

- a. Dalam hal pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai : Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah yang bersangkutan dengan ketentuan bahwa apabila untuk tanah yang bersangkutan belum ditetapkan NJOPnya, maka harga dasar tanah ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan memperhatikan NJOP tanah yang sudah ditetapkan di sekitar lokasi tersebut dan pendapat dari Kepala Kantor Pelayanan PBB setempat;
- b. Dalam hal pemberian Hak Guna Usaha : (1) untuk tanah yang terletak di Pulau Jawa dan Sumatra Rp. 150.000,0 (seratus lima puluh ribu rupiah) tiap hektarnya, dan (2) untuk tanah yang terletak di daerah lainnya Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) tiap hektarnya. Hal ini sesuai dengan Pasal 1 angka 4 Permenag/Kepala BPN No.4/1998 jo No.6/1998.

Besarnya uang pemasukan untuk pemberian Hak Milik berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Permenag/Kepala BPN No.4/1998 jo No.6/1998, ditetapkan dengan rumus:

- a. untuk tanah pertanian :
  - (1). Sampai dengan seluas 2 Hektar :  $0 \% \times \text{luas tanah} \times \text{harga dasar}$
  - (2). Lebih dari 2 hektar sampai dengan 5 hektar :  $2 \% \times \text{luas tanah} \times \text{harga dasar}$
  - (3). Lebih dari 5 hektar :  $5 \% \times \text{luas tanah} \times \text{harga dasar}$
- b. untuk tanah non pertanian termasuk untuk rumah kebun :

- (1). Sampai dengan seluas 200 m<sup>2</sup> : 0 % x luas tanah x harga dasar
- (2). Lebih dari 200 m<sup>2</sup> sampai 600 m<sup>2</sup> : 2 % x luas tanah x harga dasar
- (3). Lebih dari 600 m<sup>2</sup> sampai dengan 2000 m<sup>2</sup> : 4 % x luas tanah x harga dasar
- (4). Lebih dari 2000 m<sup>2</sup> : 6 % x luas tanah x harga dasar

Pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas Hak Pengelolaan. Pemberian haknya dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum yang dilakukan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Ketentuan pemberian hak diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Pemberian hak secara individu merupakan pemberian hak atas sebidang tanah kepada seseorang atau sebuah badan hukum tertentu atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama. Sedangkan pemberian hak secara kolektif merupakan pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak. Keduanya dilakukan dengan penetapan pemberian hak.

Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik. Dalam hal tanah

yang dimohonkan merupakan tanah Hak Pengelolaan, pemohon harus memperoleh penunjukan berupa perjanjian penggunaan tanah dari pemegang Hak Pengelolaan. Begitu juga apabila tanah yang dimohon merupakan tanah kawasan hutan, harus terlebih dahulu dilepaskan dari statusnya sebagai kawasan hutan. Pemberian hak mana terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugus yang ditunjuk.

Sesuai dengan Pasal 8 Permenag Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 disebutkan bahwa hak milik dapat diberikan dengan syarat-syarat tertentu.

Adapun syarat-syarat permohonan Hak Milik adalah sebagai berikut :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu : Bank Pemerintah dan Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah. Untuk badan hukum keagamaan dan badan sosial dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya.

Permohonan Hak Milik atas tanah negara dilakukan secara tertulis. Permohonan mana memuat keterangan mengenai diri pemohon dan keterangan mengenai tanah yang akan dimohon yang meliputi data yuridis dan data fisik. Keterangan mengenai pemohon apabila perorangan terdiri dari nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya yang dibuktikan dengan foto copy surat identitas diri. Apabila badan hukum meliputi : nama,

tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik. Dibuktikan dengan foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat penunjukkan.

Sedangkan keterangan mengenai tanah yang dimohonkan yang terdiri dari data yuridis dan data fisik, antara lain :

- a. dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur dan Gambar Situasi disebutkan tanggal dan nomornya);
- c. jenis tanah (pertanian/non pertanian);
- d. rencana penggunaan tanah;
- e. status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara)

Dan keterangan lainnya mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang, tanah yang dimohon serta keterangan lainnya yang dianggap perlu. Keterangan ini harus dituangkan dalam surat pernyataan tertulis. Permohonan ini sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN di atas.

Tata cara pemberian Hak Milik dilakukan dengan permohonan tertulis yang diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan dimana letak

tanah yang bersangkutan. Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan melakukan tindakan :

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut. Dalam hal tanah dimohon belum ada surat ukurnya, maka Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah untuk melakukan pengukuran.

Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada :

- a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan tanah (*konstatering report*);
- b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara;

- c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.

Setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya. Pemberian atau penolakan hak diberikan sesuai dengan kewenangannya masing-masing antara Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dengan Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.

Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dengan Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dalam hal pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara berbeda. Sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dibedakan menurut luas tanah negara yang dimohonkan. Pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah ini termasuk juga kewenangan untuk menegaskan bahwa tanah yang akan diberikan dengan sesuatu hak atas tanah adalah tanah negara.

Pasal 3 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN ini menyebutkan bahwa untuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya diberikan wewenang memberi keputusan mengenai :

**UPT-PUSTAK-UNDIP**

1. Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 HA (dua hektar);
2. Pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
3. Pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program :
  - a. transmigrasi;
  - b. redistribusi tanah;
  - c. konsolidasi tanah;
  - d. pendaftaran tanah secara masal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik.

Sedangkan Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Nasional Propinsi sesuai dengan Pasal 7 Permenag/Kepala BPN ini memberi keputusan mengenai :

1. Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 HA (dua hektar);
2. Pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), kecuali yang kewenangannya telah dilimpahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Pelimpahan dan pembagian kewenangan ini dimaksudkan untuk kelancaran pelaksanaan tugas pelayanan di bidang hak-hak atas tanah serta menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang berhubungan dengan tanah.

### BAB III

#### METODOLOGI PENELITIAN

Dalam sebuah penelitian ada 2 (dua) pendekatan untuk memperoleh kebenaran, yaitu *pertama* pendekatan ilmiah. Pendekatan ilmiah menuntut dilakukannya cara-cara atau langkah-langkah tertentu dengan perurutan tertentu agar dapat dicapai pengetahuan yang benar. *Kedua* pendekatan non-ilmiah, yang dilakukan berdasarkan prasangka, akal sehat, intuisi, penemuan kebetulan dan coba-coba dan pendapat otoritas/pemikiran kritis<sup>20</sup>.

Dengan pengertian di atas, dalam hal pendekatan ilmiah dikatakan bahwa pengetahuan yang diperoleh dengan pendekatan ilmiah dilakukan melalui penelitian ilmiah dan dibangun di atas teori tertentu. Teori itu berkembang melalui penelitian ilmiah, yaitu penelitian yang sistematis dan terkontrol berdasar atas data empiris. Teori itu dapat diuji dalam hal kejelasan dan kemantapan internalnya. Artinya, jika penelitian ulang dilakukan oleh orang lain menurut langkah-langkah yang serupa pada kondisi yang sama akan memperoleh hasil yang ajeg/konsisten, yaitu hasil yang sama atau hampir sama dengan hasil yang terdahulu<sup>21</sup>.

Sedangkan, Soerjono Soekanto dalam bukunya "Pengantar Penelitian Hukum", mengatakan :

---

<sup>20</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1998), hal. 3

<sup>21</sup> *Ibid*, hal. 6

"Metodologi pada hakekatnya memberikan pedoman tentang tatacara seorang ilmuwan dalam mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya"<sup>22</sup>.

Dengan harapan untuk mendapatkan kebenaran yang ilmiah atau minimal mendekati kebenaran, maka dalam penyusunan tesis yang berjudul "Konflik Penguasaan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht" (Studi Kasus Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No.67 PT.Ambarawa Maju di Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis dan Desa Kebumen Kecamatan Subah Kabupaten Batang), penulis akan mengikuti metode pendekatan ilmiah yang umumnya digunakan dalam penulisan karya ilmiah di lingkungan akademisi. Selanjutnya akan dijabarkan tahap-tahap yang digunakan dalam penelitian ini.

Metode penelitian di dalam penelitian ini terdiri dari metode pendekatan, bahan penelitian, tehnik pengumpulan data dan metode analisis data.

### **3.1. Metode Pendekatan**

Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji dalam bukunya, "Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat", yang dimaksud dengan penelitian adalah sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah<sup>23</sup>. Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan tesis ini adalah metode penelitian hukum.

---

<sup>22</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Perss, 1986), hal. 6

<sup>23</sup> Soerjono Soekanto, Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Rajawali, 1985), hal. 1

Penelitian hukum dapat dibedakan menjadi penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosiologis. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder. Penelitian hukum sosiologis atau empiris, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti data primer.<sup>24</sup> Berdasarkan dua model tersebut, metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Dengan demikian selain menekankan pada ilmu hukum, metode pendekatan ini menekankan pada kaidah-kaidah hukum yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat.

Menurut Ronny Hanitijo Soemitro dalam bukunya “Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri”, penelitian hukum dapat dibedakan menjadi penelitian hukum normatif, yaitu yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder. Penelitian hukum sosiologis atau empiris, yaitu yang dilakukan dengan cara meneliti data primer<sup>25</sup>.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Dengan demikian selain menekankan pada ilmu hukum, metode pendekatan ini menekankan pada kaidah-kaidah hukum yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat.

---

<sup>24</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990), hal. 9

<sup>25</sup> *Ibid*, hal. 9

Melalui pendekatan yuridis empiris penulis mengadakan penelitian mengenai konflik penguasaan terhadap tanah negara bekas hak erfpacht. Dimana juga diteliti bagaimana proses penyelesaiannya dan menggunakan pola apa. Disamping meneliti dampak terhadap petani yang telah mendapat tanah negara tersebut.

### **3.2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis. Deskriptif artinya bahwa penelitian ini untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan pola redistribusi tanah negara bekas hak erfpacht. Sedangkan analitis mengandung makna mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan dan memberikan makna pada upaya penyelesaian kasus pertanahan. Apabila digolongkan menurut tempatnya, penelitian ini merupakan gabungan antara survei di lapangan dengan studi kepustakaan.

### **3.3. Bahan Penelitian**

Bahan penelitian yang akan digunakan adalah hasil studi kepustakaan dan survei lapangan. Bahan-bahan tersebut akan dianalisa sehingga menjawab permasalahan yang diajukan. Bahan-bahan penelitian tersebut adalah :

#### **3.3.1. Studi Kepustakaan**

Studi kepustakaan ini dilakukan untuk memperoleh data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh tidak langsung dari sumbernya. Data sekunder dalam penelitian ini meliputi :

- a. Bahan hukum primer, terdiri dari :

1. Berbagai peraturan perundang-undangan yang menyangkut hukum agraria, ketentuan konversi dan peraturan lain yang berkaitan dengan hak erfpacht serta tata cara permohonan hak atas tanah negara.
  2. Berbagai peraturan perundang-undangan yang menyangkut ketentuan Redistribusi Tanah dan Konsolidasi Tanah.
- b. Bahan hukum sekunder, terdiri dari :
1. Kepustakaan yang berhubungan dengan Redistribusi Tanah dan Konsolidasi Tanah.
  2. Buku-buku karangan para sarjana tentang pola redistribusi, konsolidasi tanah dan konflik pertanahan di Indonesia.
  3. Makalah-makalah tentang konflik pertanahan dan proses penyelesaiannya.
- c. Bahan-bahan hukum tersier, terdiri dari :
1. Kamus hukum
  2. Kamus besar Bahasa Indonesia
  3. Pedoman ejaan yang disempurnakan

### **3.3.2. Survei Lapangan**

Data yang dikumpulkan dalam survei lapangan adalah data primer.

Penentuan lokasi dan sampel penelitian dilakukan dengan cara sebagai berikut :

#### **3.3.2.1. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian adalah di Kabupaten Batang, yaitu lokasi PT. Ambarawa Maju yang terletak di Desa Kebumen Kecamatan Subah dan Desa Simbangdesa

Kecamatan Tulis. Sedangkan sampelnya akan diambil dari petani yang berada di lokasi tanah negara bekas hak erfpacht tersebut, yaitu Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis dan Desa Kebumen Kecamatan Subah Kabupaten Batang.

### 3.3.2.2. Responden

Jumlah seluruh petani penggarap yang berhak mendapat tanah hasil Konsolidasi Tanah adalah 800 Kepala Keluarga. Dan dari jumlah tersebut, setiap desa akan diambil sampel sebanyak 100 Kepala Keluarga. Sehingga seluruh responden penerima Konsolidasi Tanah bekas hak erfpacht adalah sebanyak 200 Kepala Keluarga. Penentuan responden dilakukan secara *random sampling*. Yaitu suatu teknik pengambilan sampel secara sembarangan atau tanpa pilih atau secara rambang, tetapi di mana setiap obyek atau individu atau gejala yang memenuhi syarat mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi sampel.<sup>26</sup>

Selain menggali data dari responden, juga akan diwawancarai pula pihak-pihak yang ada kaitannya dengan penelitian ini. Nara sumber yang diharapkan untuk mendukung dan melengkapi data adalah :

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah di Semarang
2. Bupati Batang di Batang
3. Ketua DPRD Batang di Batang
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang di Batang
5. Kepala Desa Simbangdesa di Batang
6. Kepala Desa Kebumen di Batang

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hal 47

### 3.4. Alat dan Teknik Pengumpulan Data

Bahan-bahan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui data lapangan, yakni data primer dan studi kepustakaan, yakni data sekunder. Sedangkan alat yang digunakan untuk mengumpulkan data primer adalah daftar pertanyaan (kuesioner) yang disampaikan kepada responden. Untuk mendukung data primer diwawancarai juga nara sumber dengan menggunakan pedoman wawancara yang sudah disusun.

Data-data sekunder akan diperoleh melalui :

1. Bahan Hukum Primer, yang terdiri dari berbagai peraturan perundang-undangan, sebagai berikut :
  - a. Undang-Undang Nomor : 29 Tahun 1956 Tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan Mengenai Tanah-Tanah Perkebunan.
  - b. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrari (UUPA).
  - c. Undang-Undang Nomor : 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
  - d. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi.
  - e. Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
  - f. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

- g. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.
- h. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah.
- i. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 Tahun 1998 jo. Nomor : 6 Tahun 1998 Tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara
- j. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1998 Tentang Pemanfaatan Tanah Kosong untuk Tanaman Pangan.
- k. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- l. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- m. Surat Keputusan Bupati Batang Nomor : 593.3/089/2002 Tentang Pembentukan Tim Koordinasi Dan Satuan Tugas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Negara Bekas PT.Ambarawa Maju Kabupaten Batang.

- n. Keputusan Bupati Batang Nomor : 592/350/2002 Tentang Penetapan Blok Plan/Desain Tata Ruang Penataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67/Eks PT. Ambarawa Maju Kabupaten Batang.
2. Bahan Hukum Sekunder, bahan-bahan dari berbagai kepustakaan yang berhubungan dengan konversi tanah hak erfpacht, Hak Guna Usaha (HGU), pemanfaatan tanah kosong, tanah terlantar, redistribusi tanah, konsolidasi tanah, data-data statistik, data-data dari instansi terkait, terutama dari Badan Pertanahan Nasional dan hasil penelitian yang berkaitan dengan permasalahan tersebut.
  3. Bahan Hukum Tersier, bahan hukum yang dapat memberikan pendukung bagi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Maksudnya bahan hukum ini dapat melengkapi data-data yang sudah ada.

Daftar pertanyaan (kuisisioner) yang telah dipersiapkan akan diberikan kepada responden masyarakat penerima konsolidasi tanah. Kuisisioner ini akan berisi bagaimana sejarah penguasaan tanah oleh masyarakat, apa yang menjadi alasan masyarakat menuntut hak atas tanah negara bekas hak erfpacht No. 67, fakta-fakta dilapangan secara fisik, kondisi sosial dan ekonomi masyarakat penerima konsolidasi tanah dan perubahan setelah menerima tanah serta bagaimana perlindungan hukumnya.

Untuk memperkuat data dari masyarakat penerima konsolidasi tanah juga dipersiapkan daftar pertanyaan yang ditujukan kepada nara sumber lain yang terlibat dalam penyelesaian kasus ini.

### **3.5. Metode Analisa Data**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, yakni mencoba menganalisa data primer dan data sekunder. Data primer didukung dengan data sekunder akan dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan memperhatikan fakta-fakta dilapangan, kemudian dibandingkan dengan uraian-uraian yang didapat dari kepustakaan. Data primer adalah data yang diperoleh melalui survei di lapangan. Data ini dikumpulkan dari masyarakat yang menerima redistribusi tanah dan pihak-pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian, seperti Badan Pertanahan Nasional, Pemerintah Daerah Kabupaten Batang, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Batang..

Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan. Data-data tersebut akan dikumpulkan untuk selanjutnya dianalisis. Data yang kurang relevan akan diabaikan dan data yang bermanfaat akan diolah secara sistematis.

Dalam penelitian ini, peneliti akan mempelajari pernyataan responden tentang latar belakang sejarah penguasaan tanah sampai terjadinya konsolidasi, proses permohonan hak milik dan kendala-kendala yang dihadapi dalam proses penyelesaiannya. Hasil studi kepustakaan digunakan untuk menganalisa data survei lapangan sehingga didapat perbandingan data terori dan praktek. Tujuan analisis ialah untuk mendapatkan pandangan-pandangan baru selanjutnya

diharapkan mampu memberikan jalan keluar atas kekurangan dan kesulitan yang mungkin terjadi dalam praktek.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **1. Gambaran Umum Daerah Penelitian**

Obyek sengketa atas penguasaan tanah negara bekas hak erfpacht terletak di dua desa, yakni Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis dan Desa Kebumen Kecamatan Subah Kabupaten Batang. Tanah negara bekas hak erfpacht Nomor 67 PT. Ambarawa Maju seluas  $\pm$  52 hektar. Dari luas tersebut, 27 hektar masuk wilayah Desa Kebumen dan 25 hektar masuk wilayah Desa Simbangdesa. Kondisi tanah saat dikuasai PT Ambarawa Maju ditanami randu dan kemudian ditanami karet serta sebagian ditelantarkan. Kondisi itulah kemudian dipermasalahkan oleh masyarakat sekitarnya dan puncaknya terjadi pada tahun 1998. Dimana masyarakat di dua desa melakukan aksi ke DPRD Batang untuk menuntut agar tanah tersebut dapat dimanfaatkan oleh masyarakat. Untuk itu, penelitian ini dilakukan di dua desa tersebut. Adapun gambaran umum masing-masing daerah penelitian adalah sebagai berikut :

##### **1.1. Desa Simbangdesa**

Desa Simbangdesa masuk wilayah Kecamatan Tulis Kabupaten Batang Propinsi Jawa Tengah dengan luas kurang lebih 96,522 Ha. Posisi Desa Simbangdesa berada di sebelah timur Kabupaten Batang, dengan jarak tempuh kurang lebih 10 Km.<sup>27</sup> Apabila dari arah Kota Semarang, Desa Simbangdesa

---

<sup>27</sup> Monografi Desa Simbangdesa, Desember 2002

tepat berada sebelum memasuki Kota Batang. Jarak dari ibu kota propinsi kurang lebih 80 Km.

Desa Simbangdesa terletak 15 meter di atas permukaan laut dengan curah hujan rata-rata 2000 sampai 3000 mm/tahun. Sedangkan kondisi tanahnya termasuk dataran. Desa ini berpenduduk 2.212 jiwa dengan perincian 1.100 laki-laki dan 1.112 perempuan dengan mata pencaharian sebagian besar tani dan buruh tani.<sup>28</sup>

Batas-batas wilayah Desa Simbangdesa adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Jrasah Payung
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Kaliboyo
- Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Simbangjati
- Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Jrasah Payung

Secara administrasi Desa Simbangdesa terbagi menjadi 4 (empat) padukuhan, yaitu Dukuh Cepoko, Dukuh Paseran, Dukuh Bembem, dan Dukuh Simbangdesa.

## **1.2. Desa Kebumen**

Desa Kebumen masuk pada wilayah Kecamatan Subah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Jrasah Payung
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Siberuk
- Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Kaliboyo
- Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Cluwuk

---

<sup>28</sup> *ibid*, hal 1

Desa Kebumen luasnya kurang lebih 25,88 Ha dan berpenduduk kurang lebih 1.698 orang, dengan perincian 816 orang laki-laki dan 882 orang perempuan. Dengan mata pencaharian sebagian besar sebagai tani dan buruh tani. Desa Kebumen berjarak kurang lebih 11 Km dari Kabupaten Batang.<sup>29</sup> Apabila ditempuh dari ibu kota propinsi berjarak kurang lebih 90 Km. Kondisi tanahnya termasuk dataran rendah dengan curah hujan rata-rata 2.000 sampai 3.000 mm/tahun dengan ketinggian 19 meter dari permukaan laut.

Secara administrasi Desa Kebumen terdiri dari 4 (empat) dukuh, yaitu dukuh Kebumen, dukuh Kedombang, dukuh Ambarowo, dukuh Tambak Roto ditambah dukuh Kristal sebagai dukuh pemekaran, tetapi secara administrasi masih ikut dukuh Ambarowo.

## **2. Riwayat Penguasaan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67**

Pada saat beralihnya kekuasaan kolonial dari Belanda ke tangan pemerintah Jepang pada tahun 1942 sampai tahun 1945, banyak tanah-tanah perkebunan yang ditinggalkan begitu saja oleh Belanda dan akhirnya menjadi terlantar. Pada saat Jepang berkuasa di Indonesia, mulailah pemerintah Jepang mengharuskan rakyat Indonesia yang tinggal di sekitar lahan perkebunan untuk menanam tanaman kebutuhan pokok seperti jagung, ketela dan jarak di lahan perkebunan. Hasil dari tanaman ini digunakan untuk kepentingan tentara Jepang, sehingga masyarakat menderita. Sebagaimana penuturan dari Saryono salah satu warga dari Desa Simbangdesa<sup>30</sup> dan Midi warga Desa Kebumen<sup>31</sup>. Demikian

---

<sup>29</sup> Monografi Desa Kebumen, Desember 2002

<sup>30</sup> Surat Pernyataan Saryono warga Simbangdesa, 24 September 1999

<sup>31</sup> Sejarah Tanah Erfpacht No. 67 Blok Ambarawa seluas 27,500 Ha oleh Midi warga Kebumen, Juli 1999

pula yang terjadi di Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis dan Desa Kebumen Kecamatan Subah Kabupaten Batang. Masyarakat di dua desa tersebut memanfaatkan lahan perkebunan yang ditinggalkan oleh Belanda.

Tanah seluas kurang lebih 52 hektar yang terletak membentang diantara Desa Simbangdesa dan Desa Kebumen tercatat sebagai tanah Recht van Erfpacht (RVE) Nomor 67 atas nama PT.Ambarawa Maju. Menurut penuturan Sugandi warga Desa Kebumen menyatakan bahwa tanah tersebut milik warga Belanda yang ditinggalkan dan kemudian disewa oleh warga keturunan Cina Tjan Tjoen Kiam Nio<sup>32</sup>. Tanah tersebut diusahakan menjadi tanah perkebunan dengan tanaman randu, serei dan karet dengan nama perusahaannya adalah NV. Handel My Liong Hien yang berkedudukan di Batang dan sebagai pemegang haknya adalah Tjan Kiong Tjauw.<sup>33</sup>

Menurut catatan riwayat tanah dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang menyebutkan bahwa tanah perkebunan karet tersebut adalah berasal dari Hak Erfpacht untuk masa 75 tahun diberikan kepada NV. Handel My Liong di Batang dengan pemegang hak Tjan Kiong Tjauw. Sepeninggal Tjan Kiong Tjauw secara berturut-turut sahamnya jatuh pada hali warisnya, yaitu Tjan Tjoen Kiam Nio berdasarkan Akta No. 297 tanggal 19 Oktober 1933 dengan Surat Ukur tertanggal 23 Januari 1893 sehingga terbit Hak Erfpacht Verp. No. 67. Selanjutnya jatuh pada Tjan Tjoen Ging dan sejak tahun 1947 diteruskan oleh Tjan Hei Se alias Tjandra Santoso dan

---

<sup>32</sup> Wawancara dengan Sugandi warga Desa Kebumen tanggal 9 April 2003

<sup>33</sup> Tambahan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang

membentuk PT. Ambarawa Maju dengan Akta Pendirian No. 61 tanggal 30 Juni 1967 Notaris Tan A Sioe pengesahan Menteri Kehakiman tanggal 16 April 1974 No. YA.5.122/21. Pada tanggal 10 Juli 1967, tanah tersebut oleh PT. Ambarawa Maju diajukan permohonan HGU kepada Direktur Djenderal Agraria dan Transmigrasi melalui Kepala Direktorat Agraria dan Transmigrasi Prop. Jawa Tengah. Oleh Kepala Direktorat Agraria dan Transmigrasi Prop. Jawa Tengah permohonannya tersebut diteruskan pada tanggal 4 September 1969. Akan tetapi sampai tahun 1999 Surat Keputusan tentang HGU tidak pernah ada. Dalam catatan risalah tanah juga disebutkan bahwa menurut keterangan Mantan Kepala Desa Kebumen pada tahun 1969 Bupati Batang telah memberikan ijin secara lesan menerbitkan Pethuk P.II apada tahun 1974. Sedangkan warga masyarakat telah mengerjakan sebagian tanah perkebunan dengan tumpangsari dengan perjanjian bagi hasil sejak 1965.<sup>34</sup>

Pada tahun 1960 sampai 1969 tanah tersebut dibagi hasil antara petani dengan pengusaha. Petani selalu memberikan hasil panen, berupa kapok randu. Mulai tahun 1966 petani yang menggarap tanpa bagi hasil dengan perusahaan. Sedangkan menurut pengakuan Saryono mantan Kepala Desa Simbangdesa, pada tahun 1967 ia pernah menolak ajakan saudara Tjan Hei Se atau Tjandra Santoso untuk dimasukkan sebagai salah satu anggota PT. Ambarawa Maju. Ia juga menerangkan bahwa pada tahun 1966 sampai tahun 1969 masyarakat Desa Simbangdesa menggarap tanah erfpacht No. 67 dengan sistem bagi hasil sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keterangan Bagi Hasil.

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hal 1

Melalui surat tertanggal 10 Juli 1967, Tjan Hai Sie atau Tjandra Santoso di bawah PT. Ambarawa Maju mengajukan permohonan Hak Guna Usaha atas tanah negara (bekas Hak Erfpacht Verp. No. 67) kepada Kantor Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah. Atas permohonan tersebut, Keputusan Panitia Pemeriksaan Tanah "B" pada tanggal 12 Juli 1968 menyatakan tidak berkeberatan untuk mengabulkan permohonan PT. Ambarawa Maju.<sup>35</sup> Disamping mengajukan permohonan hak, PT. Perkebunan dan Perindustrian Ambarawa juga sudah mulai mengusahakan tanah tersebut dengan tanaman randu dan karet. Tetapi tidak semua lahan tersebut diusahakan. Sebagian tanahnya masih ditelantarkan dan digarap oleh masyarakat sekitarnya. Bahkan menurut catatan sejarah tanah yang dibuat oleh masyarakat Desa Kebumen, sebagian tanah seluas 0,125 hektar yang digarap oleh masyarakat Desa Kebumen telah keluar pethok D. Sedangkan dari pihak pemerintah telah mengeluarkan buku model C2 kepada Desa Kebumen.

Tahun 1969 petani diusir oleh pihak perkebunan tanpa alasan yang jelas. Siapa saja yang tetap menggarap diusir, kalau yang tidak mau dicap sebagai pembangkang negara atau PKI (Partai Komunis Indonesia). Petani yang menggarap tanah sejak jaman kolonial Belanda akhirnya sebagian besar ketakutan dan tidak lagi mengerjakan tanahnya.

Tahun 1970, Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah memberitahukan kepada PT. Perkebunan dan Perindustrian Ambarawa bahwa mereka tidak berkeberatan atas permohonan Hak Guna Usaha atas tanah negara bekas Hak

---

<sup>35</sup> Surat dari Kantor Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah Nomor IA.11.2/96/70 tertanggal Pebruari 1970.

Erfpacht Verp. No. 67. Akan tetapi mengenai keputusan pemberian Hak Guna Usaha harus menunggu penyelesaian lebih lanjut dari Menteri Dalam Negeri. Namun sampai tanah tersebut dituntut oleh masyarakat, surat keputusan pemberian Hak Guna Usaha kepada PT. Ambarawa Maju belum pernah ada. Sebagaimana keterangan Wardoyo selaku Kepala Desa Simbangdesa, PT. Ambarawa Maju tidak pernah melapor atau memberitahukan keberadaannya kepada desa.<sup>36</sup>

Tahun 1998, bersamaan dengan aksi reformasi yang terjadi di Jakarta untuk menuntut Presiden Soeharto mundur, masyarakat Desa Simbangdesa dan Desa Kebumen juga melakukan aksi damai untuk menuntut dikembalikan tanah bekas hak erfpacht No. 67 kepada masyarakat. Masyarakat berkirim surat kepada DPRD Batang dan Bupati Batang untuk memfasilitasi pertemuan dengan PT. Ambarawa Maju. Namun usaha itu tidak pernah ditanggapi dengan serius.

### **3. Alasan Masyarakat Menuntut Hak Atas Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67**

Untuk menjawab apa yang menjadi alasan masyarakat Desa Kebumen Kecamatan Subah dan Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis Kabupaten Batang menuntut hak atas tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 yang selama ini dibawah penguasaan PT. Ambarawa Maju, penulis mengambil sampel 200 Kepala Keluarga. Hal ini dilakukan karena jumlah penerima tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 tersebut sebanyak 800 Kepala Keluarga.

---

<sup>36</sup> Wawancara dengan Wardoyo Kepala Desa Simbangdesa tanggal 9 April 2003

Dengan menggunakan *random sampling*, penulis mengambil sampel masing-masing 100 Kepala Keluarga (KK) untuk Desa Simbangdesa secara acak dan 100 KK untuk Desa Kebumen secara acak pula, sehingga jumlah seluruh sampel adalah 200 KK. Dari 200 KK sampel penerima konsolidasi tanah terdiri dari 154 laki-laki atau 77 % dan 46 perempuan atau 23 %. Dari prosentase ini menunjukkan bahwa penerima konsolidasi tanah tidak hanya laki-laki, akan tetapi juga perempuan. Hal ini didasarkan pada ketentuan yang menyatakan bahwa setiap warga negara Indonesia baik laki-laki maupun perempuan memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya (Pasal 9 ayat 2 UUPA).

Tabel 1 :

Alasan Masyarakat Menuntut Hak Atas Tanah Negara  
Bekas Hak Erfpacht No.67

No	Alasan Menuntut Hak Atas Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67	Jumlah	Prosentase
1	Tidak memiliki cukup tanah untuk bertani atau miskin	50	25 %
2	PT. Ambarawa Maju menelantarkan tanah atau tidak memanfaatkan tanah secara maksimal	80	40 %
3	Petani pernah menggarap lahan tanah negara bekas Hak Erfpacht No. 67 dan ada yang memiliki P II (Bukti Pembayaran Pajak)	70	35 %
	Jumlah	200	100 %

Sumber : Data primer yang diolah, 2003

Dari hasil penelitian diketahui alasan masyarakat menuntut tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 yang dikuasai PT. Ambarawa Maju dengan alasan tidak memiliki cukup tanah untuk bertani atau miskin sebanyak 50 responden atau 25 %. Alasan tidak memiliki tanah atau miskin didasarkan dari hasil penelitian yang menunjukkan bahwa kebutuhan akan tanah untuk melangsungkan hidup cukup besar. Hal ini berkaitan dengan pekerjaannya sebagai petani.

Sedangkan tingkat pendidikan dari pemohon dari hasil penelitian mulai dari tidak berpendidikan formal hingga Sekolah Menengah Umum, tercatat sebagai berikut :

Tabel 2 :  
Pendidikan Responden

Desa	Simbangdesa	Kebumen	Jumlah	Prosentase
Tidak Sekolah	11	13	24	12 %
SD	65	71	136	68 %
SMP	17	11	28	14 %
SMA	7	5	12	6 %
Jumlah	100	100	200	100 %

Sumber : Data primer yang diolah, 2003

Dari 200 responden penerima tanah hasil konsolidasi menunjukkan bahwa 136 orang berpendidikan Sekolah Dasar (SD) atau 68 % hanya mengenyam pendidikan dasar. Sehingga dapat memberikan gambaran bahwa penduduk yang menerima tanah adalah dari golongan masyarakat bawah. Dan apabila dilihat dari pekerjaannya hampir 73,5 % atau 147 responden adalah tani. Oleh karena itu tuntutan masyarakat untuk menguasai tanah erfpacht Nomor 67 karena sesungguhnya membutuhkan tanah untuk melangsungkan hidupnya. Faktanya

yang menuntut adalah petani yang tidak cukup memiliki lahan untuk bertani. Dan sekitar 50 orang responden atau 25 % adalah buruh, baik buruh tani maupun buruh manufaktur (pabrik). Sedangkan 3 orang responden pedagang (usaha warung kecil)

Tabel 3 :  
Pekerjaan Responden

Desa	Simbangdesa	Kebumen	Jumlah	Prosentase
Tani	68	79	147	73,5 %
Buruh	29	21	50	25 %
Dagang	3	0	3	1,5 %
Jumlah	100	100	200	100 %

Sumber : Data primer yang diolah, 2003

Walaupun alasan membutuhkan tanah karena miskin bukan alasan yang utama, akan tetapi secara sosial ekonomi dapat memberikan gambaran bahwa tidak memiliki tanah atau miskin adalah salah satu penyebab masyarakat menuntut tanah yang selama ini ditelantarkan oleh PT. Ambarawa Maju.

Kondisi tanah yang ditelantarkan oleh PT. Ambarawa Maju juga menjadi salah satu penyebab mengapa masyarakat menuntut hak. Dari hasil penelitian terdapat 80 responden atau 40 % menuntut tanah karena selama ini PT. Ambarawa Maju telah menelantarkan tanah atau tidak memanfaatkan tanah secara maksimal.

Keadaan tanah yang ditelantarkan karena PT. Ambarawa Maju memang tidak memiliki cukup kemampuan untuk melanjutkan usaha perkebunan. Sesuai dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 1956 Tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan-Tindakan Mengenai Tanah-Tanah Perkebunan disebutkan bahwa Menteri Agraria dapat membatalkan hak dengan alasan keadaan perusahaan

sedemikian rupa dan tanah perkebunan tidak diusahakan secara layak atau alasan-alasan yang tidak dibenarkan oleh Menteri Pertanian.

Undang-undang mewajibkan kepada perusahaan yang menduduki tanah perkebunan untuk melakukan segala sesuatu yang perlu guna memulai atau meneruskan pengusahaan perusahaan kebunnya secara layak. Karena kondisi PT. Ambarawa Maju tidak memiliki kemampuan yang cukup untuk melanjutkan, maka permohonan pengajuan hak oleh PT. Ambarawa Maju pada tahun 1967 tidak pernah mendapat tanggapan dari Menteri Agraria, dengan demikian sesuai dengan undang-undang tanah bekas hak erfpacht No. 67 tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau tanah negara.

Namun kenyataannya PT. Ambarawa Maju tetap saja menguasai dan menduduki tanah negara tersebut hingga tahun 1999. Artinya selama ini penguasaan tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 oleh PT. Ambarawa Maju tanpa hak.

Menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 15 disebutkan bahwa menjadi kewajiban setiap orang untuk memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah. Dengan demikian jelas bahwa apabila si pemegang hak tidak memelihara tanah dengan baik hingga tanah menjadi terlantar melanggar undang-undang.

Bahwa tanah-tanah hak dapat dikatakan terlantar apabila memenuhi Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Mekanisme untuk menentukan tanah tersebut

menjadi tanah terlantar dilakukan identifikasi terlebih dahulu. Identifikasi mengenai subyek haknya maupun keadaan fisiknya. Setelah itu oleh Kepala Kantor Pertanahan dapat diusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi untuk diambil tindakan. Tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Sedangkan bekas pemegang haknya diberikan ganti rugi sebesar harga perolehan hak sesuai dengan bukti-bukti yang dimiliki. Terhadap tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 yang selama ini dikuasai oleh PT. Ambarawa Maju walaupun secara fisik terlantar, tidak digunakan mekanisme atau dilakukan penertiban sesuai dengan peraturan ini. Hal ini disebabkan status tanah tersebut tanah negara bukan tanah hak sebagaimana obyek tanah terlantar.

Dengan demikian sebenarnya masing-masing pihak, baik dari PT. Ambarawa Maju atau masyarakat Desa Kebumen dan Desa Simbangdesa secara yuridis diberikan hak yang sama untuk memohon sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Alasan yang ketiga adalah selama ini tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 telah digarap dan diduduki oleh masyarakat untuk usaha pertanian. Sesuai dengan hasil penelitian bahwa 70 responden atau 35 % menuntut karena sebelum dikuasai PT. Ambarawa Maju masyarakat pernah menggarap tanah hak erfpacht tersebut yang ditinggalkan oleh Belanda.

Penggarapan tanah-tanah bekas konversi hak barat seperti Hak Guna Usaha yang sudah diduduki oleh rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat diperuntukan untuk pemukiman atau

kegiatan usaha pertanian, akan diberikan hak baru kepada rakyat yang mendudukinya. Sesuai dengan Pasal 4 Keppres No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Asal Konversi Hak-Hak Barat. Ketentuan tersebut memperkuat alasan yuridis kenapa masyarakat menuntut tanah negara bekas hak erfpacht No. 67. Karena menurut keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti P.II atau bukti pembayaran pajak, menunjukkan bahwa masyarakat telah mengusahakan dan menduduki tanah tersebut. Alasan ini memperkuat bahwa ada hubungan sejarah antara masyarakat dengan tanah tersebut.

Untuk itu, kemudian masyarakat terus menuntut tanah negara bekas hak erfpacht tersebut agar dapat diusahakan dan digarap. Usaha untuk menuntut tanah bekas hak erfpacht yang dikuasai oleh PT.Perkebunan dan Perindustrian Ambarawa dilakukan tidak hanya pada tahun 1998. Menurut keterangan Wardoyo Kepala Desa Simbangdesa, perjuangan masyarakat untuk menuntut tanah itu sejak Kepala Desanya Saryono, namun gagal. Diteruskan pada saat Kepala Desa dijabat oleh Husaini, hasilnya gagal juga. Baru pada saat ia menjabat Kepala Desa, perjuangan masyarakat berhasil. Perjuangan tersebut dilakukan oleh masyarakat dengan didukung oleh Kepala Desa.<sup>37</sup>

Dalam menuntut penguasaan tanah tersebut, masyarakat mengadu ke DPRD Kabupaten Batang. Pada tanggal 2 Oktober 1998 masyarakat Desa Kebumen Kecamatan Subah mengajukan reformasi damai untuk dapat menggarap kembali tanah negara bekas RVE No.67. Masyarakat Desa Simbangdesa

---

<sup>37</sup> *Ibid*, wawancara dengan Wardoyo

Kecamatan Tulis menyusul mengajukan permasalahan penguasaan tanah melalui surat tertanggal 18 September 1998 ke DPRD Kabupaten Batang. Kedua surat tersebut tidak memperoleh tanggapan yang serius dari DPRD Kabupaten Batang.

Selanjutnya, masing-masing desa kembali menuntut penyelesaian atas kasus pertanahan tersebut dengan menulis surat pengaduan ke DPRD. Upaya tersebut dilakukan oleh tim reformasi masyarakat Desa Kebumen Kecamatan Subah melalui surat tertanggal 30 Juli 1999 dilanjutkan dengan surat dari masyarakat Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis tertanggal 6 September 1999. Surat pengaduan yang kedua ini dilengkapi dengan data sejarah penguasaan tanah RVE No.67 sampai dikuasai oleh PT.Ambarawa Maju, data kondisi sosial ekonomi masyarakat desa yang sebagian besar tidak memiliki tanah yang cukup untuk bertani. Disertai juga dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas nama masyarakat Desa Kebumen yang pernah dikeluarkan, dan keterangan saksi-saksi yang mengetahui sejarah serta pernah menggarap tanah RVE No.67 sebelum dikuasai PT.Ambarawa Maju.

Usaha masyarakat Desa Kebumen dan Desa Simbangdesa tersebut mendapat tanggapan dari DPRD Batang. Pada tanggal 21 September 1999 Komisi A DPRD Batang bertempat diruang rapat paripurna DPRD Batang menyelenggarakan rapat kerja untuk menindaklanjuti pengaduan masyarakat. Rapat itu dihadiri oleh perwakilan masyarakat, eksekutif dan pihak PT.Ambarawa Maju dengan hasil bahwa tanah tersebut dapat dimohon oleh masyarakat dengan mendasarkan pada hasil keputusan DPRD. Selain itu, PT. Ambarawa Maju telah melakukan penyimpangan dengan ketentuan Fatwa Direktorat Land Use pada

tanggal 11 Maret 1971 yang tidak memperbolehkan adanya tumpang sari di tanah erfpacht.<sup>38</sup>

Berdasar hasil rapat tersebut, Pemda Batang kemudian membentuk Tim Gabungan Penyelesaian Kasus Tanah Kab.Batang. Tim yang beranggotakan dari unsur eksekutif, legislatif dan intansi terkait. Tim ini dibentuk untuk membantu proses penyelesaian permasalahan tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 yang dituntut oleh masyarakat.

Pada tanggal 13 September 2000 Tim Gabungan Penyelesaian Kasus Tanah Kabupaten Batang mengadakan rapat untuk secepatnya menyelesaikan permasalahan tanah bekas hak erfpacht No.67 agar tidak berdampak pada timbulnya gejolak di masyarakat. Rapat ini menghasilkan beberapa keputusan, yaitu sebagian luas tanah akan dibagikan kepada kurang lebih 620 Kepala Keluarga di wilayah Desa Simbangdesa dan Desa Kebumen. Masing-masing kepala keluarga diusulkan memperoleh kurang lebih 225 meter persegi. Sehingga perkiraan wilayah pemukiman seluas kurang lebih 15 hektar.<sup>39</sup>

Sebagian lain direncanakan untuk fasilitas umum terdiri dari Rumah Tahanan/Lapas seluas 5 hektar dan Pemakaman Umum seluas 0,5 hektar. Sarana pendidikan terdiri dari Sekolah Menengah Kejuruan seluas 5 hektar, Sanggar Kegiatan Belajar seluas 2 hektar, Sekolah Menengah Umum seluas 2 hektar dan SMP A Yani seluas 0,5 hektar. Perusda Aneka Usaha Kabupaten Batang untuk

---

<sup>38</sup> Laporan Hasil Rapat Kerja Komisi A DPRD Batang Nomor 172/087 tanggal 2 Nopember 1999

<sup>39</sup> Risalah Hasil Kesimpulan Rapat Tim Gabungan Penyelesaian Kasus Tanah di Kabupaten Batang pada tanggal 13 September 2000.

peningkatan PADS seluas 15 hektar, HGB PT.Ambarawa Maju seluas 5 hektar serta fasilitas umum/prasarana lainnya seluas 2 hektar.<sup>40</sup>

Realisasi penggunaan tanah negara tersebut dilaksanakan setelah adanya Keputusan Mendagri/Kepala BPN yang sebelumnya dilengkapi dengan rencana detail tata ruang. Segala biaya proses perolehan hak atas tanah dibebankan kepada masing-masing pihak yang memperoleh tanah.

Perjuangan masyarakat Desa Simbangdesa dan masyarakat Desa Kebumen untuk menuntut hak atas tanah erfpacht No. 67 dilakukan terus menerus tanpa henti. Bahkan perjuangan yang pada awalnya hanya atas nama masing-masing perwakilan dari kedua desa dengan nama Tim Reformasi Desa Simbangdesa dan Tim Reformasi Desa Kebumen, akhirnya bersatu dengan membentuk Kembang Tani. Organisasi tani ini sebagai wadah atau alat perjuangan kedua desa untuk menuntut tanah bekas hak erfpacht No. 67 yang dikuasai oleh PT.Ambarawa Maju.

Nama Kembang Tani merupakan perpaduan dari nama kedua desa tersebut, yaitu **Kem** diambil dari nama Desa Kebumen dan **bang** dari Desa Simbangdesa dengan menambah kata **Tani** sebagai identitas perjuangan, yakni petani. Kembang Tani dideklarasikan pada tanggal 22 Nopember 1999. Kembang Tani dibentuk sebagai wadah perjuangan bagi masyarakat Desa Simbangdesa dan masyarakat Desa Kebumen yang sedang berjuang untuk menuntut tanah hak erfpacht No. 67 yang dikuasai oleh PT. Ambarawa Maju.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> *Ibid*, hal 2.

<sup>41</sup> Wawancara dengan Ithorul Fatta dan Sugito pengurus Kembang Tani, tanggal 24 Mei 2003

Sebagai organisasi perjuangan, Kembang Tani memiliki visi menyejahterakan petani, khususnya petani Desa Simbangdesa dan petani Desa Kebumen yang selama ini miskin tanah. Sedangkan misinya adalah menuntut tanah hak erfpacht Noa. 67 PT. Ambarawa Maju dengan cara-cara damai dan anti kekerasan serta mengedepankan kekompakan diantara anggotanya.<sup>42</sup>

Susunan kepengurusan Kembang Tani diambil dari perwakilan masing-masing desa, yaitu sebagai berikut :

- Ketua : 1. Kuwat (alm) dari Kebumen  
2. Ithorul Fatta dari Simbangdesa  
3. Sugito dari Kebumen  
4. Susiyanto dari Simbangdesa  
5. Sugandi dari Kebumen  
6. Fahrurozi dari Simbangdesa
- Sekretaris : 1. Waluyo dari Kebumen  
2. Budiyanto dari Simbangdesa  
3. Sugoro dari Kebumen  
4. Khudori diganti Lusya Martin dari Simbangdesa
- Bendahara : 1. Asmawi dari Simbangdesa  
2. Rokhani dari Kebumen  
3. Dastoro dari Simbangdesa  
4. Suwardi dari Kebumen
- Humas : 1. Saan Andi dari Simbangdesa

---

<sup>42</sup> Wawancara dengan Lusya Martin salah satu pengurus Kembang Tani, tanggal 23 Pebruari 2003

2. Darsiyan dari Kebumen
3. Dasmudri diganti Rasbin dari Simbangdesa
4. Sunoto dari Simbangdesa
5. Saurip dari Simbangdesa
6. Wasduri dari Simbangdesa
7. Samas dari Simbangdesa
8. Slamet Jembrek dari Simbangdesa
9. Surip Kadir dari Simbangdesa
10. Pi'i dari Kebumen
11. Dasean dari Kebumen
12. A. Wakhid dari Kebumen
13. K. Daeni dari Kebumen
14. Slamet dari Kebumen
15. Dono dari Kebumen
16. Waris dari Kebumen
17. Warnoto dari Kebumen
18. Tohirin dari Kebumen<sup>43</sup>

Para pengurus inilah yang selanjutnya akan mewakili masyarakat dalam memperjuangkan hak atas tanahnya. Termasuk mengikuti pertemuan-pertemuan dengan DPRD, Pemda Batang, Kantor Pertanahan maupun dengan instansi lainnya. Selain itu, secara internal juga mengurus administrasi anggota di dua desa.

---

<sup>43</sup> Wawancara dengan Ithorul Fatta dan Sugandi pengurus Kembang Tani, tanggal 24 Mei 2003

Perjuangan Kembang Tani untuk menuntut tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 tidak didapat dengan mudah, mereka tidak hanya berurusan dengan pihak Kepolisian, akan tetapi juga menghadapi para preman yang menamakan dirinya sebagai Roban Siluman. Preman ini diduga dibiayai oleh pengusaha perkebunan dengan maksud menggagalkan proses dialog yang selama ini dibangun. Ancaman dan intimidasi dari Roban Siluman kepada pengurus Kembang Tani dan masyarakat yang menuntut hak atas tanah, kadangkala dilakukan secara fisik.

Untuk mengatasi ancaman dan intimidasi dari Roban Siluman, Kembang Tani yang diwakili oleh beberapa orang pengurusnya mengadukan dan minta perlindungan ke Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (KOMNAS HAM). Atas pengaduan masyarakat tersebut, Komnas Ham melalui Wakil Ketua Sub Komisi Pemantauan BN Marbun, S.H meminta kepada Kapolda Jawa Tengah untuk mencegah berlanjutnya tindak kekerasan dan intimidasi serta mendorong proses dialog yang sudah ada.<sup>44</sup>

#### **4. Proses Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67**

Penyelesaian konflik penguasaan tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 PT Ambarawa Maju dengan masyarakat Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis dan Desa Kebumen Kecamatan Subah Kabupaten Batang adalah dengan menggunakan perpaduan antara Redistribusi Tanah dengan Konsolidasi Tanah.

---

<sup>44</sup> Surat dari Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Nomor 2.690/SKPMT/III/00 tanggal 14 Maret 2000, perihal Mohon Perlindungan Keamanan

Hal ini dilakukan karena tanah yang menjadi obyek konsolidasi adalah tanah non pertanian. Sedangkan syarat-syarat perolehannya dianalogkan dengan syarat-syarat memperoleh hak atas tanah dari obyek Redistribusi. Syarat-syarat perolehannya ditentukan oleh masyarakat dengan menggunakan kriteria yang telah disepakati bersama. Sedangkan Kantor Pertanahan Batang tidak ikut terlibat dalam menentukan siapa saja yang berhak memperoleh tanah. Kantor Pertanahan Batang hanya memproses permohonan hak sesuai dengan tata cara permohonan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999.<sup>45</sup> Sesuai Pasal 1 angka (1) Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 disebutkan bahwa Konsolidasi Tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi masyarakat. Konsolidasi dimaksudkan sebagai upaya penataan tanah dengan melibatkan peran serta masyarakat<sup>46</sup>. Konsolidasi dilakukan terhadap tanah bekas hak erfpacht No. 67 PT. Ambarawa Maju yang telah ditetapkan menjadi tanah negara.

Bahwa tanah eks perkebunan PT. Ambarawa Maju/ Tanah negara bekas hak erfpacht nomor : 67 terletak di Kecamatan Subah dan Tulis adalah tanah yang dikuasai oleh negara.<sup>47</sup> Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah menentukan status tanah tersebut setelah melakukan penelitian terhadap

---

<sup>45</sup> Wawancara dengan Sri Daryanto Kepala Kantor Pertanahan Batang, tanggal 24 Mei 2003

<sup>46</sup> Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah

<sup>47</sup> Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 550/32/33/2002 tertanggal 7 Januari 2002

data fisik dan data yuridis. Selain itu juga mendasarkan pada surat-surat antara lain :

1. Surat Nomor : 550/32/33/2002 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah tertanggal 7 Januari 2002.
2. Surat dari Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional tertanggal 18 Mei 2001 Nomor: 540.1-1369, perihal Tanah Negara bekas Hak Erfpacht Nomor : 67.
3. Surat dari Bupati Batang Nomor 590/731/2000 pada bulan Nopember 2000 perihal Mohon persetujuan Pembagian Tanah eks PT.Ambarawa Maju
4. Surat dari PT.Ambarawa Maju tanggal 2 Juli 2001 Nomor : 01/AM/VII/01, perihal Pemberitahuan Hasil Musyawarah Pemegang Saham.

Pemanfaatan tanah negara bekas hak erfpacht Nomor : 67 eks perkebunan PT.Ambarawa Maju yang terletak di Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis dan Desa Kebumen Kecamatan Subah Kabupaten Batang dapat dilaksanakan dengan syarat-syarat dan ketentuan menurut undang-undang yang berlaku.

Sesuai dengan hasil rapat koordinasi Anggota Panitia B dengan perwakilan masyarakat tanggal 15 Agustus 2001 dan hasil rapat tanggal 30 Januari 2001 yang diselenggarakan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah disepakati pemanfaatan tanahnya sebagai berikut :

- a. Masyarakat Petani Kembang Tani seluas kurang lebih 26,5 hektar;
- b. Pemerintah Kabupaten Batang seluas kurang lebih 15 hektar;
- c. Fasilitas Umum (termasuk pemakaman umum) seluas kurang lebih 5,5 hektar;
- d. Bekas Pemegang Hak seluas kurang lebih 5 hektar.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> *Ibid*, Hal. 2

Ketentuan lain adalah agar masyarakat mengajukan permohonan hak milik kepada Kepala Kantor Pertanahan disesuaikan dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Kabupaten Batang. Segala perencanaan pemanfaatan tanah, biaya dan akibat hukumnya menjadi tanggung jawab calon penerima hak atas tanah. Permohonan hak atas tanah dilakukan untuk memberikan legalitas hukum pada penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah sehingga terjamin adanya kepastian dan perlindungan hukum, baik bagi pihak yang bersangkutan maupun bagi masyarakat dan negara.

Pertemuan-pertemuan untuk melakukan penataan dan penggunaan atas tanah negara dimulai pada tanggal 17 Januari 2002 di ruang rapat sekretariat daerah Kabupaten Batang dengan agenda membahas pemanfaatan tanah negara bekas hak erfpacht No.67. Rapat juga dihadiri oleh Tim Gabungan Penyelesaian Kasus Tanah Kabupaten Batang, Camat Tulis dan Camat Subah, Kepala Desa Simbangdesa dan Kebumen, Ketua Paguyuban Masyarakat Petani "Kembang Tani" serta Direktur PT. Ambarawa Maju. Rapat tersebut menyepakati bahwa akan diadakan pertemuan di Balai Desa Kebumen pada tanggal 31 Januari 2002 sebagai tindak lanjut dari proses penyelesaian kasus.<sup>49</sup>

Pada tanggal 31 Januari 2002 bertempat di balai Desa Kebumen diselenggarakan rapat untuk membahas pemanfaatan tanah negara bekas hak erfpacht No. 67. Rapat dihadiri oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

---

<sup>49</sup> Surat Sekretaris Daerah Pemerintah Daerah Kabupaten Batang Nomor 005/020/2002 tanggal 14 Januari 2002, Perihal Undangan.

Batang, Kabag Pemerintahan, Kabag Hukum, Camat, Kepala Desa, Perwakilan Masyarakat dan Direktur PT. Ambarawa Maju.<sup>50</sup>

Untuk menyosialisasikan penyelesaian kasus, Pemkab Batang mengundang masing-masing Kepala Desa disertai dengan Anggota Tim Kasus Tanah pada hari Rabu, 13 Pebruari 2002 sekitar jam 09.00 bertempat di Balai Desa Kebumen. Pertemuan tersebut mestinya untuk membahas tindak lanjut penyelesaian kasus tanah negara bekas hak erfpacht, namun gagal karena tidak ada persiapan dan diundur pada tanggal 18 Pebruari 2002.

Komitmen Pemerintah Batang untuk menyelesaikan kasus tanah bekas hak erfpacht No. 67 terlihat dari dibentuknya Tim Koordinasi dan Satuan Tugas Pelaksana Konsolidasi Tanah Negara Bekas PT. Ambarawa Maju di Kabupaten Batang sebagaimana tertuang dalam SK Bupati Nomor 593.3/089/2002. SK tersebut dikeluarkan dengan harapan diadakan penataan kembali atas penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah dengan Konsolidasi. Sedangkan dibentuknya Tim Koordinasi dan Satuan Tugas Pelaksana Konsolidasi Tanah bertujuan untuk kelancaran dan ketertiban dalam pelaksanaan di lapangan.

Susunan Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Negara adalah sebagai berikut:

1. Ketua : Bupati Batang.
2. Wakil Ketua : Asisten I Sekda Batang dan Kepala Kantor Pertanahan  
Batang

---

<sup>50</sup> Surat Sekda Pemda Kab. Batang Nomor 005/049/2002 tanggal 25 Januari 2002, Perihal Undangan.

3. Sekretaris : Kepala Bagian Pemerintahan Setda Batang
4. Anggota : Kepala Bappeda, Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Kepala Dinas Pertanian, Kepala Bagian Hukum, Camat Tulis, Camat Subah, Kepala Desa Simbangdesa dan Kepala Desa Kebumen.

Tugas Tim Koordinasi adalah sebagai berikut :

- a. Mengadakan penyuluhan hukum kepada masyarakat;
- b. Mengevaluasi dan mengarahkan penyusunan desain tata ruang;
- c. Memecahkan dan menangani masalah yang timbul dalam pelaksanaan konsolidasi tanah;
- d. Mengatur dan mengarahkan peruntukan serta penggunaan tanah pengganti biaya pelaksanaan (TPBP);
- e. Melaksanakan tugas lain yang berhubungan dengan konsolidasi tanah;

Sedangkan Satuan Tugas Pelaksana Konsolidasi Tanah Negara Bekas PT. Ambarawa Maju Kabupaten Batang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dengan susunan tim sebagai berikut :

1. Ketua : Kepala Kantor Pertanahan
2. Wakil Ketua : Kepala Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah pada Kantor Pertanahan.
3. Anggota : Kepala Seksi Hak-Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Batang, Kepala Seksi Penatagunaan tanah pada Kantor Pertanahan Batang, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Batang, Kepala Sub Bagian Agraria pada Bagian Pemerintahan Setda Batang, Kepala Sub Bagian Tata Pemerintahan Desa pada Bagian

Pemerintahan Setda Batang, Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Batang, Kepala Seksi Pemerintahan pada Kantor Camat Subah, Kepala Seksi Pemerintahan pada Kantor Camat Tulis, 2 orang Staf Bagian Pemerintahan Setda dan perwakilan dari masyarakat, yaitu Ithorul Fatah, Lusia Martin, Susiyanto, Hadi Susilo, Rasmin, Sugandi, Sujono, Mugiono, K. Daeni, Sidono dan Warnoto.

Tugas dari Satuan Tugas Pelaksana sebagaimana diuraikan diatas adalah sebagai berikut :

- a. Melaksanakan tugas dalam pelaksanaan Konsolidasi Tanah;
- b. Berfungsi sebagai Panitia Pemeriksa Tanah (A);
- c. Berfungsi sebagai tim penyelidik riwayat tanah;
- d. Melaksanakan tugas pendampingan yang menyerap aspirasi dan mewakili kepentingan masyarakat serta calon penerima hak lainnya;
- e. Melaksanakan tugas lain yang berhubungan dengan tugas pelaksanaan Konsolidasi Tanah.<sup>51</sup>

Pembentukan Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah dan Satuan Tugas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah sebagaimana dilakukan oleh Bupati Batang sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah. Dimana pembentukan tim tersebut melalui Surat Keputusan Bupati Batang karena lokasi tanahnya berada di Kabupaten Batang.

---

<sup>51</sup> Keputusan Bupati Batang Nomor : 593.3/089/2002 Tentang Pembentukan Tim Koordinasi dan Satuan Tugas Pelaksana Konsolidasi Tanah Negara Bekas PT. Ambarawa Maju Kabupaten Batang, Feburari 2002.

Pertemuan lanjutan pada tanggal 18 Pebruari 2002 dilaksanakan di Balai Desa Kebumen. Hadir dalam pertemuan tersebut anggota Tim Kasus Tanah Kabupaten Batang, Camat Tulis dan Camat Subah, Kepala Desa Kebumen dan Kepala Desa Simbangdesa masing-masing beserta Badan Perwakilan Desaa (BPD), serta perwakilan masyarakat.<sup>52</sup>

Tanggal 28 Pebruari 2002 bertempat di ruang rapat Sekda Kabupaten Batang, diselenggarakan rapat tindak lanjut penyelesaian kasus tanah. Rapat dihadiri oleh anggota tim kasus tanah, Camat Tulis, Camat Subah, Kepala Desa Kebumen beserta Ketua BPD, Kepala Desa Simbangdesa beserta BPD, Perwakilan Masyarakat dan Direktur PT.Ambarawa Maju.<sup>53</sup> Rapat tersebut menghasilkan keputusan akan dilaksanakan Pengukuran dan Pemetaan Penggunaan Tanah pada tanggal 4 Maret 2002. Pengukuran dan Pemetaan Penggunaan tanah tersebut merupakan tahap awal dalam pembuatan Peta Desain Tata Ruang.<sup>54</sup>

Setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan penggunaan tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, Pemda Batang mengadakan rapat pada tanggal 23 Maret 2002 dan tanggal 8 Mei 2002 untuk mengkoordinasikan penyusunan dan pembahasan Blok Plan/Desain Tata Ruangnya. Pada tanggal 20 Juni 2002 Bupati menetapkan Blok Plan dan Desain Tata Ruang atas tanah negara

---

<sup>52</sup> Surat Sekretaris Daerah Pemerintah Kabupaten Batang Nomor 005/108/2002, tanggal 13 Pebruari 2002, Perihal Ralat Surat

<sup>53</sup> Surat Sekretaris Dareah Pemerintah Kabupaten Batang Nomor 005/122/2002, tanggal Pebruari 2002 Perihal Undangan.

<sup>54</sup> Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Nomor : 460/146/2002 tanggal 28 Pebruari 2002 tentang Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Penggunaan Tanah Dalam Rangka Penyelsaian Kasus Tanah PT. Ambarawa Maju.

bekas hak erfpacht Nomor 67 PT. Ambarawa Maju melalui Keputusan Bupati Nomor : 592/350/2002 tentang Penetapan Blok Plan/Desain Tata Ruang Penataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah Negara Bekas Hak Erpacht No. 67/Eks PT. Ambarawa Maju Kabupaten Batang. Dengan penetapan tersebut semakin jelas penggunaan tanah seluas 51,1 Hektar.

Pemanfaatan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67/Eks. PT.Ambaraawa Maju Kabupaten Batang berdasarkan Surat Keputusan Bupati Batang Nomor : 592/350/2002 Tanggal 20 Juni 2002, yaitu sebagai berikut :

Tabel 4:  
Pemanfaatan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67

NO	RINCIAN	LUAS
1.	Sekolah dan Lapangan - SLTP 1 dan SDN = ± 0,5780 Hektar - Lapaangan = ± 1,6050 Hektar	± 2,1830 Hektar
2.	Kapling masyarakat - Desa Simbangdesa 318 kalping x 300 m2 = ± 9,5400 Ha - Desa Kebumen 482 kapling x 300 m2 = ± 14,4600 Ha	± 24,0000 Hektar
3.	Eksodan - 75 kapling x 100 m2 = ± 0,7500 Hektar - Sisa tanah dan jalan = ± 0,2500 Hektar	± 1,0000 Hektar
4.	Tanah Pemerintah Kabupaten Batang - Sempadan sungai = ± 1,2750 Hektar - Jalur hijau dibawah jaringan listrik tegangan tinggi = ± 0,8184 Hektar - Tanah kosong = ± 7,0531 Hektar	± 9,1465 Hektar
5.	Tanah PT. Ambarawa Maju	± 5,0000 Hektar
6.	Tempat pemakaman umum	± 3,0000 Hektar

	- Kuburan Islam = ± 1,5000 Hektar - Kuburan non Islam = ± 1,5000 Hektar	
7.	Jaringan jalan	± 6,7776 Hektar
	Jumlah	± 51,1071 Hektar

Sumber : Surat Keputusan Bupati Batang Nomor 592/350/2002 tanggal 20 Juni 2002 tentang Pemanfaatan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67/Eks PT. Ambarawa Maju Kabupaten Batang.

Setelah Blok Plan/Desain Tata Ruang menjadi jelas, maka masyarakat mulai mengajukan permohonan hak atas tanah. Permohonan dilakukan oleh masing-masing desa. Syarat-syarat permohonan haknya sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan dilakukan dengan tata cara pemberian hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999.

Pada tanggal 11 Mei 2002, Pemerintah Desa Simbangdesa melalui suratnya No.593/014/V/2002 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Simbangdesa dengan diketahui oleh Ketua Badan Perwakilan Desa menyampaikan surat daftar nama pemohon hak atas tanah negara bekas hak erfpacht. Syarat-syarat tersebut dilengkapi dengan foto copy Kartu Keluarga dan Kartu tanda Penduduk masing-masing pemohon. Masing-masing memohon tanah seluas ± 300 meter persegi. Permohonan serupa juga diajukan oleh masyarakat melalui Kepala Desa Kebumen dengan dilengkapi syarat-syarat yang ditentukan dan masing-masing memohon tanah seluas ± 300 meter persegi. Persyaratan permohonan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor

9 Tahun 1999, dimana masing-masing berkas permohonan harus dilengkapi dengan Kartu Keluarga (KK).

Sesuai dengan Pasal 8 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, Hak Milik dapat diberikan kepada warga negara Indonesia. Berdasarkan Pasal 9 Permenag/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, permohonan Hak Milik atas tanah negara diajukan secara tertulis Kepala Kantor Pertanahan dengan memuat :

1. Keterangan mengenai pemohon :
  - a. Apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai suami/istri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
  - b. Apabila badan hukum : anama, tempat kedudukan, akta atau perautan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :
  - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan Pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
  - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);

- c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);
  - d. Rencana penggunaan tanah;
  - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara);
3. Lain-lain :
- a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang, tanah yang dimohon.
  - b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

Namun permohonan masyarakat Desa Simbangdesa dan Desa Kebumen ternyata melebihi dari target sebagaimana Blok Plan dan Desain Tata Ruangnya. Seharusnya jumlah seluruhnya untuk 800 Kepala Keluarga, tetapi kelebihan 40 pemohon. Dengan perincian 358 pemohon dari Desa Simbangdesa dan 482 pemohon dari Desa Kebumen. Dengan adanya kelebihan pemohon, Kantor Pertanahan Kabupaten Batang meminta kepada perwakilan masyarakat untuk menyelesaikan. Permohonan hak tersebut diposes melalui Proyek Penertiban dan Peningkatan Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah (P3HT) tahun Anggaran 2002.<sup>55</sup>

Setelah dilakukan musyawarah di masyarakat, akhirnya masing-masing desa memperbaiki permohonan hak atas tanah yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Batang. Namun dari daftar yang diajukan oleh masyarakat masih terdapat 20 pemohon yang tidak dapat diproses karena kelebihan, yaitu 18 pemohon dari Desa Kebumen dan 2 pemohon dari Desa Simbangdesa. Dengan masih adanya kelebihan pemohon, Kantor Pertanahan Kabupaten Batang minta

---

<sup>55</sup> Keputusan Pimpinan Proyek Peningkatan Administrasi Pertanahan Propinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2002 Nomor : SK.03/Proy.PAP/2002 Tentang Penunjukan Lokasi Kegiatan Bagian Proyek Peningkatan Administrasi Pertanahan Jawa Tengah Tahun Anggaran 2002, tanggal 1 Pebruari 2002

kepada perwakilan masyarakat untuk memperbaiki hingga jumlahnya keseluruhan hanya 800 pemohon.

Kemudian dilakukan penelitian persyaratan administratif oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dan dinyatakan lengkap dengan jumlah pemohon sebanyak 800 Kepala Keluarga, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Batang minta kepada masyarakat untuk mengajukan daftar nominasi.<sup>56</sup> Selanjutnya masyarakat melalui Kepala Desanya masing-masing mengajukan daftar pemohon hak atas tanah eks PT.Ambarawa Masyarakat Desa Simbangdesaa mengajukan 338 pemohon. Sedangkan masyarakat Desa Kebumen mengajukan permohonan dan dilengkapi dengan daftar nama pemohon sejumlah 462 pemohon. Dengan demikian jumlah seluruh pemohon dari ke desa tersebut adalah 800 pemohon.

Kriteria masyarakat yang memperoleh hak milik diutamakan sebagai berikut :

1. Warga Desa Simbangdesa atau Desa Kebumen;
2. Berdomisili dan menetap di Desa Simbangdesa atau Desa Kebumen;
3. Bermianat dan memohon;
4. Tidak bertempat tinggal dan miskin;
5. Bertempat tinggal kurang layak dan miskin;
6. Mendukung secara aktif;
7. Mendukung tetapi secara pasif.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Nomor : 500/396/2002 tanggal 17 Juni 2002, Perihal Daftar Nomianasi

<sup>57</sup> Wawancara dengan Ithorul Fatta, pengurus Kembang Tani dari Simbangdesa, tanggal 24 April 2003.

Kreteria tersebut telah disepakati bersama seluruh anggota Kembang Tani, sedangkan mereka yang tidak berhak adalah :

1. Bukan warga Desa Simbang desa atau Desa Kebumen;
2. Tidak berdomisili dan menetap di Desa Simbangdesa atau Desa Kebumen;
3. Tidak berminat dan tidak memohon;
4. Tidak bertempat tinggal tetapi kaya dan miskin;
5. Bertempat tinggal layak dan mampu/kaya;
6. Menentang secara aktif;
7. Menentang tetapi secara pasif.

Setelah memenuhi syarat pengajuan Hak Milik, kemudian dilakukan proses permohonan. Permohonan yang telah dilengkapi persyaratan kemudian akan diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk diperiksa dan diteliti kelengkapan data yuridis dan data fisiknya, mencatat pada formulir isian, memberikan tanda terima berkas permohonan dan memberitahukan biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut.

Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memreintahkan kepada Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk, Tim Penelitian Tanah, dan Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memastikan atas tanah yang dimohonkan. Setelah lengkap semuanya, dikeluarkanlah Surat Keputusan Pemberian Hak.

Dari 200 responden dapat diketahui hasil ukur tanahnya yang dilakukan oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batang 181 responden mendapatkan tanah seluas 300 meter persegi, dan hanya 7 responden yang memperoleh tanah kurang dari 300 meter persegi serta 12 responden yang

tanahnya lebih dari 300 meter persegi. Hasil ukur atau luas tanah yang diperoleh adalah sebagai berikut:

Tabel 5 :  
Luas Tanah Hasil Konsolidasi Tanah

Desa	Simbangdesa	Kebumen	Jumlah	Prosentase
Luas (m <sup>2</sup> )				
> 300	4	3	7	3,5 %
300	89	92	181	90,5 %
< 300	7	5	12	6 %
Jumlah	100	100	200	100 %

Sumber : Data primer yang diolah, 2003

Walaupun permohonan haknya seluas 300 meter persegi, namun dari 200 responden ada 12 responden atau 6 % mendapat tanah kurang dari 300 meter persegi. Alasan memperoleh tanah kurang dari permohonan adalah tanahnya berada dilokasi yang strategis, misalnya dekat dengan jalan besar dan lokasinya tanahnya rata. Sedangkan yang mendapat tanah lebih dari 300 meter persegi mengemukakan bahwa lokasi tanahnya miring, sehingga hasil ukurnya lebih dari 300 meter persegi. Untuk pemohon yang memperoleh tanah lebih dari 300 meter persegi sebanyak 7 responden atau 3,5 %. Sedangkan 181 responden atau 90,5 % tanah yang diperoleh sesuai dengan permohonan yaitu seluas 300 meter persegi.

Proses permohonan sertifikat tanah hasil konsolidasi dilakukan dengan Proyek Penertiban dan Peningkatan Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah (P3HT) tahun anggaran 2002. Sedangkan biaya untuk permohonan hak milik sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah). Besarnya biaya tersebut merupakan kesepakatan antara perwakilan masyarakat dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Batang serta

Pemda Batang. Biaya tersebut wajib ditanggung oleh pemohon. Secara teknis penarikan biaya dilakukan oleh perwakilan masyarakat di dua desa. Sedangkan untuk kepentingan administrasi oleh perwakilan masyarakat setiap pemohon dikenakan Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Sertipikat 800 Kepala Keluarga atas tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 diserahkan terimakan kepada para pemohon oleh Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional, Prof. Lutfi I Nasution PhD. pada tanggal 25 Oktober 2002 di Pendopo Kabupaten Batang bersamaan dengan acara Penutupan Bulan Bhakti Agraria Tahun 2002.

#### **5. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67**

Setelah mendapat Hak Milik, masyarakat menyatakan tenang memiliki tempat tinggal dan mendirikan rumah di atas tanahnya serta kepastian hukum atas tanahnya menjadi jelas. Disamping itu masyarakat juga dapat meningkatkan penghasilannya, karena tanah yang diperoleh ditanami singkong, pisang, jagung.

Dengan memperoleh hak milik dapat mendirikan rumah yang selama ini menumpang di saudara. Selain itu juga dapat meningkatkan penghasilan dan dari hasil pertanian dapat membantu membayar sekolah anaknya.<sup>58</sup> Disamping itu ada juga masyarakat yang menyatakan bahwa setelah dapat tanah dengan status hak milik sewaktu-waktu apabila memerlukan uang, dapat dengan mudah dijaminkan ke Bank. Tetapi untuk menjaga spekulasi tanah, dalam Buku Sertipikat diberikan petunjuk bahwa hak milik ini dapat dialihkan/dipindahkan haknya kepada pihak

---

<sup>58</sup> Wawancara dengan Moegiono warga Desa Kebumen, tanggal 15 Juni 2003

lain setelah jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal diterbitkan, yaitu tanggal 19 Oktober 2002. Sehingga baru pada tanggal 19 Oktober 2012 Hak Milik ini baru dapat dialihkan/dipindahkan.

Pelaksanaan konsolidasi tanah non pertanian bekas hak erfpacht No. 67 PT. Ambarawa Maju di Desa Kebumen Kecamatan Subah dan Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis Kabupaten Batang mengalami beberapa kendala. Kendala-kendala tersebut antara lain :

1. Kelambatan para calon penerima konsolidasi tanah dalam memenuhi persyaratan permohonan hak milik sesuai Permenag Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999. Sebagian besar pemohon tidak menyertakan Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sehingga membutuhkan waktu lama dan tenaga yang lebih bagi masyarakat untuk memenuhi syarat-syarat pengajuan permohonan hak atas tanah. Penyebabnya adalah informasi dan sosialisasi dari BPN kurang jelas terutama menyangkut syarat-syarat yang harus dilengkapi masyarakat dalam memohon hak milik.
2. Pemohon melebihi target sehingga membutuhkan perbaikan pendataan ulang dan kepastian terhadap masyarakat yang akan mengajukan permohonan hak. Terhadap kelebihan pemohon ini, organisasi Kembang Tani melakukan musyawarah untuk memutuskan siapa saja yang memang benar-benar berhak mendapatkan tanah. Ukurannya yaitu masyarakat yang ikut reformasi (menuntut tanah) yang menjadi anggota Kembang Tani dan aktif mengikuti kegiatan-kegiatan organisasi, memiliki hubungan sejarah penguasaan tanah, miskin, dan janda. Sedangkan yang tidak berhak mendapatkan tanah menurut

tim reformasi Kembang Tani adalah mereka yang betul-betul mampu, tidak aktif mengikuti kegiatan Kembang Tani, termasuk anggota baru Kembang Tani. Selain itu pegawai negeri, atau warga yang memang tidak mau menerima tanah.

3. Karena proses penuntutan tanah ini dilakukan dengan cara pendudukan lahan secara tidak teratur, maka perlu waktu yang cukup lama untuk memindahkan para pemohon ke lokasi setelah dilakukan pengukuran.
4. Adanya intimidasi dari sekelompok preman yang menamakan kelompoknya "Roban Siluman". Kelompok ini melakukan tindakan-tindakan kekerasan supaya masyarakat tidak menuntut tanah tersebut<sup>59</sup>.

---

<sup>59</sup> Wawancara dengan Ithorul Fatah, seorang warga Simbangdesa yang sempat diancam akan dibunuh dan mendapat kekerasan fisik dari kelompok Roban Siluman, tanggal 24 April 2003

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **1. Kesimpulan**

Dari hasil pembahasan dalam Bab I sampai dengan Bab IV dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Ada beberapa alasan yang mendorong masyarakat Desa Simbangdesa Kecamatan Tulis dan Desa Kebumen Kecamatan Subah menuntut hak atas tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 yang sebelumnya dikuasai oleh PT. Ambarawa Maju. Pertama, masyarakat membutuhkan tanah. Hal ini disebabkan karena tingkat kesejahteraan rendah, kemiskinan tinggi dan pengangguran tinggi. Kedua, masyarakat memiliki bukti P-2 yang dikeluarkan dari Direktorat Kantor Wilayah Iuran Pembangunan Daerah Jawa Tengah. Walaupun P-2 bukan bukti kepemilikan, namun dengan adanya bukti P-2 ini menunjukkan masyarakat pernah menggarap dan memanfaatkan tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 tersebut. Ketiga, masyarakat Desa Simbangdesa dan Desa Kebumen pernah mengajukan proses permohonan Hak Milik, namun tidak ditindak lanjuti karena biaya yang telah diserahkan kepada Kepala Desa pada tahun 1966 dikorupsi. Keempat, PT. Ambarawa Maju tidak memiliki alasan hak yang pasti untuk dapat menguasai tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 tersebut. Karena sejak tahun 1967 permohonan hak guna usaha atas nama PT. Ambarawa Maju tidak pernah ditindak lanjuti. Dengan demikian status selama ini PT. Ambarawa Maju menguasai tanpa hak, oleh

karena itu baik masyarakat maupun PT. Ambarawa Maju sama-sama memiliki kesempatan yang sama untuk memohon tanah negara bekas hak erfpacht No. 67 tersebut. Kelima, PT. Ambarawa Maju tidak memanfaatkan tanah secara maksimal sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Terhadap konflik penguasaan atas tanah negara bekas hak erfpacht tersebut diatas, Pemerintah Kabupaten Batang bersama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Batang melakukan penataan penguasaan tanah dengan cara perpaduan antara Redistribusi Tanah dengan Konsolidasi Tanah. Konsolidasi Tanah ini dilakukan karena tanahnya adalah non pertanian. Hal ini sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah. Untuk mendukung proses penyelesaian ini, Pemerintah Kabupaten Batang mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 593.3/089/2002 tertanggal 13 Pebruari 2002 Tentang Pembentukan Tim Koordinasi dan Satuan Tugas Pelaksana Konsolidasi Tanah Negara Bekas PT. Ambarawa Maju Kabupaten Batang. Dan yang tidak kalah pentingnya adalah dikeluarkanya Surat Keputusan Bupati Batang Nomor : 592/350/2002 Tentang Penetapan Blok Plan/Desain Tata Ruang Penataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht No. 67/Eks PT. Ambarawa Maju Kabupaten Batang. Dalam proses ini masyarakat hingga memperoleh Hak Milik dengan mengacu pada tata cara pemberian dan pembatalan haka tas tanah negara dan hak pengelolaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun

UPT-PUSTAK-INDIP

1999. Sedangkan untuk persyaratan memperoleh hak miliknya dengan menggunakan analog syarat-syarat Redistribusi Tanah;

3. Kendala-kendala yang dialami dalam proses penyelesaian konflik tanah tersebut adalah, baik secara internal maupun secara eksternal. Internal dimaksud adalah menyangkut kesiapan masyarakat sebagai penerima Konsolidasi Tanah hingga menjadi Hak Milik. Eksternal adalah adanya preman yang menamakan diri sebagai Roban Siluman, yang sengaja ingin menggagalkan proses penyelesaian konflik tanah tersebut.

## **2. Saran**

Untuk perbaikan dan penyempurnaan penyelesaian konflik atas penguasaan tanah dimasa mendatang, maka perlu upaya-upaya sebagai berikut :

1. Perlunya ditinjau kembali peraturan perundang-undangan tentang pertanahan yang tidak hanya memberikan kesempatan kepada pemodal, akan tetapi undang-undang pertanahan yang memungkinkan akses masyarakat terhadap tanah. Perubahan kebijakan pertanahan secara nasional yang lebih mementingkan rakyat. Sebagaimana amanat dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 bahwa tanah berfungsi sosial dan untuk kesejahteraan rakyat;
2. Adanya sanksi dan tindakan yang tegas terhadap pengusaha perkebunan yang nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan undang-undangan atau menelantarkan tanah atau tidak memiliki kemampuan yang cukup untuk mengusahakan perkebunan;

3. Perlunya dukungan dari aparat pemerintah ditingkat bawah untuk mendukung proses penyelesaian konflik pertanahan dengan melibatkan peran serta masyarakat (yang berkonflik) dalam proses pengambilan keputusan. Hal ini sangat penting untuk menumbuhkan rasa tanggung jawab terhadap masyarakat yang hidup dipinggiran lahan perkebunan;
4. Untuk memudahkan pelaksanaan Konsolidasi Tanah perlu dilakukan sosialisasi dan pemahaman tentang manfaat, tata cara, hak dan kewajiban serta maksud diadakan Konsolidasi Tanah. Sosialisasi dilakukan tidak hanya kepada masyarakat penerima tanah, akan tetapi kepada semua pihak yang terlibat dalam proses Konsolidasi Tanah tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bachtiar, Dianto, dkk, 1999, **Reformasi Agraria Perubahan Politik, Sengketa dan Agenda Pembaharuan Agraria di Indonesia**, Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta.
- , 2001, **Prinsip-Prinsip Reformasi Agraria, Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat**, Laperia Pustaka Utama, Yogyakarta.
- Chulaemi, Achmad, 1996, **Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-macam Hak Atas Tanah dan Pindahannya**, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- Harsono, Boedi, 1999, **Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya**, Djambatan, Jakarta.
- , 2002, **Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional**, Universitas Trisakti, Jakarta.
- , 2002, **Menggagas Ulang Penyempurnaan UUPA Sebagai Pelaksanaan TAP MPR R.I. No. IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam**, Makalah, Yogyakarta.
- , 2002, **Himpunan Peraturan Perundang Undangan Agraria**, Djambatan, Jakarta.

- Jaya, I, Nyoman, Budi, 1989, **Tinjauan Yuridis Tentang Redistribusi Tanah Pertanian Dalam Rangka Pelaksanaan Landreform**, Liberty, Yogyakarta
- KRHN dan KPA, 1998, **Usulan Revisi Undang-Undang Pokok Agraria menuju Penegakan Hak-Hak Rakyat atas Sumber-sumber Agraria**, KRHN dan KPA, Jakarta.
- Notonagoro, 1984, **Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia**, Bina Aksara, Jakarta.
- Perangin, Effendi, 1991, **Praktek Permohonan Hak Atas Tanah**, Rajawali, Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto, 1991, **Ilmu Hukum**, Citra Aditya Bhakti, Bandung.
- Soemitro, Ronny, Hanitijo, 1990, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, Manuji, Sri, **Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat**, 1985, Rajawali, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 1986, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Perss, Jakarta.
- Suryabrata, Sumadi, 1998, **Metodologi Penelitian**, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sodiki, Achmad, 1996, **Konflik Pemilikan Hak Atas Tanah Perkebunan**, Prisma 9, Jakarta.
- Sumardjono, Maria, S.W., 1992, **Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah**, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta.

Sunindhia, W,Y, Widiyanti, Ninik, 1998, **Pembaharuan Hukum Agraria :  
Beberapa Pemikiran**, Bina Aksara, Jakarta.

Peraturan-peraturan :

Subekti, R, Tjitrosudibio, R, 1995, **Kitab Undang-Undang Hukum  
Perdata**, Pradnya Paramita, Jakarta.

Undang-Undang Nomor : 29 Tahun 1956 Tentang **Peraturan dan  
Tindakan-Tindakan Mengenai Tanah-Tanah Perkebunan**

Undang-undang Pokok Agraria, Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960  
Tentang **Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**.

Undang-Undang Nomor : 56 Prp Tahun 1960 Tentang **Penetapan Luas  
Tanah Pertanian**.

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang **Pelaksanaan  
Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi**.

Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 Tentang **Hak Guna Usaha,  
Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah**.

Peraturan Pemerintah Nomor : 36 Tahun 1998 Tentang **Penerbitan dan  
Pendayagunaan Tanah Terlantar**.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 Tahun 1991  
Tentang **Konsolidasi Tanah**

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Nomor 9 Tahun 1999 Tentang **Tata Cara Pemberian dan  
Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan**.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Nomor 3 Tahun 1999 Tentang **Pelimpahan Kewenangan  
Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas  
Tanah Negara.**