

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA
CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO KABUPATEN
JEMBER PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 05
TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Disusun Oleh

IRMATUL IMAMAH
NIM. S20162076

Dosen Pembimbing:

MAHMUDAH, S.Ag, MEI.,
NIP: 197507021998032002

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
DESEMBER 2020**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA
CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO KABUPATEN
JEMBER PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 05
TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :

IRMATUL IMAMAH
NIM. S20162076

Disetujui Pembimbing



Mahmudah, S.Ag., M.E.I
NIP. 19750702 199803 2 002

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA
CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO KABUPATEN
JEMBER PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 05
TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA**


SKRIPSI

telah diuji dan diterima untuk memenuhi
salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah


Hari : Rabu
Tanggal : 18 November 2020

Tim Penguji

Ketua


Abdul Jabbar, SH., MH
NIP. 19710924 201411 1 001

Sekretaris


Baidlowi, MHI
NIP.19840422 201903 1 003

Anggota:

1. Dr. H. Pujiono, M. Ag
2. Mahmudah, S.Ag., MEI

)
()



Menyetujui
Rekan Fakultas Syariah


Muhammad Noor Harisudin M.Fil.I
NIP. 19780925 200501 1 002

MOTTO

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا كُوْنُوْا قَوّٰمِيْنَ بِالْقِسْطِ شُهَدَآءَ لِلّٰهِ وَلَوْ عَلٰى اَنْفُسِكُمْ اَوْ الْوَالِدِيْنَ
وَالْاَقْرَبِيْنَ ۗ اِنْ يَكُنْ غَنِيًّا اَوْ فَقِيْرًا فَاَللّٰهُ اَوْلٰى بِهٖمَا ۗ فَلَا تَتَّبِعُوْا الْهَوٰى اَنْ تَعْدِلُوْا
وَ اِنْ تَلُوْا اَوْ تَعْرِضُوْا فَاِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُوْنَ خَبِيْرًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu dan bapakmu, dan juga kerabatmu. Jika ia kaya ataupun miskin maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutarbalikkan kata-kata atau enggan menjadi saksi maka sesungguhnya maka sesungguhnya Allah adalah maha mengetahui segala apa yang kamu kerjakan.”(Q.S. An-Nisa’:135)¹

IAIN JEMBER

¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Jakarta:2002), hlm.131

PERSEMBAHAN

Segala Puji Bagi Allah, Kupersembahkan Karya Tulis Ini Untuk:

1. Kepada Alm. Bapakku Amsidin yang sangat aku sayangi dan aku cintai skripsi ini ku persembahkan untukmu sebagai balas budiku kepadamu atas limpahan kasih sayang yang tiada tara yang selalu kau berikan untukku selama masih di dunia.
2. Kepada Ibuku Sunarti yang sangat aku cintai tanpa ketulusan doamu serta support yang kau berikan takkan mungkin aku bisa bertahan pada tahap penyelesaian skripsi ini, terimakasih atas segalanya dukungan yang kau berikan untukku.
3. Untuk tunanganku Imam Rusdi terimakasih sudah hadir dalam hidup aku, dan mensupport apapun pilihanku dan mengingatkan aku untuk terus semangat menyelesaikan skripsi ini .
4. Keluarga besarku, terimakasih untuk doa dan dukungannya.
5. Untuk teman kelasku Hukum Ekonomi Syariah terutama kepada Ifkari Anggraini, Fitriatun Hasanah, Riski Geng, terimakasih kalian sudah menjadi pelengkap cerita di bangku kuliahku, apapun takdir tuhan semoga kita bisa sukses ya kawan-kawan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah puji syukur penulis sampaikan kepada Allah SWT. karena dengan Rahmat Dan Hidayah-Nya, Perencanaan, Pelaksanaan, Dan Penyelesaian Skripsi “ **Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria** ” terselesaikan dengan baik sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana. Sholawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Terselesainya skripsi ini karena dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu penulis sampaikan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE., MM selaku Rektor IAIN Jember
2. Prof. Dr. Muhammad Noor Harisuddin, M.Fil.I selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Jember
3. Ibu Mahmudah, S.Ag., M.EI selaku dosen pembimbing yang sudah sabar membimbing dari awal pembuatan skripsi ini hingga tahap ke tahap penyelesaian.
4. Ibu Dr. Busriyanti selaku Ketua Program Studi Muamalah.
5. Kepala dan Staff Perpustakaan IAIN Jember yang telah memberikan ruang aktualisasi keilmuan.

6. Bapak dan Ibu Dosen Yang Telah Memberikan Ilmu Yang Bermanfaat kepada saya.

7. Seluruh Civitas Akademika Fakultas Syari'ah IAIN Jember.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari harapan sempurna. Namun, walaupun dengan waktu yang terbatas penulis mencoba untuk berusaha merencanakan, menyusun, hingga menyelesaikan skripsi ini dengan segala kemampuan yang ada. Untuk menyempurnakannya tentu tidak lepas dari kritik dan saran yang bersifat konstruktif dari berbagai pihak. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi masyarakat pada umumnya. *Amin ya robbal 'alamin.*

Jember, 06 November 2020

Penulis

IAIN JEMBER

ABSTRAK

Irmatul Imamah, 2020. *“Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria”*

Sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember terjadi sejak tahun 1942 dengan luas 332 ha, lalu pada tahun 1965 tanah 332 ha tersebut dirampas oleh PTPN XII Kalisanen dengan bantuan G30S PKI. Pada tahun 1983 tanah 125 Ha tersebut dikembalikan, sehingga sisa dari 332 Ha tersebut yakni 207 masih dibawah penguasaan PTPN XII Kalisanen. Dan masyarakat meminta kembali tanah 207 ha tsb kepada PTPN XII Kalisanen, Hal ini yang menyebabkan sengketa tersebut tidak terselesaikan sampai saat ini. Fokus Penelitian yang diangkat dalam penelitian ini diantaranya :1. Bagaimana status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut? 2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut? 3. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Tujuan Penelitian ini adalah : 1. Untuk mendiskripsikan status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut. 2. Untuk mendiskripsikan penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. 3. Untuk mendiskripsikan penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria. Metodologi dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif artinya melalui wawancara, observasi, serta dokumentasi.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah : 1. Masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember hendaknya mendaftarkan tanah 332 Ha tersebut kepada pejabat berwenang agar memiliki bukti tertulis, sehingga tidak memudahkan orang lain, organisasi atau pun suatu komunitas untuk tidak merebut hak kepemilikan atas tanah yang mereka kuasai. 2. Masyarakat mengajukan penghapusan tanah seluas 332 Ha dari status HGU PTPN XII Kalisanen kepada BPN Jember, karena HGU tersebut tidak diperpanjang dan sudah habis masa aktifnya sejak tahun 2011. 3. Melihat fakta di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember seharusnya pejabat yang berwenang menghapus status HGU tanah 332 Ha dari PTPN XII Kalisanen, karena masa aktif dari HGU tersebut sudah habis dan tidak diperpanjang lagi oleh PTPN XII Kalisanen. Ketentuan ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria Pasal 34 huruf a.

Kata Kunci : sengketa tanah, masyarakat Curahnongko, PTPN XII Kalisanen

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN BIMBINGAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Istilah.....	10
F. Sistematika Pembahasan	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
A. Penelitian Terdahulu.	13
B. Kajian Teori	15
1. Tinjauan Tentang Tanah	16
2. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah.....	20

3. Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah.....	23
4. Tahap-Tahap Penyelesaian Sengketa.....	33
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.....	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	54
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	54
B. Lokasi Penelitian.....	55
C. Subjek Penelitian.....	57
D. Data dan Sumber Data	56
E. Teknik Pengumpulan Data.....	57
F. Analisis Data	59
G. Keabsahan Data.....	60
H. Tahap-Tahap Penelitian	61
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN	63
A. Gambaran Objek Penelitian	63
B. Penyajian Data Dan Analisis.....	68
C. Pembahasan dan Temuan Penelitian.....	79
BAB V PENUTUP.....	96
A. Kesimpulan	96
B. Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	99

Lampiran-Lampiran

1. Pernyataan Keaslian Tulisan
2. Transkrip Wawancara
3. Surat Izin Penelitian
4. Jurnal Penelitian
5. Peta Desa Curahnongko Kec. Tempurejo Kab. Jember
6. Foto Dokumentasi
7. Biodata Penulis



DAFTAR TABEL

Tabel: 4.1 Daftar Kepala Desa dan Masa Bakti Kepemimpinan	63
---	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk sosial merupakan makhluk yang mempunyai hubungan timbal balik antara sesama manusia lainnya. Karena sejatinya manusia dalam kehidupan sehari-hari membutuhkan bantuan orang lain. Misalnya melakukan kegiatan gotong royong, memberikan bantuan kepada warga yang kurang mampu, dan segala bentuk perilaku sosial lainnya. Perilaku tersebut membuktikan bahwa antar sesama manusia saling berinteraksi dan saling membutuhkan antara satu dengan lainnya.

Tidak hanya itu manusia sebagai makhluk sosial juga perlu untuk mempertahankan kehidupannya, dengan melakukan berbagai cara dengan menghasilkan pundi-pundi penghasilan. Seperti memaksimalkan kekayaan alam disekitar yaitu tanah. Tanah sangat memiliki keterkaitan erat dengan kehidupan manusia dalam sehari-harinya, karena tanah dapat di gunakan untuk menutupi kebutuhan perekonomian manusia tentunya untuk menyambung hidup seseorang. Sekalipun tanah merupakan benda tidak bergerak tetapi tanah memberikan pundi-pundi penghasilan entah itu digunakan untuk membangun toko, tanah disewakan, di gunakan untuk membangun kos-kosan ataupun kontrakan, serta digunakan untuk bercocok tanam seperti ditanami padi, tebu, cabai dan lain sebagainya.

Dari berbagai fungsi yang diuraikan di atas membuktikan bahwa dalam dinamika kehidupan bermasyarakat, tanah memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan kehidupan masyarakat. Baik secara langsung ataupun secara tidak langsung. Tetapi tidak menutup kemungkinan bahwa tanah juga memiliki dampak negatif dalam kehidupan masyarakat, seperti terjadinya sengketa tanah.

Sengketa tanah berarti pertentangan atau konflik, konflik yang dapat terjadi karena adanya pertentangan antara orang dengan perorangan, orang dengan sekelompok tertentu, orang dengan badan hukum, dan bentuk sengketa lainnya.

Sengketa yang terjadi pada umumnya dikalangan masyarakat tidak jauh kaitannya tentang hak guna usaha, tentang status hak kepemilikan tanah, tanah yang berstatus hak *eingdom*, hak *erfact*, ataupun tanah yang masih belum jelas kepemilikannya..

Adapun tujuan seseorang dalam memperkarakan sengketa tanah adalah untuk menyelesaikan masalah secara *konkret* dan memuaskan. Sengketa tanah juga dapat disimpulkan karena adanya perebutan kepemilikan tanah yang jelas maupun kepemilikan tanah yang tidak jelas, dan sengketa tanah yang terjadi karena adanya sebuah kepentingan dan hak.

Hakikatnya tanah dan segala isinya merupakan milik Allah SWT, Sebagaimana Firman_Nya:

لَهُ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ نَحْيِي ۖ وَيُمِيتُ ۖ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿٢﴾

Artinya: “Allah SWT juga berfirman (artinya), “ kepunyaannyalah kerajaan langit dan bumi, dia menghidupkan dan mematikan, dan dia maha kuasa atas segala sesuatu.” (QS. Al-Hadid 57:2).¹

Ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukumnya.

Adapun di Indonesia tanah dikuasai oleh negara sebagaimana yang tercantum dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 menyebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat dilihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA.

Permasalahan yang berkaitan dengan tanah di dalam masyarakat telah banyak terjadi, terutama dalam hal kepemilikan. Seperti adanya sengketa yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Sejarah terjadinya sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut ialah sejak tahun 1942 masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember disuruh oleh penjajah jepang untuk memabat tanah seluas 332 Ha. yang awalnya tanah 332 Ha tersebut merupakan hutan belantaran, akhirnya oleh masyarakat tersebut di

¹ Al-Quran, Al-Hadid 57: 2.

gunakan untuk bertani dan digunakan untuk pemukiman mereka. Pemberian tanah antara penjajah jepang kepada masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember diberikan langsung dari penjajah jepang ke masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tanpa adanya bukti yang tertulis, akan tetapi terkait dengan peralihan tanah 332 Ha tersebut pemerintah pada tanggal 14 April 1958 mengeluarkan surat laporan pemakaian tanah hal ini dibuktikan dengan adanya pemakaian tanah oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Lalu pada tahun 1965 terjadi perampasan serta pengusuran atas tanah 332 Ha. pengusuran dan perampasan tersebut dilakukan oleh PTPN XII Kalisanen dengan bantuan G30S PKI, Pengusuran dan perampasan tersebut dilakukan dengan secara paksa oleh G30S PKI. bagi masyarakat yang enggan memberikan tanah tersebut maka diancam akan dibunuh, Sehingga dengan keadaan terpaksa masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember memberikan tanah 332 Ha tersebut kepada PTPN XII Kalisanen. Sehingga hal ini menyebabkan proses penyelesaian sengketa tanah tersebut tidak kunjung terselesaikan hingga saat ini.

Setelah tanah 332 Ha tersebut berpindah alih kepada PTPN XII Kalisanen maka masyarakat berupaya untuk mencari peraturan perundang-undangan yang menaungi mereka, akhirnya Pada tahun 1979 warga menemukan program yang bernama "LANDREFOAM" saat kepemimpinan Presiden Suharto. Program LANDREFOAM tersebut tertera di dalam KEPRES

RI NOMOR 32 TAHUN 1979 tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat.

Landrefoam dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 dijelaskan bahwa salah satu tujuan daripada landrefoam adalah mengadakan pembagian yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah, sehingga dengan pembagian hasil yang adil dan merata pula. Sedangkan landrefoam dalam arti sempit merupakan serangkaian tindakan dalam rangka Agrarian Reform Indonesia. Asas-asas dan ketentuan-ketentuan pokok landrefoam itu dijumpai pula di dalam UUPA. Landrefoam meliputi perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah.²

Mengenai tujuan landrefoam terdapat banyak pendapat dari berbagai kalangan. Antara lain menteri agraria pada waktu itu, Sadjarwo dalam pidatonya tanggal 12 September 1960 dalam sidang pleno DPR-GR mengatakan bahwa tujuan Landrefoam di Indonesia ialah³ :

1. Untuk mengadakan pembagian yang adil atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah, dengan maksud agar ada pembagian hasil yang adil pula, dengan merombak struktur pertanahan sama sekali secara revolusioner, guna merealisasikan keadilan sosial
2. Untuk melaksanakan prinsip tanah untuk tani, agar tidak terjadi lagi tanah sebagai objek spekulasi dan objek pemerasan.

² Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria 1960* (Bandung: PT. Citra Adjitya Bakti, 1997), 21.

³ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria 1960* (Bandung: PT. Citra Adjitya Bakti, 1997), 22.

3. Untuk memperkuat dan memperluas hak milik atas tanah bagi setiap warga negara Indonesia, baik laki-laki ataupun perempuan yang berfungsi sosial. Suatu pengakuan dan perlindungan terhadap privat-bezit, yaitu hak milik sebagai hak yang terkuat, bersifat perseorangan dan turun-temurun, tetapi yang berfungsi sosial.
4. Untuk mengakhiri sistem tuan-tuan dan menghapuskan pemilikan dan penguasaan tanah secara besar-besaran dengan tak terbatas, dengan menyelenggarakan batas maksimum untuk tiap keluarga. Sebagai kepala keluarga bisa seorang laki-laki ataupun wanita. Dengan demikian menyingkirkan sistem liberalisme dan kapitalisme atas tanah, dan memberikan perlindungan terhadap golongan yang ekonomi lemah.
5. Untuk mempertinggi produksi nasional dan mendorong terselenggaranya pertanian yang intensif secara gotong-royong dalam bentuk koperasi dan bentuk gotong-royong lainnya, untuk mencapai kesejahteraan yang merata dan adil. Dibarengi dengan suatu sistem perkreditan yang khusus ditunjukkan kepada golongan tani.

KEPRES RI NOMOR 32 TAHUN 1979 yang mengatur Tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat dalam pasal 5 menyatakan bahwa “ Tanah-tanah perkampungan bekas hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah terpenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah ”.

Sehingga Tanah 332 Ha tersebut yang berada dalam kekuasaan PTPN XII Kalisanen dikembalikan dengan luas 125 Ha. Tetapi pihak PTPN XII Kalisanen hanya menyuruh masyarakat Curahnongko untuk mengelola tanah 125 Ha bukan untuk dimiliki kembali oleh masyarakat Curahnongko. Dan sisa tanah yang luasnya 207 dari tanah 332 tersebut masih dimiliki dan dikelola oleh pihak PTPN XII Kalisanen. Sedangkan yang diinginkan oleh masyarakat Curahnongko tersebut ialah tanah yang secara keseluruhan berluaskan 332 Ha tersebut kembali sepenuhnya kepada pihak masyarakat Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Hal ini yang menjadikan terjadinya sengketa tanah tersebut sejak tahun 1942- sampai sekarang sekitar 77 tahun sengketa tanah tersebut masih belum terselesaikan.

Berdasarkan masalah yang dijabarkan mulai adanya sengketa tanah pada tahun 1942 hingga sekarang penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini dan ingin mengetahui penanganan apa yang akan dilakukan, dan bagaimana penyelesaiannya, serta bagaimana kedudukan tanah tersebut dalam perundang-undangan, sehingga peneliti tertarik untuk mengangkat judul “PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO KABUPATEN JEMBER PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA “.

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut ?

2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut ?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria?

C. Tujuan Penelitian

Setiap kegiatan ada tindakan manusia pastinya memiliki tujuan tertentu, begitu pula dalam kegiatan penelitian, tujuan harus dinyatakan secara tegas dan jelas. Oleh Karena itu tujuan harus mengacu pada masalah-masalah yang telah di rumuskan sebelumnya.⁴ Tujuan penelitian merupakan gambaran tentang arah yang akan di tinjau penelitian, adapun dari tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mendiskripsikan status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut.
2. Untuk mendiskripsikan penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut.
3. Untuk mendiskripsikan penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

⁴ Tim Penyusun Iain Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: Iain Jember Press, 2018), 60.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian. Kegunaan dapat berupa kegunaan yang bersifat teoritis dan kegunaan praktis, seperti kegunaan bagi penulis, instansi dan masyarakat secara keseluruhan. Kegunaan penelitian harus realistis. Adapun manfaat yang diharapkan dengan diadakannya penelitian ini adalah sebagai berikut :⁵

1. Manfaat Teoritis

- a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi khasanah pembangunan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.
- b. Memberikan informasi atau pemahaman mengenai Undang-Undang Tentang Pokok-pokok Agraria Yang di dalamnya mengatur tentang londrefoam, hak pakai, hak guna usaha, hak kepemilikan tanah, serta mengatur cara penyelesaian sengketa.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir, sehingga dapat mengetahui kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu yang diperolehnya.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberi kesesuaian antara teori yang telah didapatkan dengan praktik yang telah diterapkan di lapangan.

⁵ Tim Penyusun IAIN Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember Press, 2018) 61.

- c. Penelitian ini diharapkan berguna bagi masyarakat yang ingin mengajukan sengketa tanah, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan manfaat yang berguna secara langsung maupun tidak langsung kepada pihak-pihak terkait yang akan melakukan penyelesaian sengketa tanah, baik pihak masyarakat, lembaga ataupun komunitas yang ingin melakukan penyelesaian permasalahan sengketa di jalur pengadilan atau melalui jalur lainnya.
- d. Diharapkan dapat bermanfaat sebagai acuan Bagi pejabat dan aparat penegak hukum untuk melindungi jama'ah haji secara lebih serius agar mereka mendapatkan kepastian hukum yang mutlak.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah yaitu berisi tentang istilah-istilah penting yang menjadi titik fokus peneliti di dalam judul penelitian. Tujuannya yaitu agar tidak terjadi kesalah pahaman terhadap makna istilah sebagaimana yang dimaksud oleh peneliti.⁶ Berdasarkan tujuan dan rumusan masalah di atas, maka definisi yang dapat dipahami dari judul yang peneliti ajukan antara lain:

1. Sengketa tanah

Sengketa tanah adalah perselisihan, pertentangan, atau percekocokan yang terjadi antara pihak lainnya dan atau pihak yang satu dengan yang lainnya dan atau pihak yang satu dengan pihak yang berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang maupun benda.⁷

⁶ Tim Penyusun IAIN Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember Press, 2018), 45.

⁷ Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia* (Mataram : Pustaka Reka Cipta. 2012), 221.

2. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria ini membahas secara luas tentang pertanahan, yang dibagi menjadi 2 (dua) bagian. Bab I (satu) mengenai dasar-dasar dan ketentuan-ketentuan pokok (pasal 1 sampai pasal 15), BAB II Tentang hak atas tanah, air dan ruang angkasa serta pendaftaran tanah (pasal 16 sampai pasal 51), BAB III Tentang ketentuan pidana (pasal 52), BAB IV Tentang ketentuan-ketentuan peralihan (pasal 53 sampai pasal 58).

Sedangkan pada bagian kedua mengatur tentang ketentuan-ketentuan konversi (pasal 1 sampai pasal 9), Ke tiga berisi tentang perubahan susunan pemerintahan desa untuk menyelenggarakan perombakan hukum agraria, Ke empat berisi tentang hak-hak wewenang-wewenang atas bumi dan air dari swapraja, Ke lima berisi tentang berlakunya Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.⁸

3. Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Penelitian ini di tunjukkan sebagai syarat kelulusan di bidang pendidikan starata satu, selain itu penelitian ini memberikan manfaat yang berguna bagi kedua pihak yang bersengketa tidak lain sebagai solusi atas penyelesaian sengketa tanah tersebut sesuai dengan pedoman Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

⁸ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

F. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini agar lebih mudah bagi para pembaca untuk memahaminya, terbagi ke dalam lima bab dengan penjelasan sebagai berikut:

Bab 1 berisi tentang pendahuluan. Pada bab ini akan diuraikan tentang gambaran singkat tentang keseluruhan pembahasan yang kemudian dituangkan ke dalam bab-bab selanjutnya. Bab ini terdiri dari latar belakang, batasan masalah, tujuan penelitian, mafaat penelitian, definisi istilah, dan sistematika pembahasan.

Bab II berisi tentang kajian kepustakaan. Pada bab ini membahas mengenai penelitian terdahulu dan kajian teori yang terkait dengan “ Problematika sengketa tanah di desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

Bab III berisi tentang penyajian data dan analisis data, bab ini akan menguraikan tentang metode penelitian, pendekatan dan jenis penelitian, subyek penelitian, lokasi penelitian, tehnik analisis data, keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian.

Bab IV berisi tentang penyajian data dan analisis data, bab ini menjelaskan mengenai gambaran obyek penelitian, penyajian data analisis data serta keabsahan temuan berdasarkan data dan fakta yang ada dilapangan sesuai dengan survei dari peneliti di lapangan.

Bab V penutup, bab ini menjelaskan kesimpulan dari beberapa pembahasan hasil penelitian yang berkaitan dengan pokok bahasan penelitian.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yang memiliki tema guna mendukung penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Skripsi yang ditulis oleh Syahrifilani, 2017 “*Analisis Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Oleh Pengurus Besar Darud Da’wah Wal-Irsyad (PB-DDI) Dengan Universitas Asy’ariah Mandar*”. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar. Adapun dari skripsi tersebut memiliki rumusan masalah sebagai berikut : 1. Bagaimana status tanah wakaf yang menjadi obyek sengketa antara Yayasan darud da’wah wal-irsyad dan universitas al-asyariah mandar di kabupaten mandar; 2. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi pihak Universitas Al-aysariyah mandar menolak pelaksanaan putusan (eksekusi) atas sengketa tanah; 3. Bagaimana proses eksekusi atas tanah yayasan antara Yayasan Darud da’wah wal-Irsyad dan universitas Al-aysariyah mandar di kabupaten Polewali Mandar.

Agar orisinalitas dalam penelitian ini semakin terlihat, maka penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan diajukan pasti memiliki persamaan dan perbedaan. Adapun persamaannya yakni terletak pada obyek yang disengketakan yaitu tentang kejelasan

kepemilikan tanah tersebut, sedangkan perbedaannya adalah tanah yang disengketakan oleh pengurus besar darud da'wah wal-irsyad (PB-DDI) Dengan universitas ays-ariyah mandar merupakan tanah hasil wakaf, sedangkan tanah yang disengketakan oleh pihak PTPN XII Kalisanen dengan Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember merupakan tanah peninggalan Jepang.⁹

2. Skripsi yang ditulis oleh Clara Sarasvati, 2016. *“Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terletak Diperbatasan Desa Menurut Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Di Desa Bandar Sakti lampung tengah)”*. Muamalah, Institut agama islam negeri raden intan lampung. Adapun dari skripsi tersebut memiliki rumusan masalah sebagai berikut : 1. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah yang terletak di perbatasan desa bandar lampung tengah; 2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah perbatasan desa bandar sakti lampung tengah menurut hukum islam dan hukum positif.

Terhadap penelitian yang akan diajukan dengan skripsi sebelumnya, terdapat perbedaan dan persamaan di dalamnya.

Persamaan di dalam skripsi keduanya sama-sama mengkaji tentang sengketa tanah, sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya menggunakan hukum islam dan hukum positif, sedangkan penelitian ini

⁹ Syahriflani, “hukum terhadap sengketa hak atas tanah oleh pengurus besar Darud Da'wah Wal-Irsyad (PB-DDI) dengan universitas ash'ariah mandar”, (Skripsi, Universitas Hasanuddin, makassar, 2017).

menggunakan undang-undang nomor 05 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria.¹⁰

3. Skripsi yang ditulis oleh Astri Isnaini, 2017, “ Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar ”. Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri Makassar. Adapun dari skripsi tersebut memiliki rumusan masalah sebagai berikut : 1. Faktor-faktor apakah penyebab timbulnya sengketa tanah di kota makassar 2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa hak atas tanah di kota makassar.

Agar orisinalisme dalam penelitian ini semakin terlihat, maka penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan diajukan pasti memiliki persamaan dan perbedaan. Adapun persamaan dan perbedaan yakni terletak pada bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah dari kedua belah pihak tersebut, sedangkan perbedaan peneliti sebelumnya menggunakan analisis kasus di pengadilan negeri makassar, sedangkan dalam penelitian ini penulis lebih memfokuskan penelitiannya menggunakan kualitatif yaitu melakukan wawancara, dokumentasi, dan menganalisis penyelesaian sengketa menggunakan Undang-undang No.5 Tahun 1960.¹¹

B. Kajian Teori

Dalam membahas dan menjelaskan penelitian ini, dibutuhkan kerangka teoritik atau kajian hukum untuk kemudian menjadi petunjuk alur

¹⁰ Clara Sraswati, “Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terletak Diperbatasan Desa Menurut Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Di Desa Bandar Sakti Lampung Tengah)”, (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 2016).

¹¹ Astri Isnaini, “Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri, Makassar, 2017).

untuk membahas dan memecahkan sebuah masalah. Begitu pula dalam penelitian ini untuk melihat *realitas* hukum baik dalam *eksistensinya* sebagai fakta.

1. Tinjauan Tentang Tanah

a. Pengertian Tanah

Kamus besar bahasa Indonesia terbitan pustaka departemen pendidikan nasional dan kebudayaan, mengemukakan bahwa yang dimaksud tanah ialah lapisan permukaan atau bumi yang di atas sekali.¹²

Pengertian tanah ditinjau dari segi *geologis-agronomis* tanah adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas, dimanfaatkan untuk menanam tumbuh-tumbuhan disebut tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut tanah bangunan.¹³

Tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian dari ruang yang di atasnya, dengan pembatasan dalam pasal 4 yaitu : sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.¹⁴

¹² Mohammad Hatta. *Hukum Tanah Nasional Perspektif Negara Kesatuan* (Yogyakarta: Media Abadi, 2005) 24.

¹³ Y. W. Sunindhia, dan Ninik Widiyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria* (Jakarta: Bina Aksara, 1988) 8.

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2008) 262.

b. Pengertian Hak Kepemilikan Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah tersebut berbeda dengan hak pengguna atas tanah.¹⁵

Untuk mengetahui macam-macam kepemilikan tanah Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria sudah mengatur beberapa kategori kepemilikan tanah yang diatur dalam pasal 16 yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak atas tanah yang bersifat sementara.

Berikut ini adalah pengertian hak-hak atas tanah yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria¹⁶ :

1) Pengertian hak milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 (berfungsi sosial), hak milik dapat beralih dan dialihkan diatur dalam dalam pasal 20-27 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria¹⁷.

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Jilid I Hukum Tanah Nasional* (Jakarta: Djambatan, 200) 330.

¹⁶ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

¹⁷ Chulaemi Ahmad, *Hukum Agraria, Perkembangan Macam-Macam Hak Atas Tanah*, (Semarang : FH UNDIP) 1993.

2) Pengertian hak guna usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu yang ditentukan guna untuk perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan. Hak guna usaha di atur pada pasal 28-34 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria dan pasal 2-18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.¹⁸

3) Pengertian hak guna bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya dalam jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang 20 tahun. Hak guna bangunan di atur dalam pasal 35-40 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria dan pasal 19-38 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.

4) Pengertian hak pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain dengan jangka waktu yang tidak tertentu pasal 41 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

¹⁸ Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika) 24.

5) Pengertian hak sewa.

Hak sewa adalah hak untuk menggunakan hasil milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar sewa kepada pemiliknya pasal 44 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

6) Pengertian hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan adalah hak yang berasal dari hukum adat sehubungan dengan adanya hak ulayat. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia yang diatur dengan peraturan pemerintah pasal 46 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

7) Hak yang bersifat sementara

Hak-hak yang bersifat sementara adalah hak-hak atas tanah yang diatur pada pasal 53 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria. Hak atas tanah yang bersifat sementara ini adalah yang sangat merugikan pemilik tanah gadai dan penggarap tanah. Berikut ini adalah macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara:

Hak gadai adalah hak gadai tanah pertanian merupakan pengertian “jual gadai” tanah yang berasal dari hukum adat. Jual gadai adalah penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya dengan

perjanjian bahwa tanah akan dikembalikan agar hak-hak ini dihapuskan dari hukum pertanahan atau hukum agraria nasional.¹⁹

2. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah

a. Pengertian sengketa tanah

Istilah sengketa ini terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *dispute* sedangkan dalam bahasa disebut dengan istilah geding atau proses. Sementara itu, penggunaan istilah itu sendiri belum ada kesatuan pandangan dari para ahli yang menggunakan istilah sengketa, dan ada juga yang menggunakan istilah konflik. Kedua istilah itu sering kali digunakan oleh para ahli.

Daen G Pruitt dan Jeffrey Z, Rubin menggunakan istilah konflik, yaitu melihat dari perbedaan kepentingan para pihak. Yang diartikan dengan perbedaan kepentingan adalah berkelainannya keperluan atau kebutuhan masing-masing.²⁰

Priyatna Abdulrasyid mengemukakan bahwa dalam setiap sengketa, salah satu pihak mungkin merupakan pihak yang benar, juga kemungkinan memiliki elemen hak hukum satu pihak mungkin benar secara hukum namun pihak lainnya benar secara moral. Oleh karena itu sengketa pada dasarnya merupakan perbedaan mendasar menyangkut

²⁰ Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia* (Mataram : Pustaka Reka Cipta, 1998) 219

suatu persepsi atau konsep yang membuat kedua belah pihak benar jika ditinjau dari sudut yang berbeda.²¹

b. Jenis-jenis sengketa tanah

Permasalahan tanah sekarang sudah merambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan secara komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi, tetapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya, dan terkait persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia. Persoalan tanah juga masuk ke persoalan hukum pidana yakni persengketaan tanah yang disertai dengan pelanggaran hukum pidana.²²

Adapun jenis-jenis perkara sengketa pertanahan yaitu :

- 1) Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
- 2) Sengketa batas, yaitu perbedaan, nilai kepentingan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh badan pertanahan nasional republik indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

²¹ Priyatna Abdulrasyid, *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Jakarta : Fikahati Aneska, 2002) 6

²² Robert L, *Weku Kajianterhadap Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana Dan Hukum Perdata*, *Jurnal Penyerobotan Tanah* (Portaluga.Org, 1 Desember 2017

- 3) Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
- 4) Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih 1 orang.
- 5) Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah lebih dari satu.
- 6) Sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai ataupun pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan seperti hak atas tanah pengganti.
- 7) Akta jual beli palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya suatu akta jual beli palsu.
- 8) Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan, nilai atau pendapat mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh badan pertanahan nasional republik indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
- 9) Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak batas tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

10) Putusan pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu²³.

3. Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah

a. Solusi Melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Kasus pertanahan itu timbul karena terjadinya klaim atau pengaduan atau keberatan dari masyarakat (perorangan atau badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan tata usaha negara dibidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh pejabat tata usaha negara di lingkungan badan pertanahan nasional, serta keputusan pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atau bidang tanah tersebut. Dengan adanya klaim tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari pejabat berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan (sertifikat atau surat keputusan pemberian hak atas tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain mengenai masalah status tanah, masalah kepemilikan, masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

²³ Kementerian Agraria Dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional, Penanganan Kasus Pertanahan, <http://www.bpn.go.id>, 1 Januari 2017.

Terhadap kasus pertanahan yang disampaikan kepada badan pertanahan nasional untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila dapat dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika penyelesaian dilakukan dengan cara musyawarah. Penyelesaian ini sering kali badan pertanahan diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa. Berkenaan dengan itu, bila mana penyelesaian secara musyawarah mencapai kata mufakat, maka harus pula disertai dengan bukti-bukti tertulis, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna.

Berdasarkan keputusan negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum atau administrasi di dalam penerbitannya. Dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain :

- 1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- 2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Hak Tanah.
- 3) Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999.

b. Litigasi

Pada prinsipnya penyelesaian sengketa melalui alur litigasi ditempuh melalui badan peradilan. Menurut Usman penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi merupakan cerminan dari doktrin *trias politica* dimana badan-badan peradilan diberi wewenang dan memegang otoritas mengadili suatu sengketa. Setiap proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi, para pihak yang terlibat dalam sengketa harus menempuh prosedur yang telah ditetapkan dalam hukum acara (*due toprocess*).²⁴

Sengketa perdata yang terjadi antara dua pihak, yaitu pihak penggugat dan tergugat yang bersengketa. Barang siapa yang merasa hak pribadinya dilanggar oleh orang lain, maka yang bersangkutan apabila menghendaki penyelesaian melalui pengadilan, menurut pasal 118 HIR atau pasal 142 RBG harus mengajukan gugatan dengan permohonan agar pengadilan memanggil kedua belah pihak untuk menghadap di muka sidang pengadilan untuk diperiksa sengketanya atas dasar gugatan tersebut.²⁵

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi) adalah suatu pola penyelesaian sengketa itu diselesaikan oleh pengadilan. Penyelesaian melalui litigasi tidak hanya menyelesaikan sengketa,

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty), 112.

²⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty) 113

tetapi lebih dari itu, yaitu menjamin suatu bentuk ketertiban umum yang tertuang dalam Undang-undang secara eksplisit maupun implisit.²⁶

Prosedur formal dan tahapan prosedur sebagaimana diatur dalam hukum acara ternyata menimbulkan ketidakpuasan para pencari keadilan, pemeriksaan perkara di lembaga peradilan ternyata memerlukan biaya yang tinggi serta membutuhkan waktu relative lama. Selain itu, pemeriksaan perkara melalui jalur litigasi mengakibatkan adanya pemenang dan pecundang, tidak ada tawaran solusi win-win solution. Ketidakpercayaan para pencari keadilan terhadap jalur litigasi kemudian diperparah dengan maraknya praktik mafia peradilan di indonesia. Beranjak dari realitas tersebut, para pencari keadilan mulia berfikir untuk menggunakan alternatif penyelesaian sengketa di luar jalur litigasi (*alternative dispute resolution*).

c. Non Litigasi

Non litigasi atau *alternative dispute resolution* adalah penyelesaian sengketa di luar mekanisme peradilan. Lazimnya, penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi dapat melalui berbagai cara. Diantaranya sebagai berikut :

1) Konsultasi

Tidak ada rumusan ataupun penjelasan yang diberikan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 mengenai makna maupun arti

²⁶ Garry Goodpaster, *Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Dalam Seri Dasar Hukum* (Jakarta : PT Grafindo), 76.

dari konsultasi. Konsultasi sebagai bentuk pranata *alternatif* penyelesaian sengketa, peran dari konsultasi dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang ada tidaklah dominan sama sekali, konsultasi hanyalah memberikan pendapat hukum, sebagaimana diminta oleh kliennya, yang untuk selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa tersebut akan diminta sendiri oleh para pihak, meskipun ada kalanya pihak konsultasi juga diberikan kesempatan untuk merumuskan bentuk-bentuk penyelesaian sengketa yang dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa tersebut.²⁷

2) Negoisasi

Dalam bahasa sehari-hari kata negoisasi seringkalidipadankan dengan istilah “berunding, bermusyawarah, bermufakat”. Menurut Goodfaster (2014:44) negoisasi merupakan proses upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain. Suatu proses interaksi dan komunikasi dinamis dan beraneka ragam, dapat lembut dan bernuansa. Sebagaimana manusia itu sendiri. *Negoisasi* tidak harus menghasilkan kesepakatan dan bisa saja mengalami kebutuhan. Hal ini bisa terjadi disebabkan masing-masing pihak tetap bertahan pada posisi tawarannya yang bersikap saling kompetitif. Tindakan ini dilakukan dalam rangka mempertahankan kepentingan, hak-hak, dan status kekuasaan yang dimiliki para pihak. Ketiga hal ini merupakan faktor penentu berhasil tidaknya

²⁷ Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik* (Bandung: Refika Aditama), 186.

para negosiator mencapai titik temu sebagai akhir dari proses negoisasi.

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, menjelaskan arti *negoisasi* sebagai berikut:

- a) Proses tawar menawar dengan jalan berunding guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak (kelompok atau organisasi) dan pihak (kelompok atau organisasi) yang lain.
- b) Penyelesaian sengketa secara damai melalui perundingan antara pihak yang bersengketa.²⁸

Dalam kaitannya dengan negoisasi, rumusan yang diberikan dalam pasal 6 ayat 2 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 yang menyatakan penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternative penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.²⁹

- c) Mediasi

Kata mediasi berasal dari bahasa Inggris *mediator* yang artinya penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai penengah, orang yang menengahinya dinamakan dengan mediator. Menurut Goodfaster mediasi adalah proses negoisasi

²⁸ Departemen Pendidikan Nasional Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Edisi Ketiga, Balai Pustaka), 3003.

²⁹ Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik* (Bandung : Refika Aditama), 187-190.

pemecahan masalah dimana pihak luar tidak memiliki dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian yang memuaskan.

Berbeda dengan hakim, mediator tidak mempunyai wewenang memutuskan sengketa antara para pihak. Namun, dalam hal ini, para pihak menguasakan kepada mediator untuk membantu mereka untuk menyelesaikan persoalan-persoalan diantara mereka. Asumsinya, pihak ketiga akan mampu mengubah kekuatan dan dinamika sosial hubungan konflik dengan cara mempengaruhi kepercayaan dan tingkah laku pribadi para pihak, dengan memberi pengetahuan atau informasi atau dengan menggunakan proses negoisasi yang lebih efektif, dan dengan demikian membantu para peserta untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang dipersengketakan.³⁰

d) Konsiliasi

Kata konsiliasi dalam bahasa inggris conciliation berarti perdamaian, sedangkan dalam bahasa indonesia seperti halnya konsultasi, negoisasi, maupun mediasi, Undang-undang No. 30 Tahun 1999 yang mengatur mengenai konsiliasi.

Kata konsiliasi sebagai salah satu lembaga alternative penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam ketentuan pasal 1 angka 10 dan alinea ke-9 penjelasan umum Undang-undang No.

³⁰ Syahril Abbs, *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah Hukum Adat dan Hukum Nasional* (Bandung:Kencana Prenada Media Group), 190-192.

30 Tahun 1999 menyebutkan alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yaitu penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli dan arbitrase.

e) Penilaian ahli

Istilah “Penilaian ahli” dikenal dalam Undang-undang No. 30 Tahun 1999 sebagai bagian dari alternatif penyelesaian sengketa, dan bahwa ternyata arbitrase dalam suatu bentuk kelembagaan, tidak hanya bertugas untuk menyelesaikan perbedaan tau perselisihan pendapat maupun sengketa yang terjadi diantara para pihak dalam perjanjian pokok, melainkan juga dapat memberi konsultasi dalam bentuk opini atau pendapat hukum atas permintaan dari setiap pihak yang memerlukannya tidak terbatas pada pihak dalam perjanjian.³¹

Pemberian bantuan hukum tersebut diberikan atas nama permintaan dari para pihak secara bersama-sama dengan melalui *mekanisme*, sebagaimana halnya suatu penunjukan (lembaga) *arbitrase* dalam menyelesaikan suatu perbedaan pendapat atau perelisihan paham maupun sengketa yang ada, atau lahir dari suatu perjanjian, maka pendapat hukun ini pun bersifat akhir (final) bagi para pihak yang meminta pendapatnya pada lembaga

³¹ Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Alternative Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: PT. Raja Grafindo), 96.

arbitrase termaksud. Hal ini ditegaskan kembali dalam rumusan pasal 52 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tidak dapat dilakukan perlawanan dalam bentuk upaya hukum apapun. Jika memperhatikan sifat pendapat hukum yang diberikan, yang secara hukum mengikat dan merupakan pendapat pada tingkat akhir, dapat dikemukakan bahwa sebenarnya sifat pendapat hukum yang diberikan oleh lembaga arbitrase ini termasuk dalam pengertian atau bentuk putusan lembaga arbitrase.³²

f) Arbitrase

Di dalam pasal 1 butir 1 Undang-undang No. 30 Tahun 1999, pengertian arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Berdasarkan pengertian di dalam Undang-undang No. 30 Tahun 1999, hanya perkara perdata saja yang dapat diselesaikan dan diputuskan oleh lembaga arbitrase. Perjanjian arbitrase sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang adalah suatu kesepakatan berupa klausul arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa. Perbedaan arbitrase dengan litigasi melalui pengadilan adalah dilibatkannya

³² Nia Kurniati, *Hukum Agrarian Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik* (Bandung: Refika Aditama), 199-200.

litigasi sengketa pribadi dalam arbitrase. Sifat pribadi dari arbitrase memberikan keuntungan-keuntungan melebihi adjukasi melalui pengadilan negeri. Di dalam arbitrase, para pihak menyetujui untuk menyelesaikan sengketanya kepada pihak netral yang mereka pilih untuk membuat keputusan. Dalam arbitrase, para pihak dapat memilih hakim yang mereka inginkan, berbeda dengan istem pengadilan yang telah menetapkan hakim yang akan berperan. Hak ini dapat menjamin kenetralan dan keahlian yang telah menetapkan hakim yang akan berperan. Hak ini dapat menjamin kenetralan dan keahlian yang mereka anggap perlu dalam sengketa mereka. Arbitrase dapat lebih cepat dan murah dibandingkan dengan adjukasi public karena para pihak secara efektif memilih hakim mereka. Mereka tidak perlu antri menunggu pemeriksaan perkaranya oleh pengadilan. Pada sebagian besar yuridiksi, hal tersebut betul-betul merupakan suatu penantian yang panjang. Arbitrase juga cenderung lebih formal dibandingkan adjukasi publik, prosedurnya tidak begitu dan lebih dapat menyesuaikan. Karena arbitrase tidak sering mengalami penundaan dan prosedur pada umumnya lebih sederhana, arbitrase mengurangi biaya-biaya dengan adjukasi publik.³³

³³ Garru Goodpaster, *Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Seri Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Arbitrase Indonesia* (Jakarta: Ghalia Indonesia), 8.

4. Tahap-Tahap Penyelesaian Sengketa

Mengenai tata cara dan prosedur penyelesaian sengketa hukum ini belum diatur secara konkret, seperti mekanisme permohonan hak atas tanah (Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973) oleh karena itu penyelesaian kasus perkasus biasanya tidak dilakukan dengan pola penyelesaian yang seragam. Akan tetapi dari beberapa pengalaman yang ada, pada penanganan ini telah keliatan melembaga walaupun masih samar-samar.

Tahap-tahap penanganan sengketa tersebut lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut :

a. Pengaduan

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon atau pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.³⁴

b. Penelitian

Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data atau administrasi maupun hasil penelitian fisik di lapangan (mengenai penguasaannya). Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut. Jika ternyata

³⁴ Rusmandi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung : Alumni 1991), 24.

terdapat dugaan kuat, bahwa pengaduan tersebut dapat diproses, maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan dilakukan pencegahan mutatis mutandis menyatakan tanah tersebut dalam keadaan sengketa. Namun apabila pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat atau masalahnya terlalu prinsipil dan harus menempuh proses lembaga atau instansi lain, maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan ternyata bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan.

c. Pencegahan Mutasi

Sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut di atas, kemudian baik atas dasar penunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa kepala kantor agraria yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan atau penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan. Maksud daripada pencegahan adalah menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Maksud daripada penghentian adalah menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Kegunaannya yang pertama adalah untuk kepentingan penelitian di dalam penyelesaian sengketa oleh karena kalau tidak demikian, penyelesaian sengketa akan mengalami kesulitan di dalam meletakkan keputusannya nanti.³⁵

³⁵ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah* (Bandung: Alumni, 1991), 22.

Yang berwenang untuk menyatakan atau memerintahkan pencegahan mutasi menurut ketentuan peraturan pemerintah yang berlaku:

- 1) Menteri dalam negeri ic. Direktur Jendral Agraria.
- 2) Instansi pengadilan sehubungan dengan penetapan suatu sita terhadap tanah (PP No. 10 Tahun 1961).
- 3) Secara tidak langsung instansi lain yang berkepentingan dengan perizinan bangunan atau instansi penyidikan (kepolisian, kejaksaan).

d. Musyawarah

Langkah-langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa sering berhasil di dalam usaha penyelesaian sengketa (dengan jelas musyawarah). Tindakan ini tidak jarang menempatkan dirinya sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan.

Musyawarah ini apabila dilakukan, harus pula memperhatikan tata cara formal seperti surat pemanggilan, berita acara atau notulen rapat, akta atau pernyataan perdamaian yang berguna sebagai bukti bagi para pihak ketiga. Hal-hal semacam ini biasanya kita temukan dalam akta perdamaian, baik yang dilakukan di muka hakim ataupun di luar pengadilan atau notaris.

e. Penyelesaian melalui pengadilan

Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lainnya yang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan. Hal tersebut di atas tidak menutup kemungkinan bagi instansi agraria untuk dapat memutuskan sengketa dengan mengeluarkan suatu keputusan administrasi sesuai dengan kewenangan yang ada berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Sifat dari sengketa ini adalah karena adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan atau prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya. Pada akhirnya penyelesaian tersebut, senantiasa harus yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan-kepentingan para pihak, menegakkan keadilan hukumnya penyelesaian ini diusahakan harus tuntas.³⁶

5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria

Untuk memastikan status hukum dari tanah yang bersengketa tentunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria ini menjadi acuan terhadap masyarakat yang ingin menyelesaikan sengketa tanah.

³⁶ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah* (Bandung: Alumni, 1991)27-28.

Secara luas Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria di dalamnya sudah memuat tentang ruang lingkup tanah, hak kepemilikan tanah, beralihnya kepemilikan tanah, pendaftaran tanah diantaranya sebagai berikut³⁷:

a. Bab I Pasal 1 Nomor 1-4 berbunyi :

- 1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu bangsa Indonesia.
- 2) Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- 3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air, serta ruang angkasa termaksud dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi³⁸.
- 4) Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.

b. Bab I Pasal 2 Nomor 2 berbunyi : “hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang 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.

³⁷ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

³⁸ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
- c. Bab I Pasal 2 Nomor 3 berbunyi : “ Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemakmuran dalam masyarakat dan negara hukum indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur “.
- d. Bab I Pasal 2 Nomor 4 : “ Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantara dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah “.
- e. Bab I pasal 4 berbunyi :
- 1) Atas dasar menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.
 - 2) Hak-Hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi 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.

- f. Bab I pasal 5 berbunyi : “ Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama “.
- g. Bab I pasal 7 berbunyi : “ Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan “.
- h. Bab I pasal 9 berbunyi :
- 1) Hanya warga negara indonesia yang dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.
 - 2) Tiap-Tiap warga negara indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.
- i. Bab II pasal 16 berbunyi :
- 1) Hak-Hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah :

- a) Hak milik ;
- b) Hak guna usaha ;
- c) Hak guna bangunan ;
- d) Hak pakai ;
- e) Hak sewa ;
- f) Hak membuka tanah ;
- g) Hak memungut hasil hutan ;
- h) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang disebutkan dalam pasal 53.

2) Hak-Hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 3 ini ialah :

- a) Hak guna air
- b) Hak pemeliharaan dan penangkapan ikan
- c) Hak guna ruang angkasa.

j. Bab II pasal 17 berbunyi :

- 1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 3 diatur luas maksimum dan atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
- 2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.

- 3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud 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 maksimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.
- k. Bab II pasal 18 berbunyi : “ Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang “.
- l. Bab II pasal 19 berbunyi :
- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 - 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
 - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta

kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agama.

- 4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya-biaya tersebut³⁹.

m. Bab II pasal 20 berbunyi :

- 1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- 2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

n. Bab II pasal 21 berbunyi :

- 1) Hanya warga negara indonesia dapat mempunyai hak milik. Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- 2) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperbolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu.

³⁹ Undang-Undang Nomor 05 tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

3) Selama seseorang disamping kewarganegaraan indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.

o. Bab II pasal 22 berbunyi :

1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena :

a) Penetapan Peraturan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

b) Ketentuan undang-undang.

p. Bab II pasal 23 berbunyi :

1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

- 2) Pendaftaran termasuk dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut⁴⁰.
- q. Bab II pasal 24 berbunyi : “ Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan “.
- r. Bab II pasal 25 berbunyi : “ Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan “.
- s. Bab II pasal 26 berbunyi :
- 1) Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 - 2) Setiap jual-beli penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan, bahwa pihak-pihak lain yang membebaninya tetap

⁴⁰ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

t. Bab II pasal 27 Berbunyi :

Hak milik hapus bila :

1) Tanahnya jatuh kepada negara :

- a) Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18.
- b) Karena penyerahan dengan suka rela oleh pemiliknya.
- c) Karena ditelantarkan.
- d) Karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2.

2) Tanahnya musnah.

u. Bab II pasal 28 berbunyi :

1) Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

2) Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

3) Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

v. Bab II pasal 29 berbunyi :

1) Hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.

- 2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- 3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

w. Bab II pasal 30 berbunyi :

- 1) Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah :
 - a) Warga negara indonesia.
 - b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia.
- 2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

x. Bab II pasal 31 berbunyi : “ Hak guna usaha terjadi karena penetapan pemerintah “.

y. Bab II pasal 32 berbunyi :

- 1) Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
 - 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.
- z. Bab II pasal 33 Berbunyi: Hak guna usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.
- aa. Bab II pasal 34 Berbunyi :
- 1) Jangka waktunya berakhir.
 - 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena ada sesuatu syarat tidak dipenuhi.
 - 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
 - 4) Dicabut untuk kepentingan umum.
 - 5) Ditelantarkan.
 - 6) Tanahnya musnah.
 - 7) Ketentuan dalam pasal 30 ayat 2
- bb. Bab II pasal 35 Berbunyi :
- 1) Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

- 2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat 1 dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
- 3) Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

cc. Bab II pasal 36 Berbunyi :

- 1) Yang dapat mempunyai hak guna bangunan ialah :
 - a) Warga negara indonesia.
 - b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia.
- 2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat 1 ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum. Dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.

dd. Bab II pasal 37 Berbunyi :

Hak guna bangunan terjadi :

- 1) Mengenai tanah yang dikuasai oleh negara : karena penetapan pemerintah.
- 2) Mengenai tanah milik : karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

ee. Bab II pasal 38 Berbunyi :

- 1) Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

ff. Bab II pasal 39 Berbunyi : “ Hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan ”.

gg. Bab II pasal 40 Berbunyi : Hak guna bangunan hapus karena :

- 1) Jangka waktunya berakhir.
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi.

- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum.
- 5) Ditelantarkan.
- 6) Tanahnya musnah.
- 7) Ketentuan dalam pasal 36 ayat 2.

hh. Bab II pasal 41 Berbunyi :

- 1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.
- 2) Hak pakai dapat diberikan :
 - a) Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu.
 - b) Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
 - c) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

ii. Bab II pasal 42 Berbunyi :

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

- 1) Warga negara indonesia.
- 2) Orang asing yang berkedudukan di indonesia.
- 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia.
- 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di indonesia.

jj. Bab II pasal 43 Berbunyi :

- 1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
- 2) Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

kk. Bab II pasal 44 Berbunyi :

- 1) Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- 2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan :
 - a) satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu.
 - b) Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.

3) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

ll. Bab II pasal 45 berbunyi : Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah :

- 1) Warga negara indonesia
- 2) Orang asing yang berkedudukan di indonesia.
- 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan kedudukan di indonesia.
- 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di indonesia.

mm. Bab II pasal 46 berbunyi :

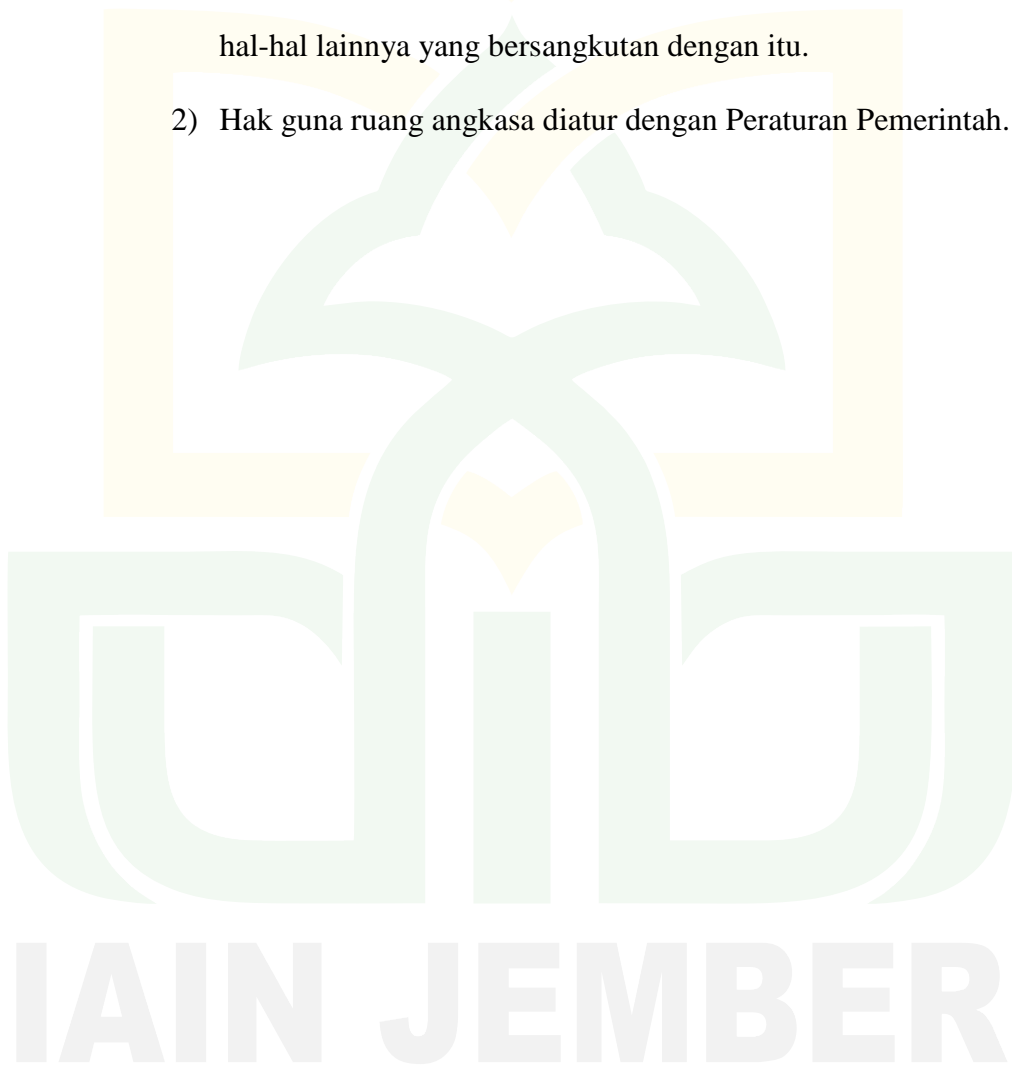
- 1) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara indonesia dan diatur dengan peraturan pemerintah.
- 2) Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.

nn. Bab II pasal 47 berbunyi :

- 1) Hak guna air ialah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan atau mengairkan air itu di atas tanah orang lain.
- 2) Hak guna air serta pemeliharaan dan penangkapan ikan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

oo. Bab II pasal 48 berbunyi :

- 1) Hak guna ruang angkasa memberi wewenang untuk mempergunakan tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa guna usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu.
- 2) Hak guna ruang angkasa diatur dengan Peraturan Pemerintah.



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian menjelaskan semua langkah yang dikerjakan penulis sejak awal hingga akhir. Pada bagian ini dapat dimuat hal-hal yang berkaitan dengan anggapan-anggapan dasar atau fakta-fakta yang dipandang benar tanpa adanya verifikasi dan keterbatasan, yaitu aspek-aspek tertentu yang dijadikan berpikir. Kemudian selanjutnya diadakan analisis masalah dan variabel (topik kajian) yang terdapat dalam judul kajian. Analisis masalah menghasilkan variabel dan hubungan antar variabel. Selanjutnya dilakukan analisis variabel dengan mengajukan pertanyaan mengenai masing-masing variabel dan pertanyaan yang berkaitan dengan hubungan antar variabel. Analisis ini diperlukan untuk menyusun alur berpikir dalam menyelesaikan masalah.⁴¹

Dalam melakukan penelitian mengenai problematika sengketa tanah masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, peneliti menggunakan beberapa teknik atau metode penelitian yang meliputi:

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang bermula dari sebuah teori atau tulisan dan perilaku atau kegiatan yang diamati dari subjek itu sendiri atau data yang diperoleh dari hasil pengumpulan data atau informasi dengan menggunakan berbagai

⁴¹ Anonim, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2018), 53.

metode pengumpulan data, seperti pengamatan wawancara, diskusi dengan kelompok terfokus .⁴²

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Studi Kasus atau penelitian lapangan (*Field Research*). Dalam penelitian ini adalah data yang mengemukakan, menggambarkan, menguraikan, seluruh masalah yang bersifat menjelaskan hal yang berkaitan dengan prosedur atau tahapan penyelesaian sengketa yang terjadi pada masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan PTPN XII Kalisanen. Dalam kasus ini yang menjadi titik fokusnya ialah tentang penyelesaian sengketa tanah tersebut dan mengenai bagaimana status tanah tersebut.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi merupakan salah satu instrumen yang cukup penting sifatnya. Lokasi penelitian menunjukkan dimana tersebut di lakukan. Lokasi penelitian dilakukan di tempat berlangsungnya tempat lokasi tanah yang disengketakan dari kedua belah pihak, yang mana tanah yang disengketakan seluas 327 Ha tersebut berada di area Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Salah satu yang mengetahui tentang sengketa tanah tersebut ialah anggota masyarakat yang dari dulu bertempat tinggal di seda curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember, oleh karena itu saya tertarik untuk melakukan penelitian ini.

⁴² Hamid Patilima, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi* (Bandung: ALFABETA, 2011), 91.

C. Subyek Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan *key responden* yaitu masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Dan juga menggunakan teknik purposive yaitu pengambilan responden dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tersebut meliputi:

1. Masyarakat di Desa Curahnongko yang mempunyai tanah sengketa.
2. Masyarakat yang tahu-menahu tentang awal mulanya terjadi sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember.
3. Pihak PTPN XII Kalisanen baik pengelola ataupun direksi.

Data dalam penelitian ini adalah semua data dan informasi yang diperoleh dari para informan yang dianggap paling mengetahui secara rinci dan jelas mengenai fokus penelitian yang diteliti,⁴³ yaitu awal terjadinya sengketa tanah dan bagaimana bentuk penyelesaian sengketa tanah tersebut dari kedua belah pihak. Selain itu diperoleh dari hasil dokumentasi yang menunjang terhadap data yang berbentuk kata-kata tertulis maupun tindakan

D. Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan data sekunder.⁴⁴ Sedangkan pengertian sumber data primer yakni para informan yang memberikan informasi yang dibutuhkan peneliti.

1. Data primer adalah data yang akan didapatkan peneliti yaitu langsung diterima dari lapangan. Yakni dari masyarakat di desa curahnongko yang mengetahui sejarah terjadinya sengketa tanah tersebut serta pihak PTPN

⁴³ Tim Revisi, *Pedoman Karya Tulis Ilmiah* (Jember, Iain Press, 2018), 78.

⁴⁴ Mohammad Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Galhia Indonesia, 2005), 174.

XII Kalisanen baik itu dari bagian direksi ataupun karyawan dari PTPN XII Kalisanen tersebut yang diberikan kepercayaan untuk memberikan informasi dari pihak atasannya.

2. Data sekunder yaitu data yang akan didapatkan peneliti yang diperoleh dari sumber, Buku-Buku, Artikel yang berkaitan dengan judul penelitian ini.⁴⁵

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standart untuk memperoleh data yang diperlukan. Selalu ada hubungan antara metode pengumpulan data dengan masalah penelitian yang ingin dipecahkan.⁴⁶ Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara merupakan proses tanya jawab antara responden dan peneliti yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka secara langsung mendengarkan informasi-informasi atau keterangan yang dibutuhkan. Metode ini mencakup cara yang dipergunakan seseorang untuk suatu tujuan tertentu, mencoba mendapatkan keterangan secara langsung dari seseorang atau informan. Pewawancara bertujuan untuk mengetahui terjadinya sengketa tanah serta penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan PTPN XII Kalisanen

⁴⁵ Ixey Moleong, , *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung:PT.remaja rosda karya, 2010), 29.

⁴⁶ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kulitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2011), 273.

yang berkaitan dengan fokus penelitian. Data ini akan diperoleh dari pihak-pihak yang terkait dengan sengketa tanah tersebut diantaranya :

- a. Pihak PTPN XII Kalisanen baik karyawan ataupun direksi.
- b. Masyarakat yang tahu-menahu tentang awal mulanya terjadi sengketa tanah di desa curahnongko.
- c. Masyarakat yang memiliki tanah sengketa.

Adapun data yang akan di peroleh dari penelitian ini adalah :

- 1) Bagaimana status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut.
- 2) Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember dengan pihak PTPN XII Kalisanen.
- 3) Bagaimana analisis Undang-Undang No 5 Tahun 1960 terhadap penyelesaian sengketa tanah dan bagaimana status hak kepemilikan tanah antara masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan PTPN XII Kalisanen.

2. Observasi

Metode observasi yaitu cara pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dan sengaja, yakni mengadakan pengamatan dan pencatatan atas gejala yang sudah diteliti dengan melibatkan diri dalam

latar belakang yang sedang diteliti.⁴⁷ Metode ini digunakan untuk mengetahui langsung apa yang terdapat di lapangan tentang bagaimana penyelesaian sengketa dan bagaimana status hak kepemilikan tanah antara masyarakat desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember dengan PTPN XII Kalisanen.

3. Dokumenter

Metode dokumentasi yaitu suatu teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dari rekaman-rekaman, foto-foto, catatan khusus, dan lain sebagainya. Melalui teknik ini peneliti mengumpulkan Data-Data yang diperlukan yang ada di tempat atau lokasi penelitian mengenai catatan khusus, rekaman atau foto-foto dan sebagainya yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu tentang penyelesaian sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember yang akan didapat melalui informan.⁴⁸

F. Analisis Data

Analisis dalam penelitian merupakan bagian dalam proses penelitian yang sangat penting Karena dengan analisis inilah data yang ada akan nampak manfaatnya terutama dalam memecahkan masalah penelitian dan untuk mencapai tujuan akhir dari penelitian.⁴⁹

⁴⁷ Adi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian* (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2012), 62.

⁴⁸ J.R, Rico, *Metode Penelitian Kualitatif : Jenis Krateristik dan Keunggulannya*, (Jakarta: Grasindo, 2013), 49.

⁴⁹ Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek* (Jakarta: PT Rineka Cipta, Cet Ke-2, 1997), 104-105.

Dalam menganalisis data peneliti menggunakan analisis data kualitatif *deskriptif*, yaitu data yang tidak bisa diukur dengan atau dinilai dengan angka secara langsung. Di dalam proses analisis ini peneliti memisahkan data-data yang terkait relevan dengan data-data yang kurang atau sama sekali tidak ada hubungannya dengan pokok permasalahan. Disini peneliti akan menganalisis secara tajam mengenai Penyelesaian sengketa tanah serta bagaimana status hak kepemilikan tanah tersebut.

G. Keabsahan Data

Bagian ini memuat bagaimana usaha-usaha yang hendak dilakukan peneliti untuk memperoleh keabsahan data-data temuan di lapangan.⁵⁰ Agar diperoleh temuan yang absah, maka perlu diteliti kredibilitasnya dengan menggunakan teknik triangulasi sumber menggunakan beberapa sumber data, baik dari hasil wawancara, hasil observasi dan kehadiran peneliti langsung di lapangan dengan masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember yang memiliki tanah bersengketa.

Teknik *Trianggulasi* yang digunakan dalam penelitian ada dua cara, yaitu pertama menggunakan triangulasi sumber, yaitu membandingkan perolehan data pada teknik yang berbeda dalam *Fenomena* yang sama. Kedua, menggunakan triangulasi dengan metode, yaitu membandingkan perolehan data dari teknik pengumpulan data yang sama dengan sumber yang berbeda.

⁵⁰ Nana Syaodih Sukmandinata, *Metode Penelitian* (Bandung: PT Remajarosdakarya, 2006), 72.

H. Tahap-tahap Penelitian

Bagian ini menguraikan rencana pelaksanaan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, mulai dari penelitian pendahuluan, pengembangan desain, penelitian sebenarnya.⁵¹ Dan sampai pada penulisan laporan. Dan penelitian ini melalui empat tahap, yaitu sebagai berikut:

1. Tahapan sebelum ke lapangan, meliputi kegiatan:

- a) Menyusun rancangan penelitian.
- b) Memilih lapangan penelitian.
- c) Menentukan fokus penelitian.
- d) Konsultasi fokus penelitian.
- e) Terjun langsung ke lokasi penelitian
- f) Menyiapkan perlengkapan penelitian.

2. Tahapan penelitian lapangan, meliputi kegiatan:

- a) Memahami latar belakang penelitian dan persiapan diri.
- b) Memasuki lokasi lapangan.
- c) Pengumpulan data atau informasi yang terkait dengan fokus penelitian.
- d) Pencatatan data.
- e) Menganalisa data dengan menggunakan prosedur peneliti yang telah ditetapkan.

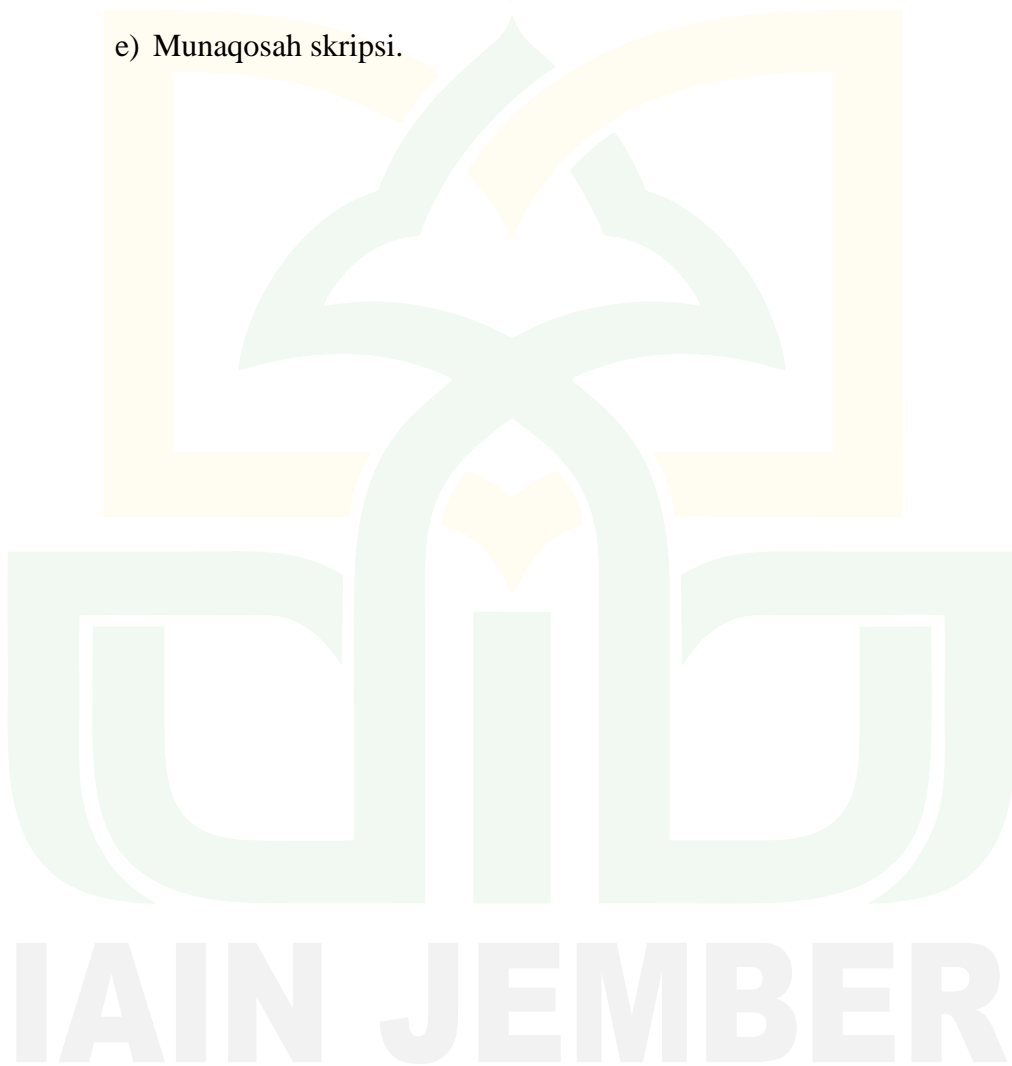
3. Tahapan akhir penelitian lapangan:

- a) Menarik kesimpulan.
- b) Menyusun data yang telah ditetapkan.
- c) Kritik dan saran.

⁵¹ Milles Huberman, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Gramedia, 2002), 68.

4. Tahapan penelitian laporan, meliputi kegiatan:

- a) Penyusunan hasil penelitian.
- b) Konsultasi hasil penelitian.
- c) Perbaikan hasil konsultasi.
- d) Pengurusan kelengkapan persyaratan ujian.
- e) Munaqosah skripsi.



BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum Obyek Penelitian

1. Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

a. Sejarah Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

Semula Desa Curahnongko merupakan hutan belantara, yang kondisi tanahnya cukup subur sehingga sangat potensi untuk bercocok tanam dan lahan pertanian, mulai tahun 1900 banyak orang berdatangan untuk membuka lahan dan menetap di Curahnongko pada tahun 1911 mulai dibuka oleh masyarakat sebagai lahan pertanian dan pemukiman.

Nama Curahnongko berasal dari nama ; Pohon Nangka Hutan yang buahnya keluar dari akarnya, yang banyak tumbuh di Lembah, ngarai, atau Curah pada saat itu, sedang saat ini Pohon nangka dimaksud sudah Punah.

Tabel: 4.1
Daftar Kepala Desa dan Masa Bakti Kepemimpinan

No.	Nama Kepala Desa	Masa Bakti	Keterangan
1	TAMIN	1914 - 1923	Desa Persiapan
2	KARDAM	1923 - 1927	Desa Persiapan
3	SURAJI	1927 - 1935	Desa Persiapan
4	KARTO DARBAN	1935 - 1937	Desa Definitip
5	PIYO	1937 (2 bulan)	Desa Definitip
6	SIDO JOYO JAPAR	1937 - 1968	Desa Definitip
7	LATIP A	1968 - 1988	Desa Definitip
8	KATIRIN	1989- 2006	Desa Definitip
9	Hj ENIK AYU N. S.Pd	2008 - 2020	Desa Definitip

b. Visi Misi Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

Visi : Mewujudkan Desa Curahnongko Menjadi Desa Mandiri Dan Bermartabat Dengan Mengedepankan Swadaya Dan Partipasi Aktif Masyarakat, Peningkatan Kemudahan Dalam Memperoleh Pelayanan Yang Berkualitas Dan Terjangkau Serta Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Serta Penguatan Lembaga Kemasyarakatan Desa

Adapun Misi Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember :

- 1) Mewujudkan peningkatan kemudahan dalam memperoleh pelayanan umum yang berkualitas dan terjangkau.
- 2) Peningkatan swadaya dan partisipasi aktif dan menumbuhkan kreativitas masyarakat dalam pembangunan.
- 3) Mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang mengarah pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- 4) Mewujudkan penguatan lembaga kemasyarakatan desa.

c. Letak Geografis Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

Secara geografis Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo terletak pada posisi LS 08°28'06.3 LU 113°43'55.9 Topografi ketinggian desa ini adalah berupa daratan sedang yaitu sekitar 42 m di atas permukaan air laut.

Wilayah Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo terdiri dari 3 (Tiga) Dusun yaitu: Dusun Krajan, Dusun Wonowiri dan Dusun Kotta blater yang masing-masing dipimpin oleh seorang Kepala Dusun. Posisi Kasun menjadi sangat strategis seiring banyaknya pelimpahan tugas desa kepada aparat ini. Dalam rangka memaksimalkan fungsi pelayanan terhadap masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo, dari Ketiga dusun tersebut terbagi menjadi 20 (dua puluh) Rukun Warga (RW) dan 49(empat puluh sembilan) Rukun Tetangga (RT).

d. Secara administratif, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo terletak di wilayah Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan Batas-batas Wilayah Sebagai Berikut

- 1) Sebelah Utara : Desa Wonoasri
- 2) Sebelah Barat : Desa Sabrang Kecamatan Ambulu
- 3) Sebelah Selatan : Samudra Indonesia
- 4) Sebelah Timur : Desa Andongrejo

Jarak tempuh Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo ke ibu kota kecamatan adalah 17 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 23 menit. Sedangkan jarak tempuh ke ibu kota kabupaten adalah 47 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 1 jam.

e. Jumlah Penduduk Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

- i. Laki-laki : 3.248
- ii. Perempuan : 6.439
- iii. Jumlah keseluruhan : 9.687

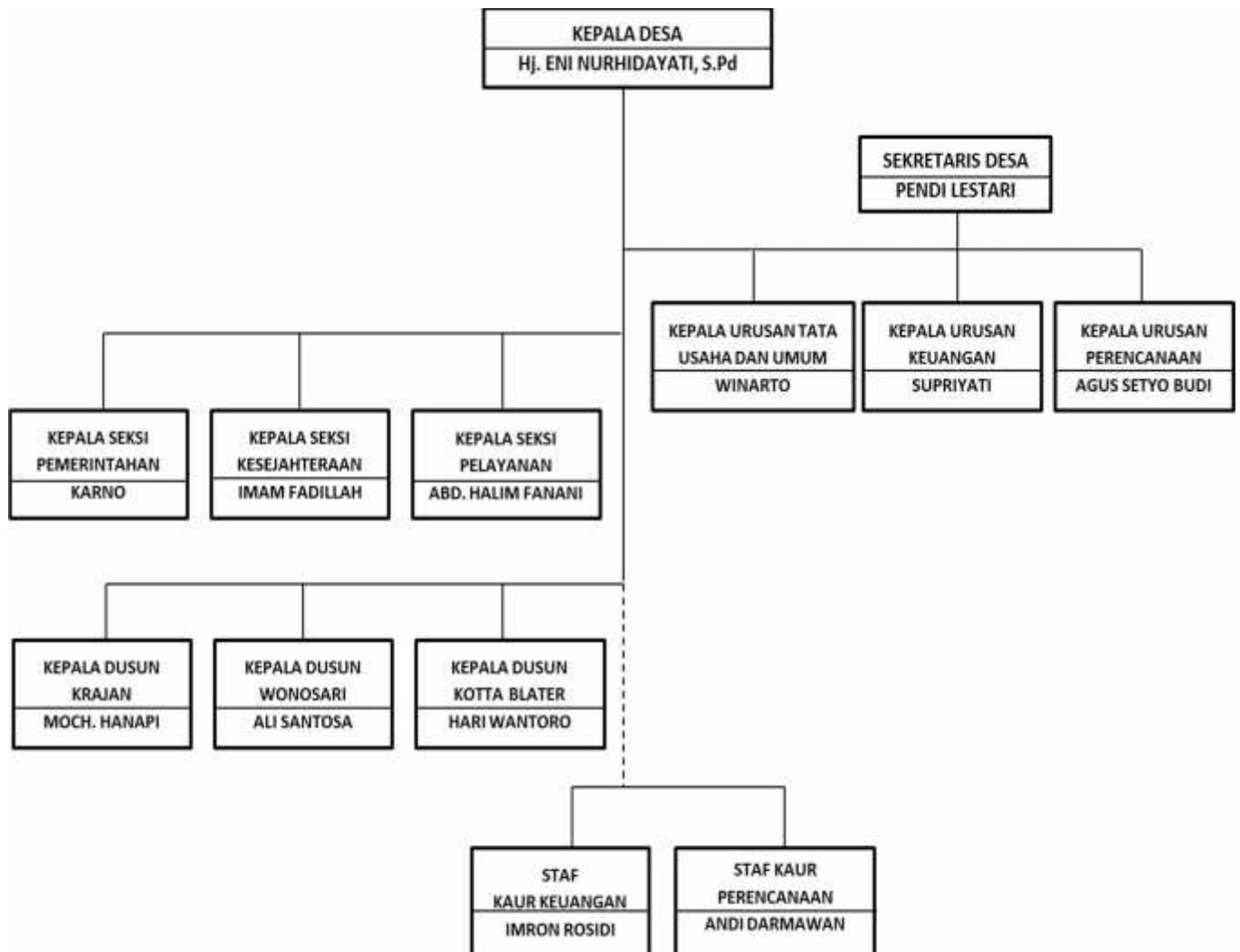
f. Struktur Organisasi Pemerintah Desa

Keberadaan Rukun Tetangga (RT) sebagai bagian dari satuan wilayah pemerintahan Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo memiliki fungsi yang sangat berarti terhadap pelayanan kepentingan masyarakat wilayah tersebut, terutama terkait hubungannya dengan pemerintahan pada level di atasnya. Dari kumpulan Rukun Tetangga inilah sebuah Rukun Warga/RW terbentuk.

Sebagai sebuah desa, sudah tentu struktur kepemimpinan Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo tidak bisa lepas dari struktur administratif pemerintahan pada level di atasnya. Hal ini dapat dilihat dalam bagan berikut ini:



BAGAN I
SUSUNAN ORGANISASI DAN TATA KERJA PEMERINTAHAN
DESA CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO



g. Keadaan Ekonomi

Secara umum mata pencaharian warga masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo dapat teridentifikasi ke dalam beberapa sektor yaitu pertanian, Karyawan Perkebunan (BUMN) Pedagang, Wiraswasta, jasa, industri dan lain-lain. Berdasarkan data yang ada, masyarakat yang bekerja di sektor pertanian berjumlah 1.114 orang,

yang bekerja disektor jasa berjumlah 300 orang, yang bekerja di sektor industri 125 orang, dan bekerja di sektor lain-lain 2.125 orang. Dengan demikian jumlah penduduk yang mempunyai mata pencaharian berjumlah 3.794 orang. Berikut ini adalah tabel jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian.

B. Penyajian Data Dan Analisis

Penyajian memuat tentang uraian data yang diperoleh dengan menggunakan metode atau prosedur uraian data yang diperoleh dengan menggunakan metode atau prosedur yang diuraikan seperti bab-bab sebelumnya. Uraian ini berarti tentang deskripsi data yang disajikan dengan topik yang sesuai dengan pertanyaan-pertanyaan penelitian dalam bentuk pola, tema, kecenderungan yang muncul dari data.

Sesuai dengan pengumpulan data yang dipakai dalam penelitian ini. Maka peneliti akan menyajikan dua macam pengumpulan data yaitu hasil observasi yang dilakukan yang kemudian diperkuat dengan data-data yang diperoleh dengan hasil penelitian yaitu :

1. Status Hak Kepemilikan Tanah Yang Menjadi Obyek Sengketa Tersebut

Pemerintah sudah menyediakan berbagai perlindungan hukum bagi masyarakat. Dimana tujuan adanya berbagai perlindungan hukum tersebut dapat dinikmati bagi siapapun yang membutuhkannya. Salah satunya terkait dengan permasalahan sengketa tanah yang sering kali terjadi dalam kehidupan bermasyarakat. Sehingga pada Tahun 1960 pemerintah

mengeluarkan Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Terbentuknya Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria ialah undang-undang tersebut mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah secara keseluruhan. Mulai dari cara pendaftaran tanah, status kepemilikan tanah, macam-macam kepemilikan tanah, dll.

Dengan maraknya terjadinya konflik sengketa tanah yang terjadi, seperti sengketa tanah yang berlokasi di desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember yang berluas 332 Ha, maka kedua belah pihak yang bersengketa yaitu pihak masyarakat di desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember dengan pihak PTPN XII Kalisanen memerlukan adanya kepastian hukum dari instansi yang berwenang untuk memutuskan terkait status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut.

Berbicara mengenai status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa dari masyarakat Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan PTPN XII Kalisanen, maka berdasarkan penelitian yang dikumpulkan dalam bentuk sejumlah data hasil wawancara dan observasi pada tanggal 03 juni 2020 dengan Bapak Yateni beliau merupakan masyarakat yang tahu menahu tentang sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember beliau mengatakan bahwa :

“Sengketa tanah tersebut sudah sejak lama sekitar tahun 1942 sampai sekarang, tanah tersebut merupakan tanah peninggalan penjajah jepang yang diberikan oleh penjajah jepang ke masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan tempurejo Kabupaten Jember untuk di kelola seluas 332 Ha. Lalu setelah dikelola dan sebagiannya lagi ditempati pemukiman oleh masyarakat, sengketa tersebut terjadi saat ada sekelompok G30S PKI yang merampas tanah 332 Ha tersebut dari tangan masyarakat pada tahun 1965. Dan masyarakat tidak diam saja mereka menginginkan kembali tanah tersebut sehingga pada tahun 1983 tanah seluas 125 Ha tersebut dikembalikan kepada masyarakat Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dan sisanya masih belum dikembalikan oleh pihak PTPN XII Kalisanen. Itu saja yang saya ketahui terkait tentang sengketa tanah tersebut “.⁵²

Selain wawancara dengan Bapak Yateni peneliti juga melakukan wawancara kepada bapak Winarto beliau selaku kaur umum di balai desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember. Beliau mengatakan bahwa :

“Yang saya ketahui puncak terjadinya sengketa tanah tersebut sejak tahun 1965, dan sampai saat ini tanah tersebut bersifat sengketa karena dari kedua belah pihak yang bersengketa tersebut sama sama tidak mau saling mengalah. Mereka sama-sama mempunyai argumen untuk memiliki tanah tersebut, sehingga tanah tersebut dalam penyelesaian tentang hak kepemilikan tanah masih belum jelas tentang kepemilikannya. Dan masyarakat tidak mempunyai kewenangan untuk memiliki kecuali hanya untuk mengelola saja. Dan dari pihak yang berwenang masih belum diputuskan terkait status hak kepemilikan tanah tersebut. Tetapi tanah sengketa tersebut secara keseluruhan berada dalam penguasaan pihak PTPN XII Kalisanen. Itu saja yang saya ketahui“.⁵³

Selain wawancara dengan bapak Winarto selaku kaur umum di Kantor Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, peneliti juga

⁵² Yateni, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, 03 Juni 2020.

⁵³ Winarto, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, 03 Juni 2020.

melakukan observasi kepada Mbah Seger beliau pada tahun 1945 sudah bekerja di perkebunan PTPN XII Kalisanen Beliau mengatakan bahwa :

“Saya pernah bekerja di perkebunan PTPN XII Kalisanen pada tahun 1997, saya tidak bisa memberikan info banyak seputar tentang sengketa yang terjadi dari kedua belah pihak. Intinya yang dapat saya ketahui tentang status kepemilikan tanah tersebut adalah tanah yang bersifat HGU (hak guna usaha) dan HGU tersebut dimiliki oleh PTPN XII Kalisanen”.⁵⁴

Demikian juga hasil wawancara yang didapatkan dari Bapak Ahmad beliau merupakan orang yang memiliki tanah sengketa dengan pihak PTPN XII Kalisanen, beliau mengatakan :

“Pada tahun 1942 saya bersama masyarakat curahnongko lainnya membabat tanah yang luasnya 332 Ha untuk ditempati tempat pemukiman warga, dan separuhnya lagi saya bersama warga curahnongko lainnya juga menggunakan tanah tersebut untuk dikelola bercocok tanam. Seperti menanam jagung, kedelai, palawija, kebun karet, dll, tanah tersebut merupakan tanah peninggalan jepang pada era kemerdekaan dimana penjajah jepang menyuruh kami untuk mengelola tanah tersebut yang luasnya 332 Ha. Lalu pada tahun 1965 ada sekelompok G30S PKI yang merebut pemukiman dan tanah yang sudah kami kelola dengan alasan mereka menganggap kami golongan orang-orang PKI pahal tidak seperti itu. Namun dengan berbagai anggapan serta perampasan secara kekerasan akhirnya dengan berat hati kami meninggalkan pemukiman yang sudah kami tempati, dan tanah yang kami kelola kami berikan kepada kelompok G30S PKI tersebut. Dan tanah yang dirampas oleh kelompok tersebut dialihkan kepada pihak PTPN XII Kalisanen. Tapi saya dengan warga yg sudah menempati serta mengelola tanah yang luasnya 332 Ha tersebut tidak menyerah kami terus berupaya untuk mendesak serta mencari undang-undang atau peraturan yang melindungi kami, sehingga tanah yang luasnya 332 Ha tersebut dikelola kembali oleh kami dengan luas 125 Ha, sedangkan sisa tanah yang luasnya 207 Ha tersebut masih dimiliki Pihak PTPN XII Kalisanen “.⁵⁵

⁵⁴ Mbah Seger, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, 03 Juni 2020.

⁵⁵ Ahmad, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan tempurejo Kabupaten Jember, 03 Juni 2020.

Selain itu peneliti juga melakukan wawancara kepada Bapak Wawan beliau merupakan sinder dari PTPN XII Kalisanen yang bertugas di desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, beliau mengatakan:

“ Tanah 332 Ha tersebut sudah jelas-jelas merupakan tanah negara, karena pada era tahun 1942 tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut merupakan area hutan belantara yang mana hanya dikuasai oleh penjajah jepang. Sedangkan penjajah jepang sendiri bukan penduduk asli Negara indonesia. PTPN XII Kalisanen itu berdiri sejak tahun 1996 yang mana tanah yang luasnya 332 Ha tersebut sudah kami kelola pada tahun yang sama dan berstatus HGU pada tahun 1986 dengan No. SK 64/HGU/DA/86 yang disahkan pada tanggal 29 November 1986.⁵⁶

Peneliti juga melakukan wawancara kepada Bapak Sis dari Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember pekerjaan beliau adalah sebagai kaur di balai desa, beliau mengatakan :

“Dulu saya pernah ada di tengah-tengah dek, tapi saya netral tidak memihak kepada siapa pun, saya tahu persis kejadiannya karena saya pernah dinas di tempat sengketa tersebut, awalnya perkebunan (pihak PTPN XII Kalisanen) membuka lahan seluas 125 Ha, sharing dengan masyarakat curahnongko dan tanah tersebut sepakat untuk ditanami jagung, kedelai, dan tanaman palawija, Sehingga masyarakat bisa menikmati hasil perkebunan itu. Setelah adanya informasi masyarakat curahnongko ada desakan dari kelompok tani yang mengaku bahwa tanah itu merupakan tanah masyarakat dan mereka juga ingin memiliki tanah tersebut sehingga terjadilah tindakan anarkis, terjadinya perusakan oleh rakyat Curahnongko, padahal kan sudah dibagi dua hasilnya asal jangan merambat kelainnya”.⁵⁷

Berdasarkan dari hasil observasi serta wawancara dengan pihak terkait baik masyarakat Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan Pihak Pengelola ataupun karyawan dari pihak PTPN XII Kalisanen

⁵⁶ Wawan, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, 03 Juni 2020.

⁵⁷ Sis, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, 04 Juni 2020.

yang dilakukan Pada Tanggal 03 Juni 2020 dapat disimpulkan bahwasanya tanah sengketa yang berluas 332 Ha tersebut merupakan tanah peninggalan jepang yang awalnya dikuasai oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Temperejo Kabupaten Jember. tetapi sejak tahun 1942 dan terjadi terjadi penggusuran oleh sekelompok organisasi yang bernama G30S PKI pada tahun 1965, sehingga mau tidak mau masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember memberikan tanah yang luasnya 332 Ha tersebut kepada pihak G30S PKI. dan pihak G30S PKI tersebut memberikan tanah hasil rampasan yang luasnya 332 Ha kepada pihak PTPN XII Kalisanen, untuk membuktikan hak atas kepemilikan tanah secara tertulis (*Bukti Oetentik*) masyarakat tidak mempunyai akan itu. karena lebih dulu terjadi penggusuran dan perampaan yang dilakukan oleh pihak G30S PKI.

2. Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PTPN XII Kalisanen Dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamtan Tempurejo Kabupaten Jember

Setiap konflik sengketa tanah kedua belah pihak tentunya menginginkan proses penyelesaian sengketa tanah tersebut berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan. Tentunya dengan menggunakan berbagai macam cara yang digunakan untuk mencapai tujuan dari kedua belah pihak yang bersengketa tersebut. Sayangnya terkadang dalam penyelesaian sengketa tanah tersebut kedua belah pihak yang bersengketa enggan untuk

saling berdiskusi. Sehingga menyebabkan sengketa tanah tersebut tak kunjung terselesaikan.

Alangkah baiknya jika kedua belah pihak mau untuk melakukan proses penyelesaian sengketa yang baik dengan menggunakan berbagai acuan yang tertera di dalam peraturan perundang-undangan. Sehingga proses penyelesaian sengketa tanah tersebut tidak sedemikian rumit dan tidak merambat ke lainnya.

Berbicara mengenai penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan masyarakat di desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember, maka berdasarkan penelitian yang dikumpulkan dalam bentuk sejumlah data hasil wawancara dan obsevasi pada tanggal 05 juni 2020 dengan bapak Winarto beliau selaku kaur umum di balai desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember. Beliau mengatakan bahwa :

“Sejak tahun 1965 sudah mulai terjadi sengketa tanah dari kedua belah pihak, lalu saat kepemimpinan ibu Hj. Enik Nur Hidayati pada tahun 2005 pemerintah desa sepakat untuk mengumpulkan masyarakat yang bersengketa dengan pihak PTPN XII Kalisanen dengan memiliki tujuan untuk diadakannya sharing-sharing seputar penyelesaian sengketa tanah serta melakukan mediasi terhadap kedua belah pihak dengan mengundang pihak kapolsek dan kormil. Namun keduanya enggan untuk berdamai dengan mengabaikan upaya tersebut,seharusnya dari kedua belah pihak sama-sama menghadiri pertemuan tersebut agar penyelesaian sengketa tanah tersebut bisa teratasi dengan adanya bantuan pihak ketiga, masyarakat yang bersengketa langsung melapor kepada lembaga yang lebih tinggi yaitu melapor ke bupati jember. ”.

Demikian pula hasil wawancara yang peneliti dapatkan dari Bapak Budi beliau salah satu warga yang bersengketa dengan pihak PTPN XII Kalisanen. Beliau mengatakan :

“Sebenarnya SK HGU yang dimiliki oleh PTPN XII Kalisanen itu ada kecacatan di dalamnya sehingga menyebabkan batal demi hukum pada tahun 1986, namun sampai saat ini tanah 332 Ha tersebut masih berada dalam penguasaan PTPN XII Kalisanen dan upaya kami disini melakukan upaya Penghapusan SK HGU tanah 332 Ha tersebut dari kekuasaan PTPN XII Kalisanen kepada BPN Jember. Namun masih belum ada tindak lanjut dari pihak BPN Jember.

Selain itu peneliti juga melakukan wawancara kepada Bapak Sis beliau bekerja sebagai kaur di balai Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, beliau mengatakan.

“Perangkat desa tidak bisa berlutik, tidak bergerak. Karena masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tidak akan mau kalau pihak desa menjembatani antara masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan pihak perkebunan PTPN XII Kalisanen. karena ditakutkan pihak Pemerintah Desa memihak kepada perkebunan padahal kami selaku Pemerintah Desa netral saja tidak memihak kepada siapapun dan memang sudah selayaknya kami Pemerintah Desa membantu masalah yang terjadi dalam kehidupan masyarakat”.

Demikian hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Wawan beliau selaku Sinder dari perkebunan PTPN XII Kalisanen yang bertugas di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, beliau mengatakan bahwa :

“Kami sudah memiliki SK HGU sejak tahun 1986 seluas 332 Ha, tanah sengketa tersebut merupakan tanah HGU karena tanah tersebut pada awalnya merupakan hutan belantaran yang dikuasai oleh penjajah jepang, sedangkan penjajah jepang bukan merupakan warga negara indonesia melainkan warga asing yang dalam kriteria perundang-undangan tidak diperbolehkan warga asing untuk menguasai tanah milik negara indonesia, sehingga tanah 332 Ha tersebut kami ambil untuk keperluan negara. dan kami pihak PTPN

XII Kalisanen sebagai bagian dari Badan Usaha Milik Negara berhak untuk mengelola tanah tersebut sesuai dengan status HGU tersebut”.

Dapat disimpulkan dari wawancara yang dilakukan oleh pada tanggal 03 Juni 2020 dan wawancara pada Tanggal 04 Juni 2020 dari berbagai sumber baik dari Masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember beserta dari Pihak karyawan ataupun pengelola dari PTPN XII Kalisanen dapat disimpulkan bahwasanya dalam proses penyelesaian sengketa tanah tersebut masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember melakukan upaya Penghapusan tanah seluas 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen kepada BPN Jember, pendaftaran penghapusan tanah HGU tersebut diajukan sejak tahun 1998 karena SK HGU tersebut ada kecacatan di dalamnya sehingga menyebabkan batal demi hukum, namun terkait dengan upaya penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen yang diajukan sejak tahun 1998 tidak membuahkan hasil pasalnya dari pihak BPN Jember tidak memberikan kebijakan satupun terkait upaya penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari HGU PTPN XII Kalisanen, akibatnya proses penyelesaian sengketa tanah tersebut tidak berjalan secara optimal.

3. Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PTPN XII Kalisanen Dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Hukum pertanahan Indonesia menginginkan kepastian mengenai siapa pemegang Hak Milik. Kebutuhan masyarakat akan suatu peraturan kepastian

hukum terhadap tanah, sehingga pemilik dapat terjamin haknya dalam mempertahankan hak miliknya dari gangguan luar.⁵⁸

Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria merupakan peraturan dasar yang mengatur penguasaan, pemilikan, peruntukan, dan pengendalian pemanfaatan tanah yang bertujuan terselenggaranya pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Salah satu aspek yang dibutuhkan untuk tujuan tersebut adalah mengenai kepastian hak atas tanah yang menjadi dasar utama dalam rangka kepastian hukum kepemilikan tanah.

Untuk menjamin kepastian hak atas tanah, dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria telah diatur ketentuan pendaftaran tanah sebagai berikut⁵⁹ :

1. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran Tanah tersebut pada ayat 1 meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk melaksanakan pasal 19 ayat 01 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria terbit peraturan Pemerintah

⁵⁸ Wirjono Prodjodkoro, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda* (Jakarta : Intermasa, 1980), 2.

⁵⁹ Undang-undang Nomor 05 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59) yang untuk selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Menurut ketentuan pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah :

“Rangkaian Kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik, dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya “. ⁶⁰

Tujuan adanya pendaftaran tanah seorang dapat secara mudah memperoleh keterangan-keterangan berkenaan dengan sebidang tanah yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Pokok-Pokok Agraria Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah menggunakan asas publisitas dan asas spesialisitas.

Selain itu halnya dengan badan yang berwenang terkait dengan proses pendaftaran tanah ialah BPN Jember, dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 Nomor 22 ialah :

“Kantor Pertanahan adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan”. ⁶¹

⁶⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁶¹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Seperti halnya konflik yang terjadi di Desa Curahnongko tersebut masih belum terselesaikan karena tanah yang luasnya 332 Ha tersebut masih belum terselesaikan, baik dari proses penyelesaiannya sengketa ataupun dari status hak kepemilikan tanah tersebut. Upaya penyelesaian sengketa ini sudah dilakukan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, namun yang menjadi permasalahan sengketa ini belum terselesaikan dari pihak BPN Jember yang mempunyai wewenang untuk memberikan kebijakan terkait hasil dari pengajuan penghapusan tanah seluas 332 Ha tersebut nampaknya tidak memberikan titik terang. Dilihat dari tugas dan kewenangan BPN Jember yang fungsinya sebagai sarana penyelenggara penyelesaian sengketa tanah seharusnya memberikan arahan ataupun berupa kebijakan terkait proses penyelesaian sengketa tanah ini. namun faktanya BPN Jember sebagai badan yang bertugas dalam bidang pertanahan kurang begitu menyikapi terkait persoalan pertanahan yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut sehingga menyebabkan konflik sengketa tanah tersebut tidak terselesaikan.

C. Pembahasan dan Temuan Penelitian

Berbicara terkait dengan kehidupan bermasyarakat tentunya seringkali terjadi persoalan-persoalan dalam kehidupan bermasyarakat. Salah satunya dengan terjadinya konflik sengketa tanah. Yang mana konflik sengketa tanah tersebut umumnya terjadi karena adanya keselisihpahaman atau perbedaan pendapat dari kedua belah pihak terkait dengan status hak kepemilikan tanah, ataupun terjadinya ketidakjelasan terkait asal-usul kepemilikan tanah. seperti

halnya yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dimana terjadinya konflik sengketa tanah tersebut sudah mulai lama terjadi. Yang mana pihak yang bersengketa ialah PTPN XII Kalisanen dengan masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember.

Selain itu masyarakat melakukan upaya pengajuan penghapusan daftar tanah seluas 332 Ha tersebut dari HGU PTPN XII Kalisanen, yang mana pengajuan tersebut diajukan kepada BPN Jember. Upaya itu dilakukan untuk merebut tanah sengketa tersebut dari PTPN XII Kalisanen, selain itu mengingat batas masa aktif HGU tersebut sudah habis sejak tahun 2011 dan dari pihak PTPN XII Kalisanen tidak memperpanjang masa aktif dari HGU tersebut. Namun nampaknya upaya yang dilakukan oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tidak membuahkan hasil, karena dari BPN Jember tidak begitu merespon upaya tersebut sehingga sampai saat ini belum ada keputusan ataupun kebijakan dari pengajuan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari BPN Jember.

Berdasarkan analisis data yang dilakukan, bahwasanya dalam proses penyelesaian sengketa tersebut pihak BPN Jember kurang optimal sebagai pihak yang berwenang di bidang pertanahan dalam memutuskan hasil, sehingga dari penyelesaian sengketa tersebut nampaknya belum ada jawaban. Hal ini menyebabkan terjadinya proses penyelesaian sengketa tanah tersebut tidak terselesaikan dan terulur. Mengenai pembahasan ini untuk lebih jelasnya akan dijabarkan oleh peneliti sebagai berikut:

1. Analisis Status Hak Kepemilikan Tanah Yang Menjadi Obyek Sengketa Tersebut

Analisis status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dapat dilihat dari asal usul tanah yang merupakan tanah peninggalan hak barat (peninggalan jepang), adapun macam-macam tanah bekas hak barat diantaranya sebagai berikut :



a. **Macam-Macam Tanah Bekas Hak Barat**

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dapat disimpulkan bahwasanya tanah yang menjadi sengketa di desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember merupakan tanah bekas peninggalan jepang. Yang mana pada tahun 1942 masyarakat di suruh oleh penjajah jepang untuk mengelola tanah seluas 332 Ha tersebut, lalu setelah tanah 332 Ha tersebut dikelola dan ditempati pemukiman oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember terjadi pengusuran dan perampasan yang dilakukan oleh G30S PKI pada tahun 1995 sehingga masyarakat dengan berat hati memberikan tanah 332 Ha tersebut kepada G30S PKI.

Berikut ini akan diuraikan landasan konversi terhadap hak atas tanah yang berasal dari tanah hak barat, sebagaimana diuraikan dalam ketentuan konversi Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria seperti⁶² :

PASAL I :

- 1) Hak *eingendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.

⁶² Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

- 2) Hak *Eingendom* kepunyaan pemerintah asing yang dipergunakan untuk keperluan kediaman Kepala perwakilan dan gedung kedaulatan, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat 1 yang akan berlangsung selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tersebut di atas.
- 3) Hak *Eingedom* kepunyaan orang asing, seorang warga negara disamping kewarganegaraan indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun.
- 4) jika hak *ingedom* tersebut dalam ayat 1 pasal ini dibebani dengan hak *opstal* atau hak *erfpacht*, maka hak *opstal* dan hak *erfpacht* itu sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 , yang membebani hak milik yang bersangkutan selama sisa waktu hak *opstal* atau hak *erfpacht* tersebut di atas, tetapi selamanya 20 tahun.
- 5) jika hak *ingedom* tersebut dalam ayat 3 pasal ini dibebani dengan hak *optal* atau hak *erfpacht*, maka hubungan antara yang mempunyai hak *ingedom* tersebut dan pemegang hak *opstal* atau hak *erfpacht* selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

- 6) Hak-hak *Hypotect*, *Servituut*, *Vruchtgebruik* dan hak-hak lain yang membebani hak ingedom tetap membebani hak milik dan hak guna bangunan tersebut dalam ayat 1 dan ayat 3 pasal ini, sedang hak-hak tersebut menjadi suatu hak menurut undang-undang ini.

PASAL III :

- 1) Hak *Erfpacht* untuk perusahaan perkebunan besar, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna usaha tersebut dalam pasal 28 ayat 1 yang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.
- 2) Hak *Erfpacht* untuk pertanian kecil yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut hapus dan selanjutnya diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan yang diadakan oleh menteri agama.

PASAL V :

Hak *Opstal* dan hak *erfpacht* untuk perumahan, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 yang berlangsung selama sisa waktu hak opstal dan hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya.

PASAL VII :

- 1) Terhadap hak guna bangunan tersebut dalam pasal I ayat 3 dan 4, pasal II, dan pasal V berlaku ketentuan dalam pasal 36 ayat 2.

- 2) Terhadap hak guna usaha tersebut pasal II ayat 2, pasal III ayat 1 dan 2, pasal IV ayat 1 berlaku ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.

b. Ketentuan Hak Guna Usaha

Melihat dari fakta yang terjadi terkait dengan status hak kepemilikan tanah tersebut yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, tanah seluas 332 Ha tersebut berada dalam penguasaan PTPN XII Kalisanen dengan status Hak Guna Usaha, namun faktanya Hak Guna Usaha tersebut sudah habis masa aktifnya sejak tahun 2011 dan pihak PTPN XII Kalisanen tidak memperpanjang masa aktif HGU tersebut.

Adapun ketentuan dari pengaturan HGU (Hak Guna Usaha) tersebut diatur di dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 diantaranya sebagai berikut⁶³ :

PASAL 28 :

- 1) Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.
- 2) Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

⁶³ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

3) Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

PASAL 29

- 1) Hak Guna Usaha diberikan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 25 tahun.
- 2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- 3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

PASAL 30

- 1) Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah :
 - a) Warga negara Indonesia
 - b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- 2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan

ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

PASAL 31

Hak Guna Usaha terjadi karena penetapan pemerintah

PASAL 32

- 1) Hak Guna Usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

c. Pendaftaran Tanah

Dalam masalah sengketa yang peneliti temukan dari hasil wawancara tersebut bahwasanya tanah sengketa yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember ialah tanah dengan luas 332 Ha tersebut awalnya memang dikuasai dan dikelola oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, namun lambat laun tanah tersebut dikusai oleh PTPN XII Kalisnen dengan cara perampasan tanah yang dilakukan oleh G30S PKI. Dan sebelum tanah 332 Ha tersebut beralih kepihak PTPN XII Kalisanen masyarakat belum sempat mendaftarkan tanah tersebut, karena tanah seluas 332 Ha tersebut lebih dulu dirampas oleh

G30S PKI. Sehingga hal ini yang menyebabkan masyarakat tidak mempunyai bukti atas kepemilikan tanah 332 Ha tersebut.

Melihat dari konflik sengketa tanah yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dibutuhkan dengan adanya bukti tertulis guna untuk membuktikan atas status hak kepemilikan tanah. Adanya bukti tertulis tersebut diperoleh dengan cara mendaftarkan tanah tersebut kepada instansi berwenang dalam bidang pertanahan.

Adapun ketentuan dari pendaftaran tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria diantaranya sebagai berikut⁶⁴ :

PASAL 2

- 1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatn tinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- 2) Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.

⁶⁴ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
 - c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.
- 3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam bermasyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- 4) Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swapraja dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan penemuan yang peneliti temukan lalu kemudian dianalisis oleh peneliti dapat disimpulkan bahwasanya terkait dengan status hak kepemilikan tanah yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, masyarakat tidak terlebih dahulu untuk mendaftarkan tanah tersebut sekalipun yang menjadi obyek sengketa tanah tersebut adalah tanah 332 Ha tersebut dikuasai oleh masyarakat desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember.

mengingat peraturan perundang-undangan dalam membuktikan adanya bukti kepemilikan tanah memerlukan adanya bukti tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.

Demikian dengan halnya status HGU yang dijelaskan di dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria bahwasanya masa berlakunya dari HGU (Hak Guna Usaha) ialah selama 25 tahun, dan apabila masa berlaku tersebut sudah habis maka untuk memperoleh izin mengelola kembali tanah milik negara tersebut diperlukan untuk memperpanjang kembali masa aktif tersebut kepada BPN Jember, faktanya dari pihak PTPN XII Kalisanen enggan untuk memperpanjang tanah seluas 332 Ha tersebut kepada BPN Jember, Tetapi pihak PTPN XII Kalisanen dari berhentinya masa berlaku HGU tersebut yang berakhir pada tahun 2011 enggan melakukan upaya perpanjangan HGU kepada BPN Jember. Oleh karenanya masyarakat mengajukan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalianen.

2. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PTPN XII Kalisanen Dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

Berdasarkan dari hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti kepada masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember ataupun dengan pihak PTPN XII Kalisanen terkait

dengan bentuk penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember ditemukan adanya penyelesaian melalui BPN Jember. Yang mana pihak masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember melakukan upaya permohonan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen. Namun upaya yang diajukan tersebut nyatanya tidak membuahkan hasil, karena BPN Jember tidak memberikan keputusan ataupun kebijakan terkait dengan upaya yang dilakukan oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Sehingga dapat disimpulkan bahwasanya BPN Jember kurang optimal akan wewenangnya sebagai lembaga yang berwenang di bidang pertanahan.

Adapun Fungsi dari BPN Jember sebagai instansi yang menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di Indonesia secara nasional, regional, dan sektoral diatur dalam Peraturan Presiden Pasal 3 Nomor 85 Tahun 2012 Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional meliputi⁶⁵ :

1. Penyusunan rencana, program, dan penyelenggaraan dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan.
2. Pelayanan, perizinan, dan rekomendasi dibidang pertanahan.
3. Pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan dasar, pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah.

⁶⁵ Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Perubahan Tentang Badan Pertanahan Nasional.

4. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landrefoam, konsolidasi tanah, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan wilayah tertentu.
5. Pengusulan dan pelaksanaan pemetaan hak tanah, pendaftaran hak atas tanah, pmeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah aset pertanahan.
6. Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar, dan tanah kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.
7. Penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan.
8. Pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah.
9. Pengelolaan sistem informasi pertanahan kepada masyarakat, pemerintah, dan swasta.
10. Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan.
11. Pengkoordinasian pengembang sumberdaya manusia pertanahan.
12. Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan⁶⁶.

Dari hasil analisis tersebut dapat disimpulkn bahwasanya BPN sebagai badan yang berwenang dibidang pertanahan kurang optimal dalam membantu menyelesaikan kasus pertanahan yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, akibatnya masyrakat dalam pengajuan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status

⁶⁶ Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

HGU PTPN XII Kalisanen tidak menemukan kebijakan ataupun keputusan apaun dari BPN Jember, sehingga proses tersebut berjalan cukup lama dan tak terselesaikan. Dilihat dari fungsinya BPN Jember seharusnya berlaku bijak dalam mengatasi konflik sengketa tanah tersebut.

3. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PTPN XII Kalisanen Dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Adapun hasil dari wawancara yang dilakukan peneliti kepada masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember serta dengan pihak pengelola ataupun karyawan PTPN XII Kalisanen ditemukan bahwasanya terkait dengan status tanah tersebut merupakan tanah status HGU dari PTPN XII Kalisanen, namun HGU tersebut hangus sejak tahun 2011 dan PTPN XII Kalisanen tidak memperpanjang HGU tersebut.

Terkait dengan pengaturan HGU tersebut dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi :

PASAL 28

- 1) Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

- 2) Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.
- 3) Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

PASAL 29

- 1) Hak Guna Usaha diberikan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 25 tahun.
- 2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- 3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

PASAL 30

- 1) Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah :
 - a) Warga negara indonesia
 - b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia
- 2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna

usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

PASAL 31

Hak Guna Usaha terjadi karena penetapan pemerintah

PASAL 32

- 1) Hak Guna Usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir

PASAL 33

Hak Guna Usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

PASAL 34

Hak Guna Usaha hapus karena :

- 1) Jangka waktunya berakhir;
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;

- 4) Dicabut untuk kepentingan umum;
- 5) Ditelantarkan;
- 6) Tanahnya musnah;
- 7) Ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.

Berdasarkan analisis pengaturan tentang HGU (Hak Guna Usaha) yang tercantum di Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria pasal 34 huruf a yang berbunyi bahwasanya hak guna usaha hapus apabila jangka waktunya berakhir, Sesuai dengan penjelasan tersebut dan fakta yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember yang mana status tanah 332 Ha berstatus HGU dari PTPN XII Kalisanen sudah berakhir sejak tahun 2011 dan tidak dilakukan masa perpanjangan dari PTPN XII Kalisanen. Apabila mengacu kepada ketentuan di atas seharusnya ada tindakan tegas dari pejabat yang berwenang untuk menghapus tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen.

IAIN JEMBER

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah peneliti menguraikan dalam pembahasan tersebut mengenai penyelesaian sengketa tanah di desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember perspektif undang-undang nomor 05 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria, maka dapat di tarik kesimpulan di antaranya:

1. terkait kepemilikan tanah peningg Sejak tahun 1942 tanah 332 Ha tersebut dikuasai oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, lalu pada tahun 1966 tanah 332 Ha tersebut dirampas oleh PTPN XII Kalisanen dengan bantuan G30S PKI.
2. Penyelesaian sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember melibatkan pihak BPN Jember sebagai lembaga yang berwenang di bidang pertanahan. Hal ini diketahui sesuai dengan fakta yang ditemukan di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember bahwasanya tanah 332 Ha tersebut sudah bukan lagi bagian dari HGU PTPN XII Kalisanen karena masa aktif HGU tersebut sudah habis masa aktifnya sejak tahun 2011 namun dari PTPN XII Kalisanen tidak memperpanjang masa aktif HGU tersebut sampai sekarang, sehingga masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember mengambil tindakan untuk mengajukan permohonan penghapusan tanah 332 Ha tersebut kepada pihak BPN Jember. Namun nampaknya dari pihak BPN Jember tidak mengeluarkan kebijakan satupun terkait upaya

yang telah masyarakat Desa Curhanongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember lakukan, hal ini menyebabkan penyelesaian sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut masih belum terselesaikan karena BPN Jember kurang optimal dalam melaksanakan fungsinya sebagai lembaga yang ditugaskan pemerintah untuk menangani permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan.

3. Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria pasal 34 huruf a menjelaskan bahwasanya hak guna usaha hapus karena jangka waktunya sudah berakhir, apabila dikaitkan dengan sengketa tanah yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember yang mana tanah 332 Ha tersebut berada dalam penguasaan PTPN XII Kalisanen sudah berakhir masa aktifnya sejak tahun 2011 dan tidak diperpanjang oleh PTPN XII Kalisanen seharusnya pejabat yang berwenang melakukan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen, namun faktanya tanah 332 Ha tersebut masih berada dalam penguasaan PTPN XII Kalisanen sehingga hal ini menyebabkan adanya ketidak seimbangan yang terjadi antara peraturan perundang-undangan dengan fakta yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari.

B. Saran

Berpijak dari hasil penelitian dan analisis data yang diperoleh selama penelitian. Maka dapat disarankan:

1. Masyarakat ataupun PTPN XII Kalisanen tidak bisa memiliki tanah tersebut karena tanah tersebut merupakan tanah milik Negara. Masyarakat ataupun PTPN XII Kalisanen hanya boleh untuk mengelola tanpa harus memiliki tanah 332 Ha tersebut karena tanah tersebut merupakan tanah milik Negara.
2. BPN Jember sebagai lembaga yang diberikan wewenang untuk menyelesaikan perkara di bidang pertanahan seharusnya bertindak tegas dan tidak mengulur waktu atas upaya yang diajukan oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember atas pengajuan permohonan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen, sesuai dengan fungsinya yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional pasal 3 huruf i yang berbunyi bahwa “pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku“.
3. Hendaknya Pejabat yang berwenang dibidang pertanahan benar-benar memfungsikan peraturan perundang-undangan dengan sebaik mungkin ditengah-tengah kehidupan, agar tidak memicu adanya pemikiran ketidakadilan bagi masyarakat yang membutuhkan keadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbs, Syahril. 2011. *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Adat Dan Hukum Nasional*. Bandung : Kencana Prenada Media Group.
- Abdulrasyid, Priyatna. 2002. *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Fikhati Aneska.
- Akhmad, Chulaeni. 1993. *Hukum Agraria Perkembangan Macam-Macam Hak Atas Tanah*. Semarang : FH UNDIP.
- Ali, Akhmad. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofi dan Sosiologis*. Jakarta : Gunung Agung.
- Ali, Chaidir. 1970. *Yurisprudensi Melanggar Hukum*. Jakarta : Bina Cipta.
- Ashshofa, Burhan. 2007. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Margaretha Pustaka.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2003. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Edisi Ketiga, Balai Pustaka.
- Djojodiharjo, Moegni. 1997. *Perbuatan Melawan Hukum*. Cet I : 1979.
- Gautama, Sudiargo. 1997. *Tafsiran Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria*. Bandung : PT. Citra Aditya.
- Goodpater, Gary. 2006. *Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Dalam Seri Dasar Hukum*. Jakarta : PT. Grafindo.
- Harahap, M Yahya. 2005. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. 2000. *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*. Jakarta : Djambatan.
- Harsono, Budi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria*. Jakarta : Djambatan.
- Hatta, Mohammad. 2005. *Hukum Tanah Nasional Perspektif Negara Kesatuan*. Yogyakarta : Media Abadi.
- <http://www.definisimenurutparaahli.com>. *Definisi Menurut Para Ahli, Pengertian Perspektif Atau Sudut Pandang*. Di Akses Rabu 18 Oktober 2019 16:59 WIB.

- Huberman, Milles. 2002. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta : Gramedia.
- Isnaini, Astri. 2017. *Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar*. Skripsi Makassar.
- J.R. Rico. 2013. *Metode Penelitian*. Jakarta : Grasindo.
- Kementrian Agraria dan Tata Ruang atu Badan Pertanahan Nasional. *Penanganan Kasus Pertanahan*, <http://www.bpn.go.id>.,1 Januari 2017 07:30
- Kurniati, Nia. 1986. *Hukum Agraria Seengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktek*. Bandung : Refika Aditama.
- L. Weku Robert. 2017. *Kajian Terhadap Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana Dan Hukum Perdata*. Jurnal Penyerobotan Tanah.
- Limbong, Benhard. 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta : Margaretha Pustaka.
- Mertokusumo, Sudikno. 2013. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty.
- Moeleong, Lexy. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Alfabetha.
- Murad, Rusmadi.1991. *Penyelesaian Sengketa*. Bandung : Alumni.
- Nazir, Muhammad. 2005. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghallia Indonesia.
- Patilima, Hamid. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung : Alfabetha.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peter, Muhammad Marzuki. 2009. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana.
- Prasetyo, Adi. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*.Yogyakarta : Ar-Ruzz Media.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1980. *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*. Jakarta : Intermasa.
- Robertson Geoffery Qc Freedom. 1993. *The Individual And The Law*. New York : Penguin Book.

- Russel frances And Cjristie Loche. 1992. *The Individual And The Law Languange*. Londo : Casel.
- Saraswati, Clara. *Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terletak Diperbatasan Desa Menurut Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Di Desa Bandar Sakti lampung tengah)*, Skripsi lampung tengah, 2016.
- Soekanto, Soerjono. 1983. *Penegak Hukum*. Jakarta : Binacipta.
- Soerodjo, Gunawan. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya : Arkola.
- Subagyo, Joko. 1997. *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktik*. Jakarta : PT. Rineka Cipta, Cetakan Kedua.
- Sugiarto, Umar Said. 2013. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Sukmandita, Mana Syodikh. 2006, *Metode Penelitian*. Bandung : PT. Remajarsdakarya.
- Sutedi, Andrian. 2009. *Tinjauan Hukum Pertanahan*. Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- Suyud, Margono. 2004, *ADR (Alternative Dispute Resolution) Dan Arbitrase Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum*. Jakarta : Bina Cipta.
- Syafrilani. 2017. *Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Oleh Pengurus Besar Darud Da'wah Wal Irsyad (PB-DDI) Dengan Universitas Ash-Syariah Mandar*, Skripsi Mandar.
- Tim Revisi. 2018. *Pedomana Penulisan Karya Ilmiah*. Jember : Iain Pers.
- Undang-Undang No. 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.
- Waluyo, Bambang. 2008. *Penelitian Hukum Pertanahan*. Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- Widjaja, Gunawan. 2014. *Seri Hukum Adat Bisnis Alternative Penyelesaian Sengketa*. Jakarta : PT. Grafindo.
- Y. W Sunindhia, Dan Widiанти Nanik. 1988. *Pembaharuan Hukum Agraria*. Jakarta : Bina Aksara.

PERNYATAAN KESLIAN TULISAN

Yang Bertanda Tangan Di Bawah Ini :


NAMA : Irmatul Imamah
NIM : S20162076
FAKULTAS : Syariah
PRODI : Hukum Ekonomi Syariah
INSTITUSI : Institut Agama Islam Negeri Jember (Iain)
ALAMAT : Dusun Krajan Rt/Rw: 001/003, Kecamatan
Tenggarang ,Kabupaten Bondowoso

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi yang berjudul “ *Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria* ” ini adalah asli karya saya hasil dari penelitian, kecuali kutipan-kutipan yang telah di sebutkan sumber- sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat.

Jember, 17 Mei 2020

Pembuat


Irmatul Imamah
Irmatul Imamah
NIM. S2016 2076

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kab. Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

No	Tanggal	Informan	Jenis Kegiatan
1.	4 September 2019	-	Observasi
2.	8 November 2019	Winarto	Minta Profil Desa
		Yatani	Wawancara Masyarakat
3	9 November 2019	Ahmad	Wawancara ke Pemilik Tanah
		Wawan	Wawancara ke Sinder
4.	09 November 2019	Sis	Wawancara ke
		Winarto	Kaur Balai Desa
		Seger	Mantan Mandor Perkebunan
5.	08 November 2019	Budi	Wawancara ke Pemilik Tanah
6.	7 Juni 2020	-	Menyerahkan Surat Izin Penelitian

TRANSKIP WAWANCARA

“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO KABUPATEN JEMBER PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 05 TAHUN 1960 TENTANG POKOK- POKOK AGRARIA”

A. Wawancara Dengan Pihak Pengelola atau direksi dari PTPN XII

Kalisanen

1. Apa yang saudara ketahui tentang terjadinya sengketa tanah di desa curahnongko ?
2. Apa faktor yang membelakangi terjadinya sengketa tanah tersebut ?
3. Sejak kapan terjadinya sengketa tanah tersebut ?
4. Apakah ada upaya penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan masyarakat yang mempunyai tanah sengketa tersebut ?
5. Bagaimana status kepemilikan tanah tersebut ?
6. Apakah penyelesaian sengketa tanah tersebut mengacu pada Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria ?

B. Wawancara Dengan masyarakat yang mempunyai tanah sengketa ataupun dengan masyarakat yang tahu-menahu terkait terjadinya sengketa tanah tersebut

1. Apa yang saudara ketahui tentang terjadinya sengketa tanah tersebut ?
2. Apa faktor yang membelakangi terjadinya sengketa tanah tersebut ?
3. Sejak kapan terjadinya sengketa tanah tersebut ?
4. Berapakah luas tanah sengketa yang dimiliki anda ?
5. Apakah ada upaya penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh kedua belah pihak ?

6. Bagaimana status kepemilikan tanah sengketa tersebut ?
7. Apakah saudara mengetahui bahwa ada undang-undang yang mengatur terjadinya penyelesaian sengketa tanah yakni Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria ?





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Mataram No. 1 Mangli Jember, Kode Pos 68136
Telepon (0331) 487550, 427005 Faksimili (0331) 427005

Web: www.fsyariah.iain-jember.ac.id, email: fs.iainjember@gmail.com

NO : B-798/ In.20/ 4.a/ PP.00.9/ 06/2020

02 Juni 2020

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth. : **Kepala Desa Curahnongko**

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Irmatul Imamah
NIM : S20162076
Semester : VIII
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik,



Muhammad Falsol

GAMBAR PETA DESA CURAHNONGKO



FOTO DOKUMENTASI

Gambar 1

Wawancara dengan Bapak Yateni salah satu masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempuejo Kabupaten Jember dan Bapak Winarto selaku kaur umum di Kantor Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, menanyakan seputar upaya penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. (Di Kantor Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dan Dikediaman Bapak Yateni, 03 Juni 2020, Jam 12.15 WIB)



IAIN JEMBER

Gambar 2

Wawancara dengan Bapak Wawan selaku sinder atau karyawan di PTPN XII Kalisanen dan Mbah Seger sekaligus salah satu masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember beliau pernah bekerja di PTPN XII Kalisanen, wawancara seputar asal-usul terjadinya sengketa dan status tanah sengketa tersebut) (Dikediaman Bapak Wawan dan Mbah Sinder, 04 Juni 2020, 15.00 WIB)

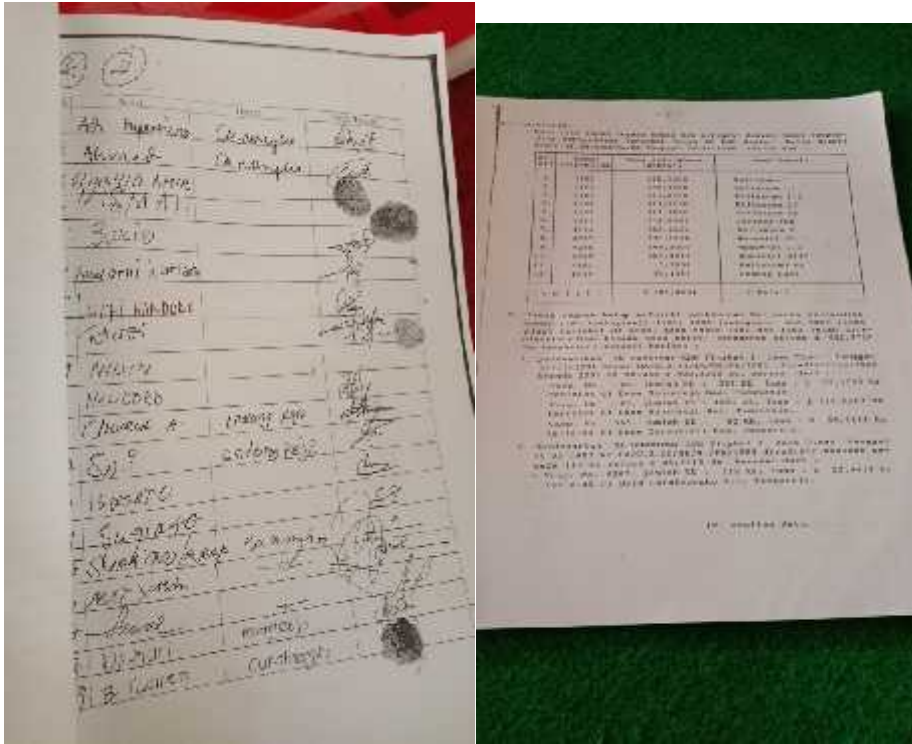


IAIN JEMBER

Gambar 3

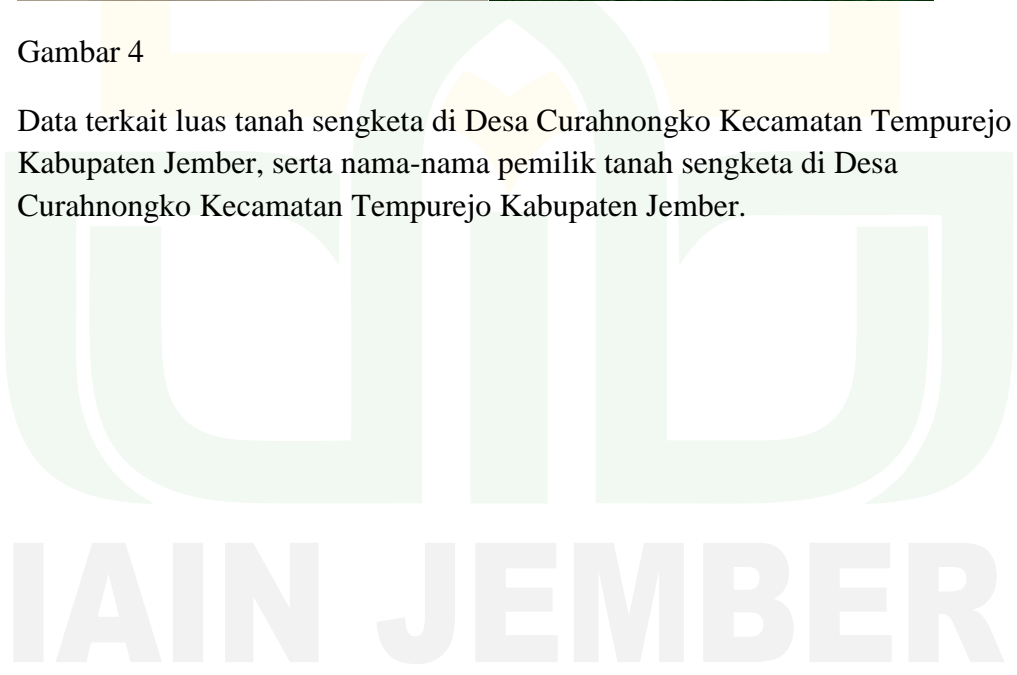
Wawancara kepada Bapak Budi Dan Bapak Ahmad keduanya merupakan masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember yang memiliki tanah sengketa dengan PTPN XII Kalisanen, wawancara terkait asal-usul terjadinya sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. (Di kediaman Bapak Budi dan Bapak Ahmad di Desa Curahnongko Kecamatan tempurejo Kabupaten Jember , 04 Juni 2020, jam 15.30)





Gambar 4

Data terkait luas tanah sengketa di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, serta nama-nama pemilik tanah sengketa di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember.



BIODATA MAHASISWA



Nama : Irmatul Imamah
Tempat/Tanggal Lahir : Bondowoso, 05 September 1997
Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Nim : S20162076
Fakultas : Syariah
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah/Muamalah
Alamat Asal : Krajan 01 RT/RW:003/002 Desa Bendoarum
Kecamatan Wonosari Kabupaten Bondowoso
No. HP : 081- 331- 041- 259
Email : irmatulimamah@gmail.com

Riwayat Pendidikan
SD : SDN 01 Bendoarum (Tahun 2009)
MTS : MTs Zainul Hasan Genggong (Tahun 2012)
MA.MODEL : Madrasah Aliyah Model Zainul Hasan Genggong
(Tahun 2015)

Pengalaman Organisasi

2013-2014 : Ketua Kesehatan Pondok Putri Hafsaawaty Zainul
Hasan Genggong
2015-2016 : Anggota Himpunan Mahasiswa Islam IAIN Jember
2016-2017 : Anggota Tanazzaha Komisyariat IAIN Jember

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA
CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO KABUPATEN
JEMBER PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 05
TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Disusun Oleh

IRMATUL IMAMAH
NIM. S20162076

Dosen Pembimbing:

MAHMUDAH, S.Ag, MEI.,
NIP: 197507021998032002

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
DESEMBER 2020**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA
CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO KABUPATEN
JEMBER PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 05
TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :

IRMATUL IMAMAH
NIM. S20162076

Disetujui Pembimbing



Mahmudah, S.Ag., M.E.I
NIP. 19750702 199803 2 002

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA
CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO KABUPATEN
JEMBER PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 05
TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA**


SKRIPSI

telah diuji dan diterima untuk memenuhi
salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah


Hari : Rabu
Tanggal : 18 November 2020

Tim Penguji

Ketua


Abdul Jabbar, SH., MH
NIP. 19710924 201411 1 001

Sekretaris


Baidlowi, MHI
NIP.19840422 201903 1 003

Anggota:

1. Dr. H. Pujiono, M. Ag
2. Mahmudah, S.Ag., MEI

)
()



Menyetujui
Rekan Fakultas Syariah


Prof. Dr. Muhammad Noor Harisudin M.Fil.I
NIP. 19780925 200501 1 002

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ أَوِ الْوَالِدِينَ
وَالْأَقْرَبِينَ ۚ إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَاللَّهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا ۗ فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَن تَعْدِلُوا
وَإِن تَلُورًا أَوْ تَعْرِضُوا فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu dan bapakmu, dan juga kerabatmu. Jika ia kaya ataupun miskin maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutarbalikkan kata-kata atau enggan menjadi saksi maka sesungguhnya maka sesungguhnya Allah adalah maha mengetahui segala apa yang kamu kerjakan.”(Q.S. An-Nisa’:135)¹

IAIN JEMBER

¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Jakarta:2002), hlm.131

PERSEMBAHAN

Segala Puji Bagi Allah, Kupersembahkan Karya Tulis Ini Untuk:

1. Kepada Alm. Bapakku Amsidin yang sangat aku sayangi dan aku cintai skripsi ini ku persembahkan untukmu sebagai balas budiku kepadamu atas limpahan kasih sayang yang tiada tara yang selalu kau berikan untukku selama masih di dunia.
2. Kepada Ibuku Sunarti yang sangat aku cintai tanpa ketulusan doamu serta support yang kau berikan takkan mungkin aku bisa bertahan pada tahap penyelesaian skripsi ini, terimakasih atas segalanya dukungan yang kau berikan untukku.
3. Untuk tunanganku Imam Rusdi terimakasih sudah hadir dalam hidup aku, dan mensupport apapun pilihanku dan mengingatkan aku untuk terus semangat menyelesaikan skripsi ini .
4. Keluarga besarku, terimakasih untuk doa dan dukungannya.
5. Untuk teman kelasku Hukum Ekonomi Syariah terutama kepada Ifkari Anggraini, Fitriatun Hasanah, Riski Geng, terimakasih kalian sudah menjadi pelengkap cerita di bangku kuliahku, apapun takdir tuhan semoga kita bisa sukses ya kawan-kawan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah puji syukur penulis sampaikan kepada Allah SWT. karena dengan Rahmat Dan Hidayah-Nya, Perencanaan, Pelaksanaan, Dan Penyelesaian Skripsi “ **Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria** ” terselesaikan dengan baik sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana. Sholawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Terselesainya skripsi ini karena dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu penulis sampaikan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE., MM selaku Rektor IAIN Jember
2. Prof. Dr. Muhammad Noor Harisuddin, M.Fil.I selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Jember
3. Ibu Mahmudah, S.Ag., M.EI selaku dosen pembimbing yang sudah sabar membimbing dari awal pembuatan skripsi ini hingga tahap ke tahap penyelesaian.
4. Ibu Dr. Busriyanti selaku Ketua Program Studi Muamalah.
5. Kepala dan Staff Perpustakaan IAIN Jember yang telah memberikan ruang aktualisasi keilmuan.

6. Bapak dan Ibu Dosen Yang Telah Memberikan Ilmu Yang Bermanfaat kepada saya.

7. Seluruh Civitas Akademika Fakultas Syari'ah IAIN Jember.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari harapan sempurna. Namun, walaupun dengan waktu yang terbatas penulis mencoba untuk berusaha merencanakan, menyusun, hingga menyelesaikan skripsi ini dengan segala kemampuan yang ada. Untuk menyempurnakannya tentu tidak lepas dari kritik dan saran yang bersifat konstruktif dari berbagai pihak. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi masyarakat pada umumnya. *Amin ya robbal 'alamin.*

Jember, 06 November 2020

Penulis

IAIN JEMBER

ABSTRAK

Irmatul Imamah, 2020. *“Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria”*

Sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember terjadi sejak tahun 1942 dengan luas 332 ha, lalu pada tahun 1965 tanah 332 ha tersebut dirampas oleh PTPN XII Kalisanen dengan bantuan G30S PKI. Pada tahun 1983 tanah 125 Ha tersebut dikembalikan, sehingga sisa dari 332 Ha tersebut yakni 207 masih dibawah penguasaan PTPN XII Kalisanen. Dan masyarakat meminta kembali tanah 207 ha tsb kepada PTPN XII Kalisanen, Hal ini yang menyebabkan sengketa tersebut tidak terselesaikan sampai saat ini. Fokus Penelitian yang diangkat dalam penelitian ini diantaranya :1. Bagaimana status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut? 2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut? 3. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Tujuan Penelitian ini adalah : 1. Untuk mendiskripsikan status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut. 2. Untuk mendiskripsikan penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. 3. Untuk mendiskripsikan penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria. Metodologi dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif artinya melalui wawancara, observasi, serta dokumentasi.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah : 1. Masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember hendaknya mendaftarkan tanah 332 Ha tersebut kepada pejabat berwenang agar memiliki bukti tertulis, sehingga tidak memudahkan orang lain, organisasi atau pun suatu komunitas untuk tidak merebut hak kepemilikan atas tanah yang mereka kuasai. 2. Masyarakat mengajukan penghapusan tanah seluas 332 Ha dari status HGU PTPN XII Kalisanen kepada BPN Jember, karena HGU tersebut tidak diperpanjang dan sudah habis masa aktifnya sejak tahun 2011. 3. Melihat fakta di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember seharusnya pejabat yang berwenang menghapus status HGU tanah 332 Ha dari PTPN XII Kalisanen, karena masa aktif dari HGU tersebut sudah habis dan tidak diperpanjang lagi oleh PTPN XII Kalisanen. Ketentuan ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria Pasal 34 huruf a.

Kata Kunci : sengketa tanah, masyarakat Curahnongko, PTPN XII Kalisanen

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN BIMBINGAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Istilah.....	10
F. Sistematika Pembahasan	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
A. Penelitian Terdahulu.	13
B. Kajian Teori	15
1. Tinjauan Tentang Tanah	16
2. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah.....	20

3. Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah.....	23
4. Tahap-Tahap Penyelesaian Sengketa.....	33
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.....	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	54
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	54
B. Lokasi Penelitian.....	55
C. Subjek Penelitian.....	57
D. Data dan Sumber Data	56
E. Teknik Pengumpulan Data.....	57
F. Analisis Data	59
G. Keabsahan Data.....	60
H. Tahap-Tahap Penelitian	61
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN	63
A. Gambaran Objek Penelitian	63
B. Penyajian Data Dan Analisis.....	68
C. Pembahasan dan Temuan Penelitian.....	79
BAB V PENUTUP.....	96
A. Kesimpulan	96
B. Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	99

Lampiran-Lampiran

1. Pernyataan Keaslian Tulisan
2. Transkrip Wawancara
3. Surat Izin Penelitian
4. Jurnal Penelitian
5. Peta Desa Curahnongko Kec. Tempurejo Kab. Jember
6. Foto Dokumentasi
7. Biodata Penulis



DAFTAR TABEL

Tabel: 4.1 Daftar Kepala Desa dan Masa Bakti Kepemimpinan 63



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk sosial merupakan makhluk yang mempunyai hubungan timbal balik antara sesama manusia lainnya. Karena sejatinya manusia dalam kehidupan sehari-hari membutuhkan bantuan orang lain. Misalnya melakukan kegiatan gotong royong, memberikan bantuan kepada warga yang kurang mampu, dan segala bentuk perilaku sosial lainnya. Perilaku tersebut membuktikan bahwa antar sesama manusia saling berinteraksi dan saling membutuhkan antara satu dengan lainnya.

Tidak hanya itu manusia sebagai makhluk sosial juga perlu untuk mempertahankan kehidupannya, dengan melakukan berbagai cara dengan menghasilkan pundi-pundi penghasilan. Seperti memaksimalkan kekayaan alam disekitar yaitu tanah. Tanah sangat memiliki keterkaitan erat dengan kehidupan manusia dalam sehari-harinya, karena tanah dapat di gunakan untuk menutupi kebutuhan perekonomian manusia tentunya untuk menyambung hidup seseorang. Sekalipun tanah merupakan benda tidak bergerak tetapi tanah memberikan pundi-pundi penghasilan entah itu digunakan untuk membangun toko, tanah disewakan, di gunakan untuk membangun kos-kosan ataupun kontrakan, serta digunakan untuk bercocok tanam seperti ditanami padi, tebu, cabai dan lain sebagainya.

Dari berbagai fungsi yang diuraikan di atas membuktikan bahwa dalam dinamika kehidupan bermasyarakat, tanah memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan kehidupan masyarakat. Baik secara langsung ataupun secara tidak langsung. Tetapi tidak menutup kemungkinan bahwa tanah juga memiliki dampak negatif dalam kehidupan masyarakat, seperti terjadinya sengketa tanah.

Sengketa tanah berarti pertentangan atau konflik, konflik yang dapat terjadi karena adanya pertentangan antara orang dengan perorangan, orang dengan sekelompok tertentu, orang dengan badan hukum, dan bentuk sengketa lainnya.

Sengketa yang terjadi pada umumnya dikalangan masyarakat tidak jauh kaitannya tentang hak guna usaha, tentang status hak kepemilikan tanah, tanah yang berstatus hak *eingdom*, hak *erfact*, ataupun tanah yang masih belum jelas kepemilikannya..

Adapun tujuan seseorang dalam memperkarakan sengketa tanah adalah untuk menyelesaikan masalah secara *konkret* dan memuaskan. Sengketa tanah juga dapat disimpulkan karena adanya perebutan kepemilikan tanah yang jelas maupun kepemilikan tanah yang tidak jelas, dan sengketa tanah yang terjadi karena adanya sebuah kepentingan dan hak.

Hakikatnya tanah dan segala isinya merupakan milik Allah SWT, Sebagaimana Firman_Nya:

لَهُ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ نَحْيِي ۖ وَيُمِيتُ ۖ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿٢﴾

Artinya: “Allah SWT juga berfirman (artinya), “ kepunyaannyalah kerajaan langit dan bumi, dia menghidupkan dan mematikan, dan dia maha kuasa atas segala sesuatu.” (QS. Al-Hadid 57:2).¹

Ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukumnya.

Adapun di Indonesia tanah dikuasai oleh negara sebagaimana yang tercantum dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 menyebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat dilihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA.

Permasalahan yang berkaitan dengan tanah di dalam masyarakat telah banyak terjadi, terutama dalam hal kepemilikan. Seperti adanya sengketa yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Sejarah terjadinya sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut ialah sejak tahun 1942 masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember disuruh oleh penjajah jepang untuk memabat tanah seluas 332 Ha. yang awalnya tanah 332 Ha tersebut merupakan hutan belantaran, akhirnya oleh masyarakat tersebut di

¹ Al-Quran, Al-Hadid 57: 2.

gunakan untuk bertani dan digunakan untuk pemukiman mereka. Pemberian tanah antara penjajah jepang kepada masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember diberikan langsung dari penjajah jepang ke masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tanpa adanya bukti yang tertulis, akan tetapi terkait dengan peralihan tanah 332 Ha tersebut pemerintah pada tanggal 14 April 1958 mengeluarkan surat laporan pemakaian tanah hal ini dibuktikan dengan adanya pemakaian tanah oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Lalu pada tahun 1965 terjadi perampasan serta pengusuran atas tanah 332 Ha. pengusuran dan perampasan tersebut dilakukan oleh PTPN XII Kalisanen dengan bantuan G30S PKI, Pengusuran dan perampasan tersebut dilakukan dengan secara paksa oleh G30S PKI. bagi masyarakat yang enggan memberikan tanah tersebut maka diancam akan dibunuh, Sehingga dengan keadaan terpaksa masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember memberikan tanah 332 Ha tersebut kepada PTPN XII Kalisanen. Sehingga hal ini menyebabkan proses penyelesaian sengketa tanah tersebut tidak kunjung terselesaikan hingga saat ini.

Setelah tanah 332 Ha tersebut berpindah alih kepada PTPN XII Kalisanen maka masyarakat berupaya untuk mencari peraturan perundang-undangan yang menaungi mereka, akhirnya Pada tahun 1979 warga menemukan program yang bernama “LANDREFOAM” saat kepemimpinan Presiden Suharto. Program LANDREFOAM tersebut tertera di dalam KEPRES

RI NOMOR 32 TAHUN 1979 tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat.

Landrefoam dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 dijelaskan bahwa salah satu tujuan daripada landrefoam adalah mengadakan pembagian yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah, sehingga dengan pembagian hasil yang adil dan merata pula. Sedangkan landrefoam dalam arti sempit merupakan serangkaian tindakan dalam rangka Agrarian Reform Indonesia. Asas-asas dan ketentuan-ketentuan pokok landrefoam itu dijumpai pula di dalam UUPA. Landrefoam meliputi perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah.²

Mengenai tujuan landrefoam terdapat banyak pendapat dari berbagai kalangan. Antara lain menteri agraria pada waktu itu, Sadjarwo dalam pidatonya tanggal 12 September 1960 dalam sidang pleno DPR-GR mengatakan bahwa tujuan Landrefoam di Indonesia ialah³ :

1. Untuk mengadakan pembagian yang adil atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah, dengan maksud agar ada pembagian hasil yang adil pula, dengan merombak struktur pertanahan sama sekali secara revolusioner, guna merealisasikan keadilan sosial
2. Untuk melaksanakan prinsip tanah untuk tani, agar tidak terjadi lagi tanah sebagai objek spekulasi dan objek pemerasan.

² Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria 1960* (Bandung: PT. Citra Adjitya Bakti, 1997), 21.

³ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria 1960* (Bandung: PT. Citra Adjitya Bakti, 1997), 22.

3. Untuk memperkuat dan memperluas hak milik atas tanah bagi setiap warga negara Indonesia, baik laki-laki ataupun perempuan yang berfungsi sosial. Suatu pengakuan dan perlindungan terhadap privat-bezit, yaitu hak milik sebagai hak yang terkuat, bersifat perseorangan dan turun-temurun, tetapi yang berfungsi sosial.
4. Untuk mengakhiri sistem tuan-tuan dan menghapuskan pemilikan dan penguasaan tanah secara besar-besaran dengan tak terbatas, dengan menyelenggarakan batas maksimum untuk tiap keluarga. Sebagai kepala keluarga bisa seorang laki-laki ataupun wanita. Dengan demikian menyingkirkan sistem liberalisme dan kapitalisme atas tanah, dan memberikan perlindungan terhadap golongan yang ekonomi lemah.
5. Untuk mempertinggi produksi nasional dan mendorong terselenggaranya pertanian yang intensif secara gotong-royong dalam bentuk koperasi dan bentuk gotong-royong lainnya, untuk mencapai kesejahteraan yang merata dan adil. Dibarengi dengan suatu sistem perkreditan yang khusus ditunjukkan kepada golongan tani.

KEPRES RI NOMOR 32 TAHUN 1979 yang mengatur Tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat dalam pasal 5 menyatakan bahwa “ Tanah-tanah perkampungan bekas hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah terpenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah ”.

Sehingga Tanah 332 Ha tersebut yang berada dalam kekuasaan PTPN XII Kalisanen dikembalikan dengan luas 125 Ha. Tetapi pihak PTPN XII Kalisanen hanya menyuruh masyarakat Curahnongko untuk mengelola tanah 125 Ha bukan untuk dimiliki kembali oleh masyarakat Curahnongko. Dan sisa tanah yang luasnya 207 dari tanah 332 tersebut masih dimiliki dan dikelola oleh pihak PTPN XII Kalisanen. Sedangkan yang diinginkan oleh masyarakat Curahnongko tersebut ialah tanah yang secara keseluruhan berluaskan 332 Ha tersebut kembali sepenuhnya kepada pihak masyarakat Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Hal ini yang menjadikan terjadinya sengketa tanah tersebut sejak tahun 1942- sampai sekarang sekitar 77 tahun sengketa tanah tersebut masih belum terselesaikan.

Berdasarkan masalah yang dijabarkan mulai adanya sengketa tanah pada tahun 1942 hingga sekarang penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini dan ingin mengetahui penanganan apa yang akan dilakukan, dan bagaimana penyelesaiannya, serta bagaimana kedudukan tanah tersebut dalam perundang-undangan, sehingga peneliti tertarik untuk mengangkat judul “PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO KABUPATEN JEMBER PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA “.

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut ?

2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut ?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria?

C. Tujuan Penelitian

Setiap kegiatan ada tindakan manusia pastinya memiliki tujuan tertentu, begitu pula dalam kegiatan penelitian, tujuan harus dinyatakan secara tegas dan jelas. Oleh Karena itu tujuan harus mengacu pada masalah-masalah yang telah di rumuskan sebelumnya.⁴ Tujuan penelitian merupakan gambaran tentang arah yang akan di tinjau penelitian, adapun dari tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mendiskripsikan status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut.
2. Untuk mendiskripsikan penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut.
3. Untuk mendiskripsikan penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

⁴ Tim Penyusun Iain Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: Iain Jember Press, 2018), 60.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian. Kegunaan dapat berupa kegunaan yang bersifat teoritis dan kegunaan praktis, seperti kegunaan bagi penulis, instansi dan masyarakat secara keseluruhan. Kegunaan penelitian harus realistis. Adapun manfaat yang diharapkan dengan diadakannya penelitian ini adalah sebagai berikut :⁵

1. Manfaat Teoritis

- a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi khasanah pembangunan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.
- b. Memberikan informasi atau pemahaman mengenai Undang-Undang Tentang Pokok-pokok Agraria Yang di dalamnya mengatur tentang londrefoam, hak pakai, hak guna usaha, hak kepemilikan tanah, serta mengatur cara penyelesaian sengketa.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir, sehingga dapat mengetahui kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu yang diperolehnya.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberi kesesuaian antara teori yang telah didapatkan dengan praktik yang telah diterapkan di lapangan.

⁵ Tim Penyusun IAIN Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember Press, 2018) 61.

- c. Penelitian ini diharapkan berguna bagi masyarakat yang ingin mengajukan sengketa tanah, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan manfaat yang berguna secara langsung maupun tidak langsung kepada pihak-pihak terkait yang akan melakukan penyelesaian sengketa tanah, baik pihak masyarakat, lembaga ataupun komunitas yang ingin melakukan penyelesaian permasalahan sengketa di jalur pengadilan atau melalui jalur lainnya.
- d. Diharapkan dapat bermanfaat sebagai acuan Bagi pejabat dan aparat penegak hukum untuk melindungi jama'ah haji secara lebih serius agar mereka mendapatkan kepastian hukum yang mutlak.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah yaitu berisi tentang istilah-istilah penting yang menjadi titik fokus peneliti di dalam judul penelitian. Tujuannya yaitu agar tidak terjadi kesalah pahaman terhadap makna istilah sebagaimana yang dimaksud oleh peneliti.⁶ Berdasarkan tujuan dan rumusan masalah di atas, maka definisi yang dapat dipahami dari judul yang peneliti ajukan antara lain:

1. Sengketa tanah

Sengketa tanah adalah perselisihan, pertentangan, atau percekocokan yang terjadi antara pihak lainnya dan atau pihak yang satu dengan yang lainnya dan atau pihak yang satu dengan pihak yang berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang maupun benda.⁷

⁶ Tim Penyusun IAIN Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember Press, 2018), 45.

⁷ Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia* (Mataram : Pustaka Reka Cipta. 2012), 221.

2. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria ini membahas secara luas tentang pertanahan, yang dibagi menjadi 2 (dua) bagian. Bab I (satu) mengenai dasar-dasar dan ketentuan-ketentuan pokok (pasal 1 sampai pasal 15), BAB II Tentang hak atas tanah, air dan ruang angkasa serta pendaftaran tanah (pasal 16 sampai pasal 51), BAB III Tentang ketentuan pidana (pasal 52), BAB IV Tentang ketentuan-ketentuan peralihan (pasal 53 sampai pasal 58).

Sedangkan pada bagian kedua mengatur tentang ketentuan-ketentuan konversi (pasal 1 sampai pasal 9), Ke tiga berisi tentang perubahan susunan pemerintahan desa untuk menyelenggarakan perombakan hukum agraria, Ke empat berisi tentang hak-hak wewenang-wewenang atas bumi dan air dari swapraja, Ke lima berisi tentang berlakunya Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.⁸

3. Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Penelitian ini di tunjukkan sebagai syarat kelulusan di bidang pendidikan starata satu, selain itu penelitian ini memberikan manfaat yang berguna bagi kedua pihak yang bersengketa tidak lain sebagai solusi atas penyelesaian sengketa tanah tersebut sesuai dengan pedoman Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

⁸ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

F. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini agar lebih mudah bagi para pembaca untuk memahaminya, terbagi ke dalam lima bab dengan penjelasan sebagai berikut:

Bab 1 berisi tentang pendahuluan. Pada bab ini akan diuraikan tentang gambaran singkat tentang keseluruhan pembahasan yang kemudian dituangkan ke dalam bab-bab selanjutnya. Bab ini terdiri dari latar belakang, batasan masalah, tujuan penelitian, mafaat penelitian, definisi istilah, dan sistematika pembahasan.

Bab II berisi tentang kajian kepustakaan. Pada bab ini membahas mengenai penelitian terdahulu dan kajian teori yang terkait dengan “ Problematika sengketa tanah di desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

Bab III berisi tentang penyajian data dan analisis data, bab ini akan menguraikan tentang metode penelitian, pendekatan dan jenis penelitian, subyek penelitian, lokasi penelitian, tehnik analisis data, keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian.

Bab IV berisi tentang penyajian data dan analisis data, bab ini menjelaskan mengenai gambaran obyek penelitian, penyajian data analisis data serta keabsahan temuan berdasarkan data dan fakta yang ada dilapangan sesuai dengan survei dari peneliti di lapangan.

Bab V penutup, bab ini menjelaskan kesimpulan dari beberapa pembahasan hasil penelitian yang berkaitan dengan pokok bahasan penelitian.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yang memiliki tema guna mendukung penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Skripsi yang ditulis oleh Syahrifilani, 2017 “*Analisis Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Oleh Pengurus Besar Darud Da’wah Wal-Irsyad (PB-DDI) Dengan Universitas Asy’ariah Mandar*”. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar. Adapun dari skripsi tersebut memiliki rumusan masalah sebagai berikut : 1. Bagaimana status tanah wakaf yang menjadi obyek sengketa antara Yayasan darud da’wah wal-irsyad dan universitas al-asyariah mandar di kabupaten mandar; 2. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi pihak Universitas Al-aysariyah mandar menolak pelaksanaan putusan (eksekusi) atas sengketa tanah; 3. Bagaimana proses eksekusi atas tanah yayasan antara Yayasan Darud da’wah wal-Irsyad dan universitas Al-aysariyah mandar di kabupaten Polewali Mandar.

Agar orisinalitas dalam penelitian ini semakin terlihat, maka penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan diajukan pasti memiliki persamaan dan perbedaan. Adapun persamaannya yakni terletak pada obyek yang disengketakan yaitu tentang kejelasan

kepemilikan tanah tersebut, sedangkan perbedaannya adalah tanah yang disengketakan oleh pengurus besar darud da'wah wal-irsyad (PB-DDI) Dengan universitas ays-ariyah mandar merupakan tanah hasil wakaf, sedangkan tanah yang disengketakan oleh pihak PTPN XII Kalisanen dengan Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember merupakan tanah peninggalan Jepang.⁹

2. Skripsi yang ditulis oleh Clara Sarasvati, 2016. *“Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terletak Diperbatasan Desa Menurut Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Di Desa Bandar Sakti lampung tengah)”*. Muamalah, Institut agama islam negeri raden intan lampung. Adapun dari skripsi tersebut memiliki rumusan masalah sebagai berikut : 1. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah yang terletak di perbatasan desa bandar lampung tengah; 2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah perbatasan desa bandar sakti lampung tengah menurut hukum islam dan hukum positif.

Terhadap penelitian yang akan diajukan dengan skripsi sebelumnya, terdapat perbedaan dan persamaan di dalamnya.

Persamaan di dalam skripsi keduanya sama-sama mengkaji tentang sengketa tanah, sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya menggunakan hukum islam dan hukum positif, sedangkan penelitian ini

⁹ Syahriflani, “hukum terhadap sengketa hak atas tanah oleh pengurus besar Darud Da'wah Wal-Irsyad (PB-DDI) dengan universitas ash'ariah mandar”, (Skripsi, Universitas Hasanuddin, makassar, 2017).

menggunakan undang-undang nomor 05 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria.¹⁰

3. Skripsi yang ditulis oleh Astri Isnaini, 2017, “ Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar ”. Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri Makassar. Adapun dari skripsi tersebut memiliki rumusan masalah sebagai berikut : 1. Faktor-faktor apakah penyebab timbulnya sengketa tanah di kota makassar 2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa hak atas tanah di kota makassar.

Agar orisinalisme dalam penelitian ini semakin terlihat, maka penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan diajukan pasti memiliki persamaan dan perbedaan. Adapun persamaan dan perbedaan yakni terletak pada bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah dari kedua belah pihak tersebut, sedangkan perbedaan peneliti sebelumnya menggunakan analisis kasus di pengadilan negeri makassar, sedangkan dalam penelitian ini penulis lebih memfokuskan penelitiannya menggunakan kualitatif yaitu melakukan wawancara, dokumentasi, dan menganalisis penyelesaian sengketa menggunakan Undang-undang No.5 Tahun 1960.¹¹

B. Kajian Teori

Dalam membahas dan menjelaskan penelitian ini, dibutuhkan kerangka teoritik atau kajian hukum untuk kemudian menjadi petunjuk alur

¹⁰ Clara Sraswati, “Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terletak Diperbatasan Desa Menurut Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Di Desa Bandar Sakti Lampung Tengah)”, (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 2016).

¹¹ Astri Isnaini, “Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri, Makassar, 2017).

untuk membahas dan memecahkan sebuah masalah. Begitu pula dalam penelitian ini untuk melihat *realitas* hukum baik dalam *eksistensinya* sebagai fakta.

1. Tinjauan Tentang Tanah

a. Pengertian Tanah

Kamus besar bahasa Indonesia terbitan pustaka departemen pendidikan nasional dan kebudayaan, mengemukakan bahwa yang dimaksud tanah ialah lapisan permukaan atau bumi yang di atas sekali.¹²

Pengertian tanah ditinjau dari segi *geologis-agronomis* tanah adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas, dimanfaatkan untuk menanam tumbuh-tumbuhan disebut tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut tanah bangunan.¹³

Tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian dari ruang yang di atasnya, dengan pembatasan dalam pasal 4 yaitu : sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.¹⁴

¹² Mohammad Hatta. *Hukum Tanah Nasional Perspektif Negara Kesatuan* (Yogyakarta: Media Abadi, 2005) 24.

¹³ Y. W. Sunindhia, dan Ninik Widiyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria* (Jakarta: Bina Aksara, 1988) 8.

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2008) 262.

b. Pengertian Hak Kepemilikan Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah tersebut berbeda dengan hak pengguna atas tanah.¹⁵

Untuk mengetahui macam-macam kepemilikan tanah Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria sudah mengatur beberapa kategori kepemilikan tanah yang diatur dalam pasal 16 yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak atas tanah yang bersifat sementara.

Berikut ini adalah pengertian hak-hak atas tanah yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria¹⁶ :

1) Pengertian hak milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 (berfungsi sosial), hak milik dapat beralih dan dialihkan diatur dalam dalam pasal 20-27 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria¹⁷.

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Jilid I Hukum Tanah Nasional* (Jakarta: Djambatan, 200) 330.

¹⁶ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

¹⁷ Chulaemi Ahmad, *Hukum Agraria, Perkembangan Macam-Macam Hak Atas Tanah*, (Semarang : FH UNDIP) 1993.

2) Pengertian hak guna usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu yang ditentukan guna untuk perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan. Hak guna usaha di atur pada pasal 28-34 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria dan pasal 2-18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.¹⁸

3) Pengertian hak guna bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya dalam jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang 20 tahun. Hak guna bangunan di atur dalam pasal 35-40 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria dan pasal 19-38 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.

4) Pengertian hak pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain dengan jangka waktu yang tidak tertentu pasal 41 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

¹⁸ Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika) 24.

5) Pengertian hak sewa.

Hak sewa adalah hak untuk menggunakan hasil milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar sewa kepada pemiliknya pasal 44 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

6) Pengertian hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan adalah hak yang berasal dari hukum adat sehubungan dengan adanya hak ulayat. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia yang diatur dengan peraturan pemerintah pasal 46 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

7) Hak yang bersifat sementara

Hak-hak yang bersifat sementara adalah hak-hak atas tanah yang diatur pada pasal 53 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria. Hak atas tanah yang bersifat sementara ini adalah yang sangat merugikan pemilik tanah gadai dan penggarap tanah. Berikut ini adalah macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara:

Hak gadai adalah hak gadai tanah pertanian merupakan pengertian “jual gadai” tanah yang berasal dari hukum adat. Jual gadai adalah penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya dengan

perjanjian bahwa tanah akan dikembalikan agar hak-hak ini dihapuskan dari hukum pertanahan atau hukum agraria nasional.¹⁹

2. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah

a. Pengertian sengketa tanah

Istilah sengketa ini terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *dispute* sedangkan dalam bahasa disebut dengan istilah geding atau proses. Sementara itu, penggunaan istilah itu sendiri belum ada kesatuan pandangan dari para ahli yang menggunakan istilah sengketa, dan ada juga yang menggunakan istilah konflik. Kedua istilah itu sering kali digunakan oleh para ahli.

Daen G Pruitt dan Jeffrey Z, Rubin menggunakan istilah konflik, yaitu melihat dari perbedaan kepentingan para pihak. Yang diartikan dengan perbedaan kepentingan adalah berkelainannya keperluan atau kebutuhan masing-masing.²⁰

Priyatna Abdulrasyid mengemukakan bahwa dalam setiap sengketa, salah satu pihak mungkin merupakan pihak yang benar, juga kemungkinan memiliki elemen hak hukum satu pihak mungkin benar secara hukum namun pihak lainnya benar secara moral. Oleh karena itu sengketa pada dasarnya merupakan perbedaan mendasar menyangkut

²⁰ Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia* (Mataram : Pustaka Reka Cipta, 1998) 219

suatu persepsi atau konsep yang membuat kedua belah pihak benar jika ditinjau dari sudut yang berbeda.²¹

b. Jenis-jenis sengketa tanah

Permasalahan tanah sekarang sudah merambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan secara komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi, tetapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya, dan terkait persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia. Persoalan tanah juga masuk ke persoalan hukum pidana yakni persengketaan tanah yang disertai dengan pelanggaran hukum pidana.²²

Adapun jenis-jenis perkara sengketa pertanahan yaitu :

- 1) Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
- 2) Sengketa batas, yaitu perbedaan, nilai kepentingan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh badan pertanahan nasional republik indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

²¹ Priyatna Abdulrasyid, *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Jakarta : Fikahati Aneska, 2002) 6

²² Robert L, *Weku Kajianterhadap Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana Dan Hukum Perdata*, *Jurnal Penyerobotan Tanah* (Portaluga.Org, 1 Desember 2017

- 3) Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
- 4) Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih 1 orang.
- 5) Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah lebih dari satu.
- 6) Sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai ataupun pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan seperti hak atas tanah pengganti.
- 7) Akta jual beli palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya suatu akta jual beli palsu.
- 8) Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan, nilai atau pendapat mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh badan pertanahan nasional republik indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
- 9) Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak batas tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

10) Putusan pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu²³.

3. Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah

a. Solusi Melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Kasus pertanahan itu timbul karena terjadinya klaim atau pengaduan atau keberatan dari masyarakat (perorangan atau badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan tata usaha negara dibidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh pejabat tata usaha negara di lingkungan badan pertanahan nasional, serta keputusan pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atau bidang tanah tersebut. Dengan adanya klaim tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari pejabat berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan (sertifikat atau surat keputusan pemberian hak atas tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain mengenai masalah status tanah, masalah kepemilikan, masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

²³ Kementerian Agraria Dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional, Penanganan Kasus Pertanahan, <http://www.bpn.go.id>, 1 Januari 2017.

Terhadap kasus pertanahan yang disampaikan kepada badan pertanahan nasional untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila dapat dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika penyelesaian dilakukan dengan cara musyawarah. Penyelesaian ini sering kali badan pertanahan diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa. Berkenaan dengan itu, bila mana penyelesaian secara musyawarah mencapai kata mufakat, maka harus pula disertai dengan bukti-bukti tertulis, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna.

Berdasarkan keputusan negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum atau administrasi di dalam penerbitannya. Dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain :

- 1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- 2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Hak Tanah.
- 3) Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999.

b. Litigasi

Pada prinsipnya penyelesaian sengketa melalui alur litigasi ditempuh melalui badan peradilan. Menurut Usman penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi merupakan cerminan dari doktrin *trias politica* dimana badan-badan peradilan diberi wewenang dan memegang otoritas mengadili suatu sengketa. Setiap proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi, para pihak yang terlibat dalam sengketa harus menempuh prosedur yang telah ditetapkan dalam hukum acara (*due toprocess*).²⁴

Sengketa perdata yang terjadi antara dua pihak, yaitu pihak penggugat dan tergugat yang bersengketa. Barang siapa yang merasa hak pribadinya dilanggar oleh orang lain, maka yang bersangkutan apabila menghendaki penyelesaian melalui pengadilan, menurut pasal 118 HIR atau pasal 142 RBG harus mengajukan gugatan dengan permohonan agar pengadilan memanggil kedua belah pihak untuk menghadap di muka sidang pengadilan untuk diperiksa sengketanya atas dasar gugatan tersebut.²⁵

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi) adalah suatu pola penyelesaian sengketa itu diselesaikan oleh pengadilan. Penyelesaian melalui litigasi tidak hanya menyelesaikan sengketa,

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty), 112.

²⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty) 113

tetapi lebih dari itu, yaitu menjamin suatu bentuk ketertiban umum yang tertuang dalam Undang-undang secara eksplisit maupun implisit.²⁶

Prosedur formal dan tahapan prosedur sebagaimana diatur dalam hukum acara ternyata menimbulkan ketidakpuasan para pencari keadilan, pemeriksaan perkara di lembaga peradilan ternyata memerlukan biaya yang tinggi serta membutuhkan waktu relative lama. Selain itu, pemeriksaan perkara melalui jalur litigasi mengakibatkan adanya pemenang dan pecundang, tidak ada tawaran solusi win-win solution. Ketidakpercayaan para pencari keadilan terhadap jalur litigasi kemudian diperparah dengan maraknya praktik mafia peradilan di indonesia. Beranjak dari realitas tersebut, para pencari keadilan mulia berfikir untuk menggunakan alternatif penyelesaian sengketa di luar jalur litigasi (*alternative dispute resolution*).

c. Non Litigasi

Non litigasi atau *alternative dispute resolution* adalah penyelesaian sengketa di luar mekanisme peradilan. Lazimnya, penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi dapat melalui berbagai cara. Diantaranya sebagai berikut :

1) Konsultasi

Tidak ada rumusan ataupun penjelasan yang diberikan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 mengenai makna maupun arti

²⁶ Garry Goodpaster, *Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Dalam Seri Dasar Hukum* (Jakarta : PT Grafindo), 76.

dari konsultasi. Konsultasi sebagai bentuk pranata *alternatif* penyelesaian sengketa, peran dari konsultasi dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang ada tidaklah dominan sama sekali, konsultasi hanyalah memberikan pendapat hukum, sebagaimana diminta oleh kliennya, yang untuk selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa tersebut akan diminta sendiri oleh para pihak, meskipun ada kalanya pihak konsultasi juga diberikan kesempatan untuk merumuskan bentuk-bentuk penyelesaian sengketa yang dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa tersebut.²⁷

2) Negoisasi

Dalam bahasa sehari-hari kata negoisasi seringkalidipadankan dengan istilah “berunding, bermusyawarah, bermufakat”. Menurut Goodfaster (2014:44) negoisasi merupakan proses upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain. Suatu proses interaksi dan komunikasi dinamis dan beraneka ragam, dapat lembut dan bernuansa. Sebagaimana manusia itu sendiri. *Negoisasi* tidak harus menghasilkan kesepakatan dan bisa saja mengalami kebutuhan. Hal ini bisa terjadi disebabkan masing-masing pihak tetap bertahan pada posisi tawarannya yang bersikap saling kompetitif. Tindakan ini dilakukan dalam rangka mempertahankan kepentingan, hak-hak, dan status kekuasaan yang dimiliki para pihak. Ketiga hal ini merupakan faktor penentu berhasil tidaknya

²⁷ Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik* (Bandung: Refika Aditama), 186.

para negosiator mencapai titik temu sebagai akhir dari proses negoisasi.

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, menjelaskan arti *negoisasi* sebagai berikut:

- a) Proses tawar menawar dengan jalan berunding guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak (kelompok atau organisasi) dan pihak (kelompok atau organisasi) yang lain.
- b) Penyelesaian sengketa secara damai melalui perundingan antara pihak yang bersengketa.²⁸

Dalam kaitannya dengan negoisasi, rumusan yang diberikan dalam pasal 6 ayat 2 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 yang menyatakan penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternative penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.²⁹

- c) Mediasi

Kata mediasi berasal dari bahasa Inggris *mediator* yang artinya penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai penengah, orang yang menengahinya dinamakan dengan mediator. Menurut Goodfaster mediasi adalah proses negoisasi

²⁸ Departemen Pendidikan Nasional Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Edisi Ketiga, Balai Pustaka), 3003.

²⁹ Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik* (Bandung : Refika Aditama), 187-190.

pemecahan masalah dimana pihak luar tidak memiliki dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian yang memuaskan.

Berbeda dengan hakim, mediator tidak mempunyai wewenang memutuskan sengketa antara para pihak. Namun, dalam hal ini, para pihak menguasakan kepada mediator untuk membantu mereka untuk menyelesaikan persoalan-persoalan diantara mereka. Asumsinya, pihak ketiga akan mampu mengubah kekuatan dan dinamika sosial hubungan konflik dengan cara mempengaruhi kepercayaan dan tingkah laku pribadi para pihak, dengan memberi pengetahuan atau informasi atau dengan menggunakan proses negoisasi yang lebih efektif, dan dengan demikian membantu para peserta untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang dipersengketakan.³⁰

d) Konsiliasi

Kata konsiliasi dalam bahasa inggris conciliation berarti perdamaian, sedangkan dalam bahasa indonesia seperti halnya konsultasi, negoisasi, maupun mediasi, Undang-undang No. 30 Tahun 1999 yang mengatur mengenai konsiliasi.

Kata konsiliasi sebagai salah satu lembaga alternative penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam ketentuan pasal 1 angka 10 dan alinea ke-9 penjelasan umum Undang-undang No.

³⁰ Syahril Abbs, *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah Hukum Adat dan Hukum Nasional* (Bandung:Kencana Prenada Media Group), 190-192.

30 Tahun 1999 menyebutkan alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yaitu penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli dan arbitrase.

e) Penilaian ahli

Istilah “Penilaian ahli” dikenal dalam Undang-undang No. 30 Tahun 1999 sebagai bagian dari alternatif penyelesaian sengketa, dan bahwa ternyata arbitrase dalam suatu bentuk kelembagaan, tidak hanya bertugas untuk menyelesaikan perbedaan tau perselisihan pendapat maupun sengketa yang terjadi diantara para pihak dalam perjanjian pokok, melainkan juga dapat memberi konsultasi dalam bentuk opini atau pendapat hukum atas permintaan dari setiap pihak yang memerlukannya tidak terbatas pada pihak dalam perjanjian.³¹

Pemberian bantuan hukum tersebut diberikan atas nama permintaan dari para pihak secara bersama-sama dengan melalui *mekanisme*, sebagaimana halnya suatu penunjukan (lembaga) *arbitrase* dalam menyelesaikan suatu perbedaan pendapat atau perelisihan paham maupun sengketa yang ada, atau lahir dari suatu perjanjian, maka pendapat hukun ini pun bersifat akhir (final) bagi para pihak yang meminta pendapatnya pada lembaga

³¹ Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Alternative Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: PT. Raja Grafindo), 96.

arbitrase termaksud. Hal ini ditegaskan kembali dalam rumusan pasal 52 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tidak dapat dilakukan perlawanan dalam bentuk upaya hukum apapun. Jika memperhatikan sifat pendapat hukum yang diberikan, yang secara hukum mengikat dan merupakan pendapat pada tingkat akhir, dapat dikemukakan bahwa sebenarnya sifat pendapat hukum yang diberikan oleh lembaga arbitrase ini termasuk dalam pengertian atau bentuk putusan lembaga arbitrase.³²

f) Arbitrase

Di dalam pasal 1 butir 1 Undang-undang No. 30 Tahun 1999, pengertian arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Berdasarkan pengertian di dalam Undang-undang No. 30 Tahun 1999, hanya perkara perdata saja yang dapat diselesaikan dan diputuskan oleh lembaga arbitrase. Perjanjian arbitrase sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang adalah suatu kesepakatan berupa klausul arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa. Perbedaan arbitrase dengan litigasi melalui pengadilan adalah dilibatkannya

³² Nia Kurniati, *Hukum Agrarian Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik* (Bandung: Refika Aditama), 199-200.

litigasi sengketa pribadi dalam arbitrase. Sifat pribadi dari arbitrase memberikan keuntungan-keuntungan melebihi adjukasi melalui pengadilan negeri. Di dalam arbitrase, para pihak menyetujui untuk menyelesaikan sengketanya kepada pihak netral yang mereka pilih untuk membuat keputusan. Dalam arbitrase, para pihak dapat memilih hakim yang mereka inginkan, berbeda dengan istem pengadilan yang telah menetapkan hakim yang akan berperan. Hak ini dapat menjamin kenetralan dan keahlian yang telah menetapkan hakim yang akan berperan. Hak ini dapat menjamin kenetralan dan keahlian yang mereka anggap perlu dalam sengketa mereka. Arbitrase dapat lebih cepat dan murah dibandingkan dengan adjukasi public karena para pihak secara efektif memilih hakim mereka. Mereka tidak perlu antri menunggu pemeriksaan perkaranya oleh pengadilan. Pada sebagian besar yuridiksi, hal tersebut betul-betul merupakan suatu penantian yang panjang. Arbitrase juga cenderung lebih formal dibandingkan adjukasi publik, prosedurnya tidak begitu dan lebih dapat menyesuaikan. Karena arbitrase tidak sering mengalami penundaan dan prosedur pada umumnya lebih sederhana, arbitrase mengurangi biaya-biaya dengan adjukasi publik.³³

³³ Garru Goodpaster, *Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Seri Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Arbitrase Indonesia* (Jakarta: Ghalia Indonesia), 8.

4. Tahap-Tahap Penyelesaian Sengketa

Mengenai tata cara dan prosedur penyelesaian sengketa hukum ini belum diatur secara konkret, seperti mekanisme permohonan hak atas tanah (Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973) oleh karena itu penyelesaian kasus perkasus biasanya tidak dilakukan dengan pola penyelesaian yang seragam. Akan tetapi dari beberapa pengalaman yang ada, pada penanganan ini telah keliatan melembaga walaupun masih samar-samar.

Tahap-tahap penanganan sengketa tersebut lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut :

a. Pengaduan

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon atau pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.³⁴

b. Penelitian

Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data atau administrasi maupun hasil penelitian fisik di lapangan (mengenai penguasaannya). Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut. Jika ternyata

³⁴ Rusmandi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung : Alumni 1991), 24.

terdapat dugaan kuat, bahwa pengaduan tersebut dapat diproses, maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan dilakukan pencegahan mutatis mutandis menyatakan tanah tersebut dalam keadaan sengketa. Namun apabila pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat atau masalahnya terlalu prinsipil dan harus menempuh proses lembaga atau instansi lain, maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan ternyata bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan.

c. Pencegahan Mutasi

Sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut di atas, kemudian baik atas dasar penunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa kepala kantor agraria yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan atau penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan. Maksud daripada pencegahan adalah menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Maksud daripada penghentian adalah menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Kegunaannya yang pertama adalah untuk kepentingan penelitian di dalam penyelesaian sengketa oleh karena kalau tidak demikian, penyelesaian sengketa akan mengalami kesulitan di dalam meletakkan keputusannya nanti.³⁵

³⁵ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah* (Bandung: Alumni, 1991), 22.

Yang berwenang untuk menyatakan atau memerintahkan pencegahan mutasi menurut ketentuan peraturan pemerintah yang berlaku:

- 1) Menteri dalam negeri ic. Direktur Jendral Agraria.
- 2) Instansi pengadilan sehubungan dengan penetapan suatu sita terhadap tanah (PP No. 10 Tahun 1961).
- 3) Secara tidak langsung instansi lain yang berkepentingan dengan perizinan bangunan atau instansi penyidikan (kepolisian, kejaksaan).

d. Musyawarah

Langkah-langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa sering berhasil di dalam usaha penyelesaian sengketa (dengan jelas musyawarah). Tindakan ini tidak jarang menempatkan dirinya sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan.

Musyawarah ini apabila dilakukan, harus pula memperhatikan tata cara formal seperti surat pemanggilan, berita acara atau notulen rapat, akta atau pernyataan perdamaian yang berguna sebagai bukti bagi para pihak ketiga. Hal-hal semacam ini biasanya kita temukan dalam akta perdamaian, baik yang dilakukan di muka hakim ataupun di luar pengadilan atau notaris.

e. Penyelesaian melalui pengadilan

Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lainnya yang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan. Hal tersebut di atas tidak menutup kemungkinan bagi instansi agraria untuk dapat memutuskan sengketa dengan mengeluarkan suatu keputusan administrasi sesuai dengan kewenangan yang ada berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Sifat dari sengketa ini adalah karena adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan atau prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya. Pada akhirnya penyelesaian tersebut, senantiasa harus yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan-kepentingan para pihak, menegakkan keadilan hukumnya penyelesaian ini diusahakan harus tuntas.³⁶

5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria

Untuk memastikan status hukum dari tanah yang bersengketa tentunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria ini menjadi acuan terhadap masyarakat yang ingin menyelesaikan sengketa tanah.

³⁶ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah* (Bandung: Alumni, 1991)27-28.

Secara luas Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria di dalamnya sudah memuat tentang ruang lingkup tanah, hak kepemilikan tanah, beralihnya kepemilikan tanah, pendaftaran tanah diantaranya sebagai berikut³⁷:

a. Bab I Pasal 1 Nomor 1-4 berbunyi :

- 1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu bangsa Indonesia.
- 2) Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- 3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air, serta ruang angkasa termaksud dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi³⁸.
- 4) Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.

b. Bab I Pasal 2 Nomor 2 berbunyi : “hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang 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.

³⁷ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

³⁸ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
- c. Bab I Pasal 2 Nomor 3 berbunyi : “ Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemakmuran dalam masyarakat dan negara hukum indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur “.
- d. Bab I Pasal 2 Nomor 4 : “ Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantara dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah “.
- e. Bab I pasal 4 berbunyi :
- 1) Atas dasar menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.
 - 2) Hak-Hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi 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.

- f. Bab I pasal 5 berbunyi : “ Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama “.
- g. Bab I pasal 7 berbunyi : “ Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan “.
- h. Bab I pasal 9 berbunyi :
- 1) Hanya warga negara indonesia yang dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.
 - 2) Tiap-Tiap warga negara indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.
- i. Bab II pasal 16 berbunyi :
- 1) Hak-Hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah :

- a) Hak milik ;
- b) Hak guna usaha ;
- c) Hak guna bangunan ;
- d) Hak pakai ;
- e) Hak sewa ;
- f) Hak membuka tanah ;
- g) Hak memungut hasil hutan ;
- h) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang disebutkan dalam pasal 53.

2) Hak-Hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 3 ini ialah :

- a) Hak guna air
- b) Hak pemeliharaan dan penangkapan ikan
- c) Hak guna ruang angkasa.

j. Bab II pasal 17 berbunyi :

- 1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 3 diatur luas maksimum dan atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
- 2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.

- 3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud 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 maksimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.
- k. Bab II pasal 18 berbunyi : “ Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang “.
- l. Bab II pasal 19 berbunyi :
- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 - 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
 - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta

kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agama.

- 4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya-biaya tersebut³⁹.

m. Bab II pasal 20 berbunyi :

- 1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- 2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

n. Bab II pasal 21 berbunyi :

- 1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- 2) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperbolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu.

³⁹ Undang-Undang Nomor 05 tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

3) Selama seseorang disamping kewarganegaraan indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.

o. Bab II pasal 22 berbunyi :

1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena :

a) Penetapan Peraturan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

b) Ketentuan undang-undang.

p. Bab II pasal 23 berbunyi :

1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

- 2) Pendaftaran termasuk dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut⁴⁰.
- q. Bab II pasal 24 berbunyi : “ Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan “.
- r. Bab II pasal 25 berbunyi : “ Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan “.
- s. Bab II pasal 26 berbunyi :
- 1) Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 - 2) Setiap jual-beli penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan, bahwa pihak-pihak lain yang membebaninya tetap

⁴⁰ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

t. Bab II pasal 27 Berbunyi :

Hak milik hapus bila :

1) Tanahnya jatuh kepada negara :

- a) Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18.
- b) Karena penyerahan dengan suka rela oleh pemiliknya.
- c) Karena ditelantarkan.
- d) Karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2.

2) Tanahnya musnah.

u. Bab II pasal 28 berbunyi :

1) Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

2) Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

3) Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

v. Bab II pasal 29 berbunyi :

1) Hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.

- 2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- 3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

w. Bab II pasal 30 berbunyi :

- 1) Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah :
 - a) Warga negara indonesia.
 - b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia.
- 2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

x. Bab II pasal 31 berbunyi : “ Hak guna usaha terjadi karena penetapan pemerintah “.

y. Bab II pasal 32 berbunyi :

- 1) Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
 - 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.
- z. Bab II pasal 33 Berbunyi: Hak guna usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.
- aa. Bab II pasal 34 Berbunyi :
- 1) Jangka waktunya berakhir.
 - 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena ada sesuatu syarat tidak dipenuhi.
 - 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
 - 4) Dicabut untuk kepentingan umum.
 - 5) Ditelantarkan.
 - 6) Tanahnya musnah.
 - 7) Ketentuan dalam pasal 30 ayat 2
- bb. Bab II pasal 35 Berbunyi :
- 1) Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

- 2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat 1 dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
- 3) Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

cc. Bab II pasal 36 Berbunyi :

- 1) Yang dapat mempunyai hak guna bangunan ialah :
 - a) Warga negara indonesia.
 - b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia.
- 2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat 1 ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum. Dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.

dd. Bab II pasal 37 Berbunyi :

Hak guna bangunan terjadi :

- 1) Mengenai tanah yang dikuasai oleh negara : karena penetapan pemerintah.
- 2) Mengenai tanah milik : karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

ee. Bab II pasal 38 Berbunyi :

- 1) Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

ff. Bab II pasal 39 Berbunyi : “ Hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan ”.

gg. Bab II pasal 40 Berbunyi : Hak guna bangunan hapus karena :

- 1) Jangka waktunya berakhir.
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi.

- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum.
- 5) Ditelantarkan.
- 6) Tanahnya musnah.
- 7) Ketentuan dalam pasal 36 ayat 2.

hh. Bab II pasal 41 Berbunyi :

- 1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.
- 2) Hak pakai dapat diberikan :
 - a) Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu.
 - b) Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
 - c) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

ii. Bab II pasal 42 Berbunyi :

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

- 1) Warga negara indonesia.
- 2) Orang asing yang berkedudukan di indonesia.
- 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia.
- 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di indonesia.

jj. Bab II pasal 43 Berbunyi :

- 1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
- 2) Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

kk. Bab II pasal 44 Berbunyi :

- 1) Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- 2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan :
 - a) satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu.
 - b) Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.

3) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

ll. Bab II pasal 45 berbunyi : Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah :

- 1) Warga negara indonesia
- 2) Orang asing yang berkedudukan di indonesia.
- 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan kedudukan di indonesia.
- 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di indonesia.

mm. Bab II pasal 46 berbunyi :

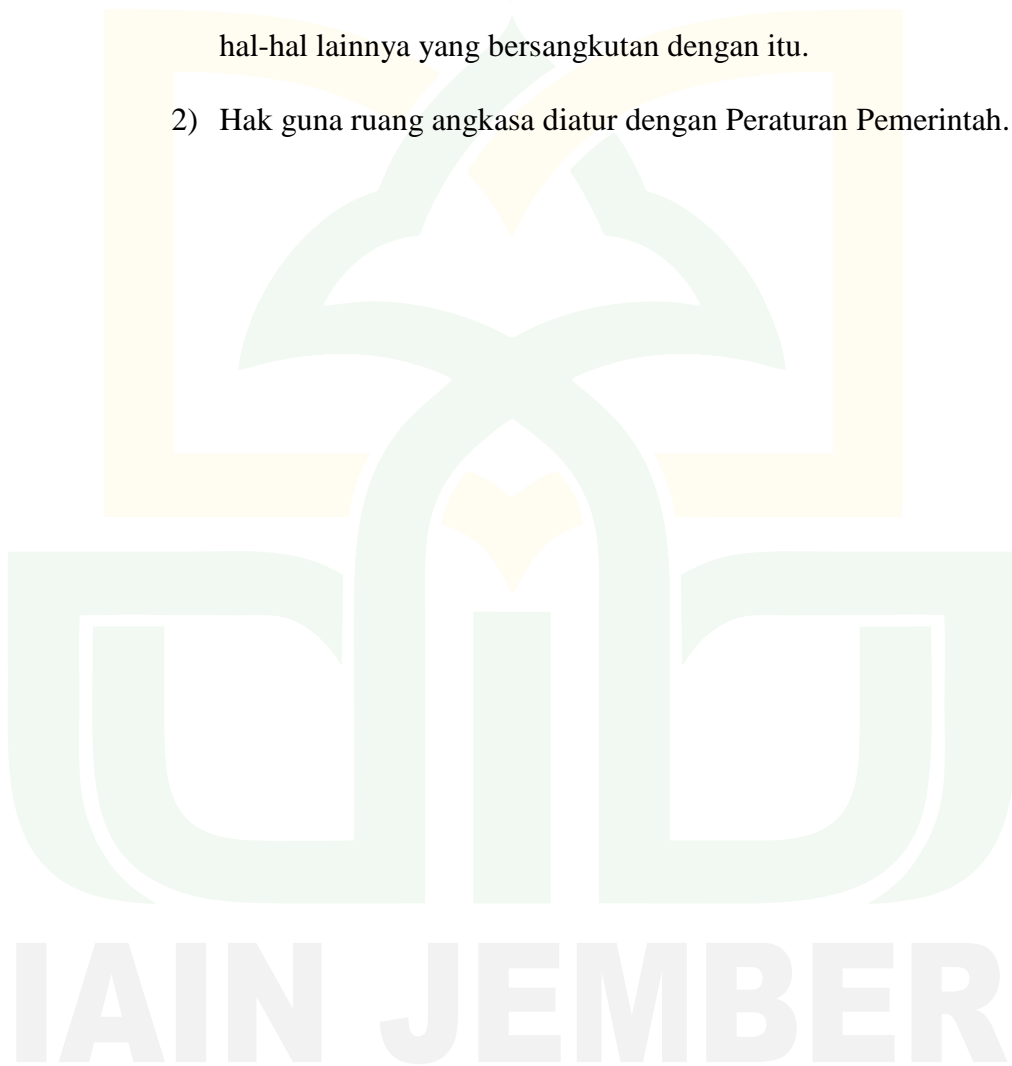
- 1) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara indonesia dan diatur dengan peraturan pemerintah.
- 2) Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.

nn. Bab II pasal 47 berbunyi :

- 1) Hak guna air ialah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan atau mengairkan air itu di atas tanah orang lain.
- 2) Hak guna air serta pemeliharaan dan penangkapan ikan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

oo. Bab II pasal 48 berbunyi :

- 1) Hak guna ruang angkasa memberi wewenang untuk mempergunakan tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa guna usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu.
- 2) Hak guna ruang angkasa diatur dengan Peraturan Pemerintah.



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian menjelaskan semua langkah yang dikerjakan penulis sejak awal hingga akhir. Pada bagian ini dapat dimuat hal-hal yang berkaitan dengan anggapan-anggapan dasar atau fakta-fakta yang dipandang benar tanpa adanya verifikasi dan keterbatasan, yaitu aspek-aspek tertentu yang dijadikan berpikir. Kemudian selanjutnya diadakan analisis masalah dan variabel (topik kajian) yang terdapat dalam judul kajian. Analisis masalah menghasilkan variabel dan hubungan antar variabel. Selanjutnya dilakukan analisis variabel dengan mengajukan pertanyaan mengenai masing-masing variabel dan pertanyaan yang berkaitan dengan hubungan antar variabel. Analisis ini diperlukan untuk menyusun alur berpikir dalam menyelesaikan masalah.⁴¹

Dalam melakukan penelitian mengenai problematika sengketa tanah masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, peneliti menggunakan beberapa teknik atau metode penelitian yang meliputi:

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang bermula dari sebuah teori atau tulisan dan perilaku atau kegiatan yang diamati dari subjek itu sendiri atau data yang diperoleh dari hasil pengumpulan data atau informasi dengan menggunakan berbagai

⁴¹ Anonim, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2018), 53.

metode pengumpulan data, seperti pengamatan wawancara, diskusi dengan kelompok terfokus .⁴²

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Studi Kasus atau penelitian lapangan (*Field Research*). Dalam penelitian ini adalah data yang mengemukakan, menggambarkan, menguraikan, seluruh masalah yang bersifat menjelaskan hal yang berkaitan dengan prosedur atau tahapan penyelesaian sengketa yang terjadi pada masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan PTPN XII Kalisanen. Dalam kasus ini yang menjadi titik fokusnya ialah tentang penyelesaian sengketa tanah tersebut dan mengenai bagaimana status tanah tersebut.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi merupakan salah satu instrumen yang cukup penting sifatnya. Lokasi penelitian menunjukkan dimana tersebut di lakukan. Lokasi penelitian dilakukan di tempat berlangsungnya tempat lokasi tanah yang disengketakan dari kedua belah pihak, yang mana tanah yang disengketakan seluas 327 Ha tersebut berada di area Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Salah satu yang mengetahui tentang sengketa tanah tersebut ialah anggota masyarakat yang dari dulu bertempat tinggal di seda curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember, oleh karena itu saya tertarik untuk melakukan penelitian ini.

⁴² Hamid Patilima, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi* (Bandung: ALFABETA, 2011), 91.

C. Subyek Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan *key responden* yaitu masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Dan juga menggunakan teknik purposive yaitu pengambilan responden dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tersebut meliputi:

1. Masyarakat di Desa Curahnongko yang mempunyai tanah sengketa.
2. Masyarakat yang tahu-menahu tentang awal mulanya terjadi sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember.
3. Pihak PTPN XII Kalisanen baik pengelola ataupun direksi.

Data dalam penelitian ini adalah semua data dan informasi yang diperoleh dari para informan yang dianggap paling mengetahui secara rinci dan jelas mengenai fokus penelitian yang diteliti,⁴³ yaitu awal terjadinya sengketa tanah dan bagaimana bentuk penyelesaian sengketa tanah tersebut dari kedua belah pihak. Selain itu diperoleh dari hasil dokumentasi yang menunjang terhadap data yang berbentuk kata-kata tertulis maupun tindakan

D. Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan data sekunder.⁴⁴ Sedangkan pengertian sumber data primer yakni para informan yang memberikan informasi yang dibutuhkan peneliti.

1. Data primer adalah data yang akan didapatkan peneliti yaitu langsung diterima dari lapangan. Yakni dari masyarakat di desa curahnongko yang mengetahui sejarah terjadinya sengketa tanah tersebut serta pihak PTPN

⁴³ Tim Revisi, *Pedoman Karya Tulis Ilmiah* (Jember, Iain Press, 2018), 78.

⁴⁴ Mohammad Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Galhia Indonesia, 2005), 174.

XII Kalisanen baik itu dari bagian direksi ataupun karyawan dari PTPN XII Kalisanen tersebut yang diberikan kepercayaan untuk memberikan informasi dari pihak atasannya.

2. Data sekunder yaitu data yang akan didapatkan peneliti yang diperoleh dari sumber, Buku-Buku, Artikel yang berkaitan dengan judul penelitian ini.⁴⁵

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standart untuk memperoleh data yang diperlukan. Selalu ada hubungan antara metode pengumpulan data dengan masalah penelitian yang ingin dipecahkan.⁴⁶ Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara merupakan proses tanya jawab antara responden dan peneliti yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka secara langsung mendengarkan informasi-informasi atau keterangan yang dibutuhkan. Metode ini mencakup cara yang dipergunakan seseorang untuk suatu tujuan tertentu, mencoba mendapatkan keterangan secara langsung dari seseorang atau informan. Pewawancara bertujuan untuk mengetahui terjadinya sengketa tanah serta penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan PTPN XII Kalisanen

⁴⁵ Ixey Moleong, , *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung:PT.remaja rosda karya, 2010), 29.

⁴⁶ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kulitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2011), 273.

yang berkaitan dengan fokus penelitian. Data ini akan diperoleh dari pihak-pihak yang terkait dengan sengketa tanah tersebut diantaranya :

- a. Pihak PTPN XII Kalisanen baik karyawan ataupun direksi.
- b. Masyarakat yang tahu-menahu tentang awal mulanya terjadi sengketa tanah di desa curahnongko.
- c. Masyarakat yang memiliki tanah sengketa.

Adapun data yang akan di peroleh dari penelitian ini adalah :

- 1) Bagaimana status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut.
- 2) Bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember dengan pihak PTPN XII Kalisanen.
- 3) Bagaimana analisis Undang-Undang No 5 Tahun 1960 terhadap penyelesaian sengketa tanah dan bagaimana status hak kepemilikan tanah antara masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan PTPN XII Kalisanen.

2. Observasi

Metode observasi yaitu cara pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dan sengaja, yakni mengadakan pengamatan dan pencatatan atas gejala yang sudah diteliti dengan melibatkan diri dalam

latar belakang yang sedang diteliti.⁴⁷ Metode ini digunakan untuk mengetahui langsung apa yang terdapat di lapangan tentang bagaimana penyelesaian sengketa dan bagaimana status hak kepemilikan tanah antara masyarakat desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember dengan PTPN XII Kalisanen.

3. Dokumenter

Metode dokumentasi yaitu suatu teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dari rekaman-rekaman, foto-foto, catatan khusus, dan lain sebagainya. Melalui teknik ini peneliti mengumpulkan Data-Data yang diperlukan yang ada di tempat atau lokasi penelitian mengenai catatan khusus, rekaman atau foto-foto dan sebagainya yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu tentang penyelesaian sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember yang akan didapat melalui informan.⁴⁸

F. Analisis Data

Analisis dalam penelitian merupakan bagian dalam proses penelitian yang sangat penting Karena dengan analisis inilah data yang ada akan nampak manfaatnya terutama dalam memecahkan masalah penelitian dan untuk mencapai tujuan akhir dari penelitian.⁴⁹

⁴⁷ Adi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian* (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2012), 62.

⁴⁸ J.R, Rico, *Metode Penelitian Kualitatif : Jenis Krateristik dan Keunggulannya*, (Jakarta: Grasindo, 2013), 49.

⁴⁹ Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek* (Jakarta: PT Rineka Cipta, Cet Ke-2, 1997), 104-105.

Dalam menganalisis data peneliti menggunakan analisis data kualitatif *deskriptif*, yaitu data yang tidak bisa diukur dengan atau dinilai dengan angka secara langsung. Di dalam proses analisis ini peneliti memisahkan data-data yang terkait relevan dengan data-data yang kurang atau sama sekali tidak ada hubungannya dengan pokok permasalahan. Disini peneliti akan menganalisis secara tajam mengenai Penyelesaian sengketa tanah serta bagaimana status hak kepemilikan tanah tersebut.

G. Keabsahan Data

Bagian ini memuat bagaimana usaha-usaha yang hendak dilakukan peneliti untuk memperoleh keabsahan data-data temuan di lapangan.⁵⁰ Agar diperoleh temuan yang absah, maka perlu diteliti kredibilitasnya dengan menggunakan teknik triangulasi sumber menggunakan beberapa sumber data, baik dari hasil wawancara, hasil observasi dan kehadiran peneliti langsung di lapangan dengan masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember yang memiliki tanah bersengketa.

Teknik *Trianggulasi* yang digunakan dalam penelitian ada dua cara, yaitu pertama menggunakan triangulasi sumber, yaitu membandingkan perolehan data pada teknik yang berbeda dalam *Fenomena* yang sama. Kedua, menggunakan triangulasi dengan metode, yaitu membandingkan perolehan data dari teknik pengumpulan data yang sama dengan sumber yang berbeda.

⁵⁰ Nana Syaodih Sukmandinata, *Metode Penelitian* (Bandung: PT Remajarosdakarya, 2006), 72.

H. Tahap-tahap Penelitian

Bagian ini menguraikan rencana pelaksanaan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, mulai dari penelitian pendahuluan, pengembangan desain, penelitian sebenarnya.⁵¹ Dan sampai pada penulisan laporan. Dan penelitian ini melalui empat tahap, yaitu sebagai berikut:

1. Tahapan sebelum ke lapangan, meliputi kegiatan:

- a) Menyusun rancangan penelitian.
- b) Memilih lapangan penelitian.
- c) Menentukan fokus penelitian.
- d) Konsultasi fokus penelitian.
- e) Terjun langsung ke lokasi penelitian
- f) Menyiapkan perlengkapan penelitian.

2. Tahapan penelitian lapangan, meliputi kegiatan:

- a) Memahami latar belakang penelitian dan persiapan diri.
- b) Memasuki lokasi lapangan.
- c) Pengumpulan data atau informasi yang terkait dengan fokus penelitian.
- d) Pencatatan data.
- e) Menganalisa data dengan menggunakan prosedur peneliti yang telah ditetapkan.

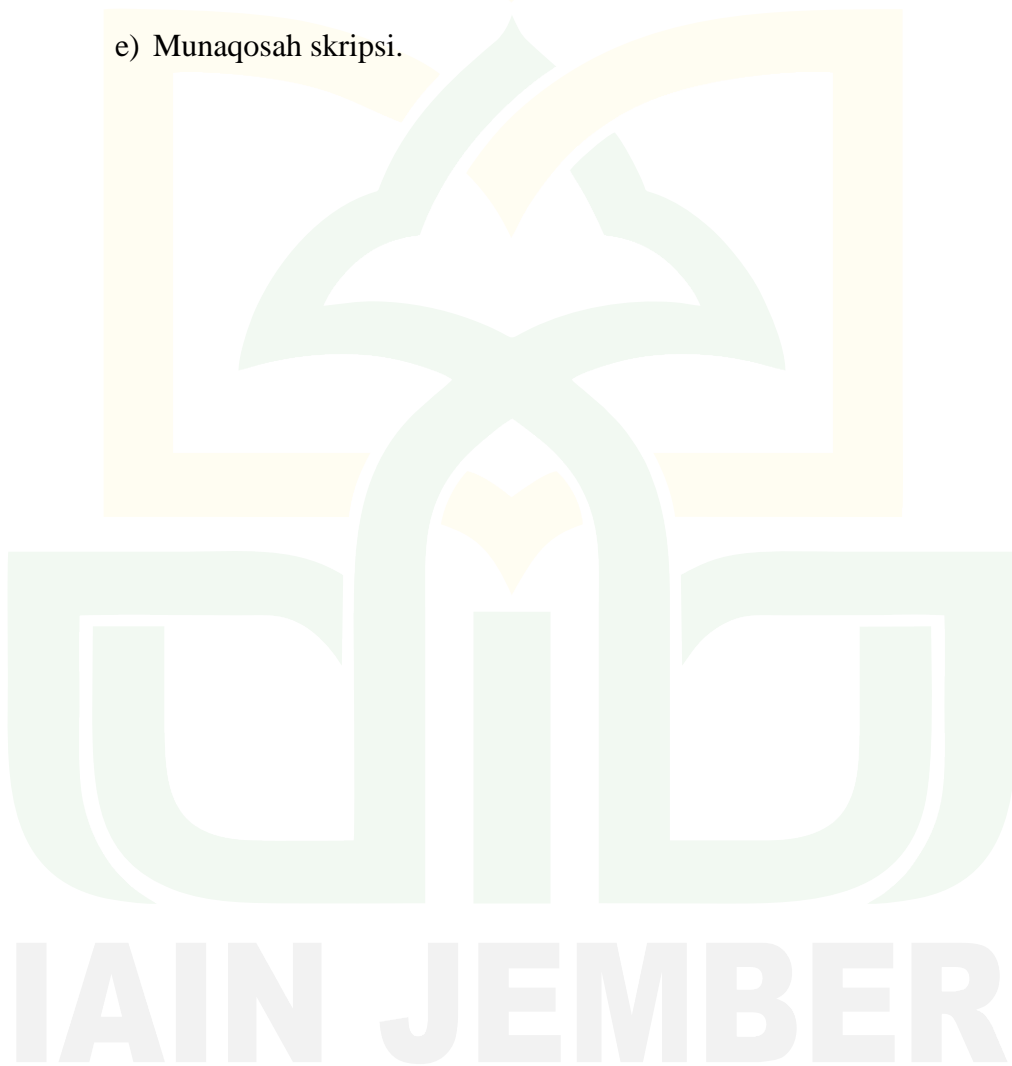
3. Tahapan akhir penelitian lapangan:

- a) Menarik kesimpulan.
- b) Menyusun data yang telah ditetapkan.
- c) Kritik dan saran.

⁵¹ Milles Huberman, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Gramedia, 2002), 68.

4. Tahapan penelitian laporan, meliputi kegiatan:

- a) Penyusunan hasil penelitian.
- b) Konsultasi hasil penelitian.
- c) Perbaikan hasil konsultasi.
- d) Pengurusan kelengkapan persyaratan ujian.
- e) Munaqosah skripsi.



BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum Obyek Penelitian

1. Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

a. Sejarah Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

Semula Desa Curahnongko merupakan hutan belantara, yang kondisi tanahnya cukup subur sehingga sangat potensi untuk bercocok tanam dan lahan pertanian, mulai tahun 1900 banyak orang berdatangan untuk membuka lahan dan menetap di Curahnongko pada tahun 1911 mulai dibuka oleh masyarakat sebagai lahan pertanian dan pemukiman.

Nama Curahnongko berasal dari nama ; Pohon Nangka Hutan yang buahnya keluar dari akarnya, yang banyak tumbuh di Lembah, ngarai, atau Curah pada saat itu, sedang saat ini Pohon nangka dimaksud sudah Punah.

Tabel: 4.1
Daftar Kepala Desa dan Masa Bakti Kepemimpinan

No.	Nama Kepala Desa	Masa Bakti	Keterangan
1	TAMIN	1914 - 1923	Desa Persiapan
2	KARDAM	1923 - 1927	Desa Persiapan
3	SURAJI	1927 - 1935	Desa Persiapan
4	KARTO DARBAN	1935 - 1937	Desa Definitip
5	PIYO	1937 (2 bulan)	Desa Definitip
6	SIDO JOYO JAPAR	1937 - 1968	Desa Definitip
7	LATIP A	1968 - 1988	Desa Definitip
8	KATIRIN	1989- 2006	Desa Definitip
9	Hj ENIK AYU N. S.Pd	2008 - 2020	Desa Definitip

b. Visi Misi Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

Visi : Mewujudkan Desa Curahnongko Menjadi Desa Mandiri Dan Bermartabat Dengan Mengedepankan Swadaya Dan Partipasi Aktif Masyarakat, Peningkatan Kemudahan Dalam Memperoleh Pelayanan Yang Berkualitas Dan Terjangkau Serta Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Serta Penguatan Lembaga Kemasyarakatan Desa

Adapun Misi Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember :

- 1) Mewujudkan peningkatan kemudahan dalam memperoleh pelayanan umum yang berkualitas dan terjangkau.
- 2) Peningkatan swadaya dan partisipasi aktif dan menumbuhkan kreativitas masyarakat dalam pembangunan.
- 3) Mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang mengarah pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- 4) Mewujudkan penguatan lembaga kemasyarakatan desa.

c. Letak Geografis Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

Secara geografis Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo terletak pada posisi LS 08°28'06.3 LU 113°43'55.9 Topografi ketinggian desa ini adalah berupa daratan sedang yaitu sekitar 42 m di atas permukaan air laut.

Wilayah Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo terdiri dari 3 (Tiga) Dusun yaitu: Dusun Krajan, Dusun Wonowiri dan Dusun Kotta blater yang masing-masing dipimpin oleh seorang Kepala Dusun. Posisi Kasun menjadi sangat strategis seiring banyaknya pelimpahan tugas desa kepada aparat ini. Dalam rangka memaksimalkan fungsi pelayanan terhadap masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo, dari Ketiga dusun tersebut terbagi menjadi 20 (dua puluh) Rukun Warga (RW) dan 49(empat puluh sembilan) Rukun Tetangga (RT).

d. Secara administratif, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo terletak di wilayah Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan Batas-batas Wilayah Sebagai Berikut

- 1) Sebelah Utara : Desa Wonoasri
- 2) Sebelah Barat : Desa Sabrang Kecamatan Ambulu
- 3) Sebelah Selatan : Samudra Indonesia
- 4) Sebelah Timur : Desa Andongrejo

Jarak tempuh Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo ke ibu kota kecamatan adalah 17 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 23 menit. Sedangkan jarak tempuh ke ibu kota kabupaten adalah 47 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 1 jam.

e. Jumlah Penduduk Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

- i. Laki-laki : 3.248
- ii. Perempuan : 6.439
- iii. Jumlah keseluruhan : 9.687

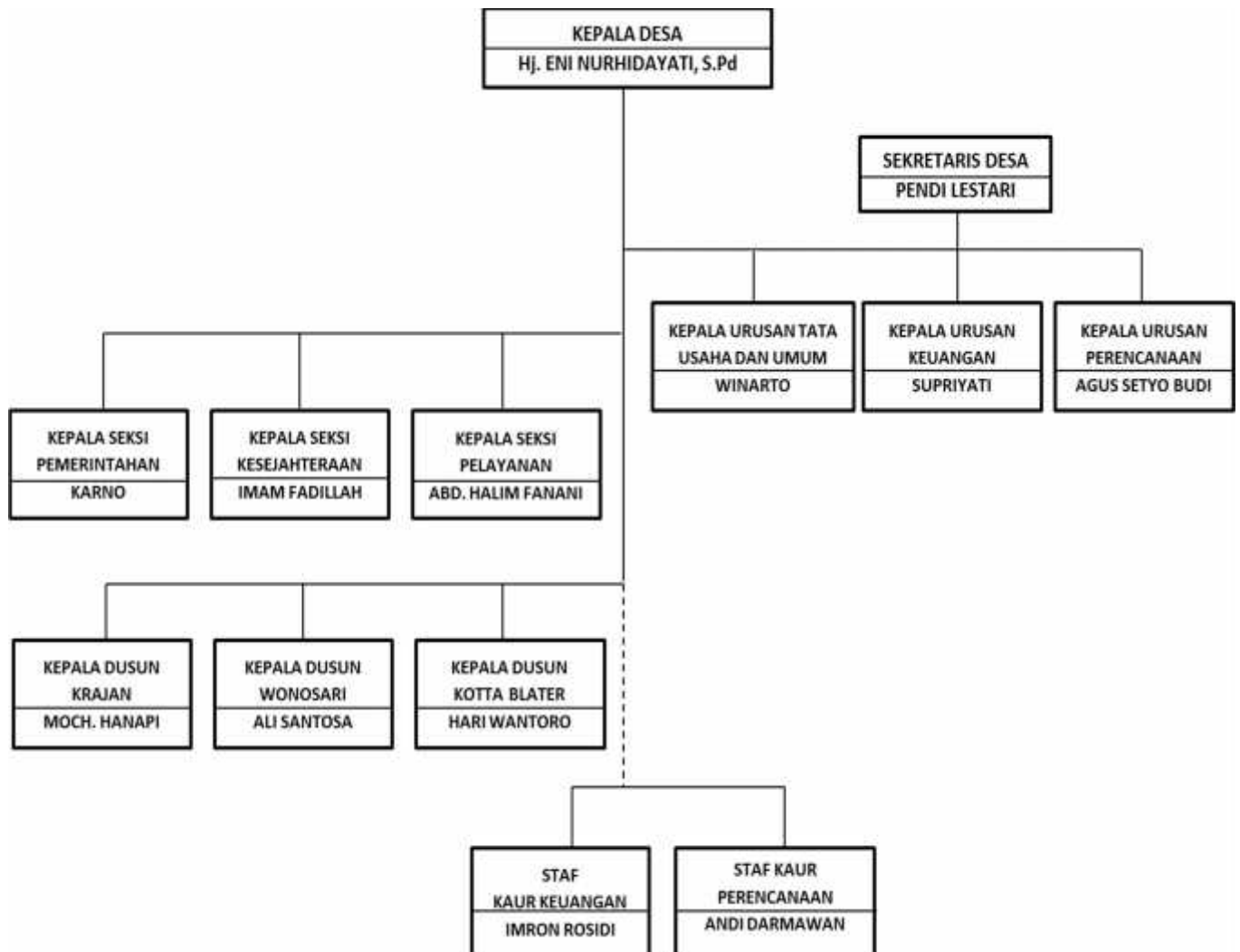
f. Struktur Organisasi Pemerintah Desa

Keberadaan Rukun Tetangga (RT) sebagai bagian dari satuan wilayah pemerintahan Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo memiliki fungsi yang sangat berarti terhadap pelayanan kepentingan masyarakat wilayah tersebut, terutama terkait hubungannya dengan pemerintahan pada level di atasnya. Dari kumpulan Rukun Tetangga inilah sebuah Rukun Warga/RW terbentuk.

Sebagai sebuah desa, sudah tentu struktur kepemimpinan Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo tidak bisa lepas dari struktur administratif pemerintahan pada level di atasnya. Hal ini dapat dilihat dalam bagan berikut ini:



BAGAN I
SUSUNAN ORGANISASI DAN TATA KERJA PEMERINTAHAN
DESA CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO



g. Keadaan Ekonomi

Secara umum mata pencaharian warga masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo dapat teridentifikasi ke dalam beberapa sektor yaitu pertanian, Karyawan Perkebunan (BUMN) Pedagang, Wiraswasta, jasa, industri dan lain-lain. Berdasarkan data yang ada, masyarakat yang bekerja di sektor pertanian berjumlah 1.114 orang,

yang bekerja disektor jasa berjumlah 300 orang, yang bekerja di sektor industri 125 orang, dan bekerja di sektor lain-lain 2.125 orang. Dengan demikian jumlah penduduk yang mempunyai mata pencaharian berjumlah 3.794 orang. Berikut ini adalah tabel jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian.

B. Penyajian Data Dan Analisis

Penyajian memuat tentang uraian data yang diperoleh dengan menggunakan metode atau prosedur uraian data yang diperoleh dengan menggunakan metode atau prosedur yang diuraikan seperti bab-bab sebelumnya. Uraian ini berarti tentang deskripsi data yang disajikan dengan topik yang sesuai dengan pertanyaan-pertanyaan penelitian dalam bentuk pola, tema, kecenderungan yang muncul dari data.

Sesuai dengan pengumpulan data yang dipakai dalam penelitian ini. Maka peneliti akan menyajikan dua macam pengumpulan data yaitu hasil observasi yang dilakukan yang kemudian diperkuat dengan data-data yang diperoleh dengan hasil penelitian yaitu :

1. Status Hak Kepemilikan Tanah Yang Menjadi Obyek Sengketa Tersebut

Pemerintah sudah menyediakan berbagai perlindungan hukum bagi masyarakat. Dimana tujuan adanya berbagai perlindungan hukum tersebut dapat dinikmati bagi siapapun yang membutuhkannya. Salah satunya terkait dengan permasalahan sengketa tanah yang sering kali terjadi dalam kehidupan bermasyarakat. Sehingga pada Tahun 1960 pemerintah

mengeluarkan Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Terbentuknya Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria ialah undang-undang tersebut mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah secara keseluruhan. Mulai dari cara pendaftaran tanah, status kepemilikan tanah, macam-macam kepemilikan tanah, dll.

Dengan maraknya terjadinya konflik sengketa tanah yang terjadi, seperti sengketa tanah yang berlokasi di desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember yang berluas 332 Ha, maka kedua belah pihak yang bersengketa yaitu pihak masyarakat di desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember dengan pihak PTPN XII Kalisanen memerlukan adanya kepastian hukum dari instansi yang berwenang untuk memutuskan terkait status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut.

Berbicara mengenai status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa dari masyarakat Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan PTPN XII Kalisanen, maka berdasarkan penelitian yang dikumpulkan dalam bentuk sejumlah data hasil wawancara dan observasi pada tanggal 03 juni 2020 dengan Bapak Yateni beliau merupakan masyarakat yang tahu menahu tentang sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember beliau mengatakan bahwa :

“Sengketa tanah tersebut sudah sejak lama sekitar tahun 1942 sampai sekarang, tanah tersebut merupakan tanah peninggalan penjajah jepang yang diberikan oleh penjajah jepang ke masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember untuk di kelola seluas 332 Ha. Lalu setelah dikelola dan sebagiannya lagi ditempati pemukiman oleh masyarakat, sengketa tersebut terjadi saat ada sekelompok G30S PKI yang merampas tanah 332 Ha tersebut dari tangan masyarakat pada tahun 1965. Dan masyarakat tidak diam saja mereka menginginkan kembali tanah tersebut sehingga pada tahun 1983 tanah seluas 125 Ha tersebut dikembalikan kepada masyarakat Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dan sisanya masih belum dikembalikan oleh pihak PTPN XII Kalisanen. Itu saja yang saya ketahui terkait tentang sengketa tanah tersebut “.⁵²

Selain wawancara dengan Bapak Yateni peneliti juga melakukan wawancara kepada bapak Winarto beliau selaku kaur umum di balai desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember. Beliau mengatakan bahwa :

“Yang saya ketahui puncak terjadinya sengketa tanah tersebut sejak tahun 1965, dan sampai saat ini tanah tersebut bersifat sengketa karena dari kedua belah pihak yang bersengketa tersebut sama sama tidak mau saling mengalah. Mereka sama-sama mempunyai argumen untuk memiliki tanah tersebut, sehingga tanah tersebut dalam penyelesaian tentang hak kepemilikan tanah masih belum jelas tentang kepemilikannya. Dan masyarakat tidak mempunyai kewenangan untuk memiliki kecuali hanya untuk mengelola saja. Dan dari pihak yang berwenang masih belum diputuskan terkait status hak kepemilikan tanah tersebut. Tetapi tanah sengketa tersebut secara keseluruhan berada dalam penguasaan pihak PTPN XII Kalisanen. Itu saja yang saya ketahui“.⁵³

Selain wawancara dengan bapak Winarto selaku kaur umum di Kantor Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, peneliti juga

⁵² Yateni, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, 03 Juni 2020.

⁵³ Winarto, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, 03 Juni 2020.

melakukan observasi kepada Mbah Seger beliau pada tahun 1945 sudah bekerja di perkebunan PTPN XII Kalisanen Beliau mengatakan bahwa :

“Saya pernah bekerja di perkebunan PTPN XII Kalisanen pada tahun 1997, saya tidak bisa memberikan info banyak seputar tentang sengketa yang terjadi dari kedua belah pihak. Intinya yang dapat saya ketahui tentang status kepemilikan tanah tersebut adalah tanah yang bersifat HGU (hak guna usaha) dan HGU tersebut dimiliki oleh PTPN XII Kalisanen”.⁵⁴

Demikian juga hasil wawancara yang didapatkan dari Bapak Ahmad beliau merupakan orang yang memiliki tanah sengketa dengan pihak PTPN XII Kalisanen, beliau mengatakan :

“Pada tahun 1942 saya bersama masyarakat curahnongko lainnya membabat tanah yang luasnya 332 Ha untuk ditempati tempat pemukiman warga, dan separuhnya lagi saya bersama warga curahnongko lainnya juga menggunakan tanah tersebut untuk dikelola bercocok tanam. Seperti menanam jagung, kedelai, palawija, kebun karet, dll, tanah tersebut merupakan tanah peninggalan jepang pada era kemerdekaan dimana penjajah jepang menyuruh kami untuk mengelola tanah tersebut yang luasnya 332 Ha. Lalu pada tahun 1965 ada sekelompok G30S PKI yang merebut pemukiman dan tanah yang sudah kami kelola dengan alasan mereka menganggap kami golongan orang-orang PKI pahal tidak seperti itu. Namun dengan berbagai anggapan serta perampasan secara kekerasan akhirnya dengan berat hati kami meninggalkan pemukiman yang sudah kami tempati, dan tanah yang kami kelola kami berikan kepada kelompok G30S PKI tersebut. Dan tanah yang dirampas oleh kelompok tersebut dialihkan kepada pihak PTPN XII Kalisanen. Tapi saya dengan warga yg sudah menempati serta mengelola tanah yang luasnya 332 Ha tersebut tidak menyerah kami terus berupaya untuk mendesak serta mencari undang-undang atau peraturan yang melindungi kami, sehingga tanah yang luasnya 332 Ha tersebut dikelola kembali oleh kami dengan luas 125 Ha, sedangkan sisa tanah yang luasnya 207 Ha tersebut masih dimiliki Pihak PTPN XII Kalisanen “.⁵⁵

⁵⁴ Mbah Seger, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, 03 Juni 2020.

⁵⁵ Ahmad, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan tempurejo Kabupaten Jember, 03 Juni 2020.

Selain itu peneliti juga melakukan wawancara kepada Bapak Wawan beliau merupakan sinder dari PTPN XII Kalisanen yang bertugas di desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, beliau mengatakan:

“ Tanah 332 Ha tersebut sudah jelas-jelas merupakan tanah negara, karena pada era tahun 1942 tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut merupakan area hutan belantara yang mana hanya dikuasai oleh penjajah jepang. Sedangkan penjajah jepang sendiri bukan penduduk asli Negara indonesia. PTPN XII Kalisanen itu berdiri sejak tahun 1996 yang mana tanah yang luasnya 332 Ha tersebut sudah kami kelola pada tahun yang sama dan berstatus HGU pada tahun 1986 dengan No. SK 64/HGU/DA/86 yang disahkan pada tanggal 29 November 1986.⁵⁶

Peneliti juga melakukan wawancara kepada Bapak Sis dari Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember pekerjaan beliau adalah sebagai kaur di balai desa, beliau mengatakan :

“Dulu saya pernah ada di tengah-tengah dek, tapi saya netral tidak memihak kepada siapa pun, saya tahu persis kejadiannya karena saya pernah dinas di tempat sengketa tersebut, awalnya perkebunan (pihak PTPN XII Kalisanen) membuka lahan seluas 125 Ha, sharing dengan masyarakat curahnongko dan tanah tersebut sepakat untuk ditanami jagung, kedelai, dan tanaman palawija, Sehingga masyarakat bisa menikmati hasil perkebunan itu. Setelah adanya informasi masyarakat curahnongko ada desakan dari kelompok tani yang mengaku bahwa tanah itu merupakan tanah masyarakat dan mereka juga ingin memiliki tanah tersebut sehingga terjadilah tindakan anarkis, terjadinya perusakan oleh rakyat Curahnongko, padahal kan sudah dibagi dua hasilnya asal jangan merambat kelainnya”.⁵⁷

Berdasarkan dari hasil observasi serta wawancara dengan pihak terkait baik masyarakat Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan Pihak Pengelola ataupun karyawan dari pihak PTPN XII Kalisanen

⁵⁶ Wawan, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, 03 Juni 2020.

⁵⁷ Sis, Wawancara, Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, 04 Juni 2020.

yang dilakukan Pada Tanggal 03 Juni 2020 dapat disimpulkan bahwasanya tanah sengketa yang berluas 332 Ha tersebut merupakan tanah peninggalan jepang yang awalnya dikuasai oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Temperejo Kabupaten Jember. tetapi sejak tahun 1942 dan terjadi terjadi penggusuran oleh sekelompok organisasi yang bernama G30S PKI pada tahun 1965, sehingga mau tidak mau masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember memberikan tanah yang luasnya 332 Ha tersebut kepada pihak G30S PKI. dan pihak G30S PKI tersebut memberikan tanah hasil rampasan yang luasnya 332 Ha kepada pihak PTPN XII Kalisanen, untuk membuktikan hak atas kepemilikan tanah secara tertulis (*Bukti Oetentik*) masyarakat tidak mempunyai akan itu. karena lebih dulu terjadi penggusuran dan perampaan yang dilakukan oleh pihak G30S PKI.

2. Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PTPN XII Kalisanen Dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamtan Tempurejo Kabupaten Jember

Setiap konflik sengketa tanah kedua belah pihak tentunya menginginkan proses penyelesaian sengketa tanah tersebut berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan. Tentunya dengan menggunakan berbagai macam cara yang digunakan untuk mencapai tujuan dari kedua belah pihak yang bersengketa tersebut. Sayangnya terkadang dalam penyelesaian sengketa tanah tersebut kedua belah pihak yang bersengketa enggan untuk

saling berdiskusi. Sehingga menyebabkan sengketa tanah tersebut tak kunjung terselesaikan.

Alangkah baiknya jika kedua belah pihak mau untuk melakukan proses penyelesaian sengketa yang baik dengan menggunakan berbagai acuan yang tertera di dalam peraturan perundang-undangan. Sehingga proses penyelesaian sengketa tanah tersebut tidak sedemikian rumit dan tidak merambat ke lainnya.

Berbicara mengenai penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan masyarakat di desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember, maka berdasarkan penelitian yang dikumpulkan dalam bentuk sejumlah data hasil wawancara dan obsevasi pada tanggal 05 juni 2020 dengan bapak Winarto beliau selaku kaur umum di balai desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember. Beliau mengatakan bahwa :

“Sejak tahun 1965 sudah mulai terjadi sengketa tanah dari kedua belah pihak, lalu saat kepemimpinan ibu Hj. Enik Nur Hidayati pada tahun 2005 pemerintah desa sepakat untuk mengumpulkan masyarakat yang bersengketa dengan pihak PTPN XII Kalisanen dengan memiliki tujuan untuk diadakannya sharing-sharing seputar penyelesaian sengketa tanah serta melakukan mediasi terhadap kedua belah pihak dengan mengundang pihak kapolsek dan kormil. Namun keduanya enggan untuk berdamai dengan mengabaikan upaya tersebut,seharusnya dari kedua belah pihak sama-sama menghadiri pertemuan tersebut agar penyelesaian sengketa tanah tersebut bisa teratasi dengan adanya bantuan pihak ketiga, masyarakat yang bersengketa langsung melapor kepada lembaga yang lebih tinggi yaitu melapor ke bupati jember. ”.

Demikian pula hasil wawancara yang peneliti dapatkan dari Bapak Budi beliau salah satu warga yang bersengketa dengan pihak PTPN XII Kalisanen. Beliau mengatakan :

“Sebenarnya SK HGU yang dimiliki oleh PTPN XII Kalisanen itu ada kecacatan di dalamnya sehingga menyebabkan batal demi hukum pada tahun 1986, namun sampai saat ini tanah 332 Ha tersebut masih berada dalam penguasaan PTPN XII Kalisanen dan upaya kami disini melakukan upaya Penghapusan SK HGU tanah 332 Ha tersebut dari kekuasaan PTPN XII Kalisanen kepada BPN Jember. Namun masih belum ada tindak lanjut dari pihak BPN Jember.

Selain itu peneliti juga melakukan wawancara kepada Bapak Sis beliau bekerja sebagai kaur di balai Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, beliau mengatakan.

“Perangkat desa tidak bisa berlutik, tidak bergerak. Karena masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tidak akan mau kalau pihak desa menjembatani antara masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan pihak perkebunan PTPN XII Kalisanen. karena ditakutkan pihak Pemerintah Desa memihak kepada perkebunan padahal kami selaku Pemerintah Desa netral saja tidak memihak kepada siapapun dan memang sudah selayaknya kami Pemerintah Desa membantu masalah yang terjadi dalam kehidupan masyarakat”.

Demikian hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Wawan beliau selaku Sinder dari perkebunan PTPN XII Kalisanen yang bertugas di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, beliau mengatakan bahwa :

“Kami sudah memiliki SK HGU sejak tahun 1986 seluas 332 Ha, tanah sengketa tersebut merupakan tanah HGU karena tanah tersebut pada awalnya merupakan hutan belantaran yang dikuasai oleh penjajah jepang, sedangkan penjajah jepang bukan merupakan warga negara indonesia melainkan warga asing yang dalam kriteria perundang-undangan tidak diperbolehkan warga asing untuk menguasai tanah milik negara indonesia, sehingga tanah 332 Ha tersebut kami ambil untuk keperluan negara. dan kami pihak PTPN

XII Kalisanen sebagai bagian dari Badan Usaha Milik Negara berhak untuk mengelola tanah tersebut sesuai dengan status HGU tersebut”.

Dapat disimpulkan dari wawancara yang dilakukan oleh pada tanggal 03 Juni 2020 dan wawancara pada Tanggal 04 Juni 2020 dari berbagai sumber baik dari Masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember beserta dari Pihak karyawan ataupun pengelola dari PTPN XII Kalisanen dapat disimpulkan bahwasanya dalam proses penyelesaian sengketa tanah tersebut masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember melakukan upaya Penghapusan tanah seluas 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen kepada BPN Jember, pendaftaran penghapusan tanah HGU tersebut diajukan sejak tahun 1998 karena SK HGU tersebut ada kecacatan di dalamnya sehingga menyebabkan batal demi hukum, namun terkait dengan upaya penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen yang diajukan sejak tahun 1998 tidak membuahkan hasil pasalnya dari pihak BPN Jember tidak memberikan kebijakan satupun terkait upaya penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari HGU PTPN XII Kalisanen, akibatnya proses penyelesaian sengketa tanah tersebut tidak berjalan secara optimal.

3. Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PTPN XII Kalisanen Dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Hukum pertanahan Indonesia menginginkan kepastian mengenai siapa pemegang Hak Milik. Kebutuhan masyarakat akan suatu peraturan kepastian

hukum terhadap tanah, sehingga pemilik dapat terjamin haknya dalam mempertahankan hak miliknya dari gangguan luar.⁵⁸

Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria merupakan peraturan dasar yang mengatur penguasaan, pemilikan, peruntukan, dan pengendalian pemanfaatan tanah yang bertujuan terselenggaranya pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Salah satu aspek yang dibutuhkan untuk tujuan tersebut adalah mengenai kepastian hak atas tanah yang menjadi dasar utama dalam rangka kepastian hukum kepemilikan tanah.

Untuk menjamin kepastian hak atas tanah, dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria telah diatur ketentuan pendaftaran tanah sebagai berikut⁵⁹ :

1. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran Tanah tersebut pada ayat 1 meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk melaksanakan pasal 19 ayat 01 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria terbit peraturan Pemerintah

⁵⁸ Wirjono Prodjodkoro, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda* (Jakarta : Intermasa, 1980), 2.

⁵⁹ Undang-undang Nomor 05 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59) yang untuk selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Menurut ketentuan pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah :

“Rangkaian Kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik, dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya “. ⁶⁰

Tujuan adanya pendaftaran tanah seorang dapat secara mudah memperoleh keterangan-keterangan berkenaan dengan sebidang tanah yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Pokok-Pokok Agraria Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah menggunakan asas publisitas dan asas spesialisitas.

Selain itu halnya dengan badan yang berwenang terkait dengan proses pendaftaran tanah ialah BPN Jember, dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 Nomor 22 ialah :

“Kantor Pertanahan adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan”. ⁶¹

⁶⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁶¹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Seperti halnya konflik yang terjadi di Desa Curahnongko tersebut masih belum terselesaikan karena tanah yang luasnya 332 Ha tersebut masih belum terselesaikan, baik dari proses penyelesaiannya sengketa ataupun dari status hak kepemilikan tanah tersebut. Upaya penyelesaian sengketa ini sudah dilakukan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, namun yang menjadi permasalahan sengketa ini belum terselesaikan dari pihak BPN Jember yang mempunyai wewenang untuk memberikan kebijakan terkait hasil dari pengajuan penghapusan tanah seluas 332 Ha tersebut nampaknya tidak memberikan titik terang. Dilihat dari tugas dan kewenangan BPN Jember yang fungsinya sebagai sarana penyelenggara penyelesaian sengketa tanah seharusnya memberikan arahan ataupun berupa kebijakan terkait proses penyelesaian sengketa tanah ini. namun faktanya BPN Jember sebagai badan yang bertugas dalam bidang pertanahan kurang begitu menyikapi terkait persoalan pertanahan yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut sehingga menyebabkan konflik sengketa tanah tersebut tidak terselesaikan.

C. Pembahasan dan Temuan Penelitian

Berbicara terkait dengan kehidupan bermasyarakat tentunya seringkali terjadi persoalan-persoalan dalam kehidupan bermasyarakat. Salah satunya dengan terjadinya konflik sengketa tanah. Yang mana konflik sengketa tanah tersebut umumnya terjadi karena adanya keselisihpahaman atau perbedaan pendapat dari kedua belah pihak terkait dengan status hak kepemilikan tanah, ataupun terjadinya ketidakjelasan terkait asal-usul kepemilikan tanah. seperti

halnya yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dimana terjadinya konflik sengketa tanah tersebut sudah mulai lama terjadi. Yang mana pihak yang bersengketa ialah PTPN XII Kalisanen dengan masyarakat di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember.

Selain itu masyarakat melakukan upaya pengajuan penghapusan daftar tanah seluas 332 Ha tersebut dari HGU PTPN XII Kalisanen, yang mana pengajuan tersebut diajukan kepada BPN Jember. Upaya itu dilakukan untuk merebut tanah sengketa tersebut dari PTPN XII Kalisanen, selain itu mengingat batas masa aktif HGU tersebut sudah habis sejak tahun 2011 dan dari pihak PTPN XII Kalisanen tidak memperpanjang masa aktif dari HGU tersebut. Namun nampaknya upaya yang dilakukan oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tidak membuahkan hasil, karena dari BPN Jember tidak begitu merespon upaya tersebut sehingga sampai saat ini belum ada keputusan ataupun kebijakan dari pengajuan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari BPN Jember.

Berdasarkan analisis data yang dilakukan, bahwasanya dalam proses penyelesaian sengketa tersebut pihak BPN Jember kurang optimal sebagai pihak yang berwenang di bidang pertanahan dalam memutuskan hasil, sehingga dari penyelesaian sengketa tersebut nampaknya belum ada jawaban. Hal ini menyebabkan terjadinya proses penyelesaian sengketa tanah tersebut tidak terselesaikan dan terulur. Mengenai pembahasan ini untuk lebih jelasnya akan dijabarkan oleh peneliti sebagai berikut:

1. Analisis Status Hak Kepemilikan Tanah Yang Menjadi Obyek Sengketa Tersebut

Analisis status hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dapat dilihat dari asal usul tanah yang merupakan tanah peninggalan hak barat (peninggalan jepang), adapun macam-macam tanah bekas hak barat diantaranya sebagai berikut :



a. **Macam-Macam Tanah Bekas Hak Barat**

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dapat disimpulkan bahwasanya tanah yang menjadi sengketa di desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember merupakan tanah bekas peninggalan jepang. Yang mana pada tahun 1942 masyarakat di suruh oleh penjajah jepang untuk mengelola tanah seluas 332 Ha tersebut, lalu setelah tanah 332 Ha tersebut dikelola dan ditempati pemukiman oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember terjadi pengusuran dan perampasan yang dilakukan oleh G30S PKI pada tahun 1995 sehingga masyarakat dengan berat hati memberikan tanah 332 Ha tersebut kepada G30S PKI.

Berikut ini akan diuraikan landasan konversi terhadap hak atas tanah yang berasal dari tanah hak barat, sebagaimana diuraikan dalam ketentuan konversi Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria seperti⁶² :

PASAL I :

- 1) Hak *eingendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.

⁶² Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

- 2) Hak *Eingendom* kepunyaan pemerintah asing yang dipergunakan untuk keperluan kediaman Kepala perwakilan dan gedung kedaulatan, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat 1 yang akan berlangsung selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tersebut di atas.
- 3) Hak *Eingedom* kepunyaan orang asing, seorang warga negara disamping kewarganegaraan indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun.
- 4) jika hak *ingedom* tersebut dalam ayat 1 pasal ini dibebani dengan hak *opstal* atau hak *erfpacht*, maka hak *opstal* dan hak *erfpacht* itu sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1, yang membebani hak milik yang bersangkutan selama sisa waktu hak *opstal* atau hak *erfpacht* tersebut di atas, tetapi selamanya 20 tahun.
- 5) jika hak *ingedom* tersebut dalam ayat 3 pasal ini dibebani dengan hak *optal* atau hak *erfpacht*, maka hubungan antara yang mempunyai hak *ingedom* tersebut dan pemegang hak *opstal* atau hak *erfpacht* selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

- 6) Hak-hak *Hypotect*, *Servituut*, *Vruchtgebruik* dan hak-hak lain yang membebani hak ingedom tetap membebani hak milik dan hak guna bangunan tersebut dalam ayat 1 dan ayat 3 pasal ini, sedang hak-hak tersebut menjadi suatu hak menurut undang-undang ini.

PASAL III :

- 1) Hak *Erfpacht* untuk perusahaan perkebunan besar, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna usaha tersebut dalam pasal 28 ayat 1 yang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.
- 2) Hak *Erfpacht* untuk pertanian kecil yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut hapus dan selanjutnya diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan yang diadakan oleh menteri agama.

PASAL V :

Hak *Opstal* dan hak *erfpacht* untuk perumahan, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 yang berlangsung selama sisa waktu hak opstal dan hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya.

PASAL VII :

- 1) Terhadap hak guna bangunan tersebut dalam pasal I ayat 3 dan 4, pasal II, dan pasal V berlaku ketentuan dalam pasal 36 ayat 2.

- 2) Terhadap hak guna usaha tersebut pasal II ayat 2, pasal III ayat 1 dan 2, pasal IV ayat 1 berlaku ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.

b. Ketentuan Hak Guna Usaha

Melihat dari fakta yang terjadi terkait dengan status hak kepemilikan tanah tersebut yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, tanah seluas 332 Ha tersebut berada dalam penguasaan PTPN XII Kalisanen dengan status Hak Guna Usaha, namun faktanya Hak Guna Usaha tersebut sudah habis masa aktifnya sejak tahun 2011 dan pihak PTPN XII Kalisanen tidak memperpanjang masa aktif HGU tersebut.

Adapun ketentuan dari pengaturan HGU (Hak Guna Usaha) tersebut diatur di dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 diantaranya sebagai berikut⁶³ :

PASAL 28 :

- 1) Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.
- 2) Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

⁶³ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

3) Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

PASAL 29

- 1) Hak Guna Usaha diberikan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 25 tahun.
- 2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- 3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

PASAL 30

- 1) Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah :
 - a) Warga negara indonesia
 - b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia
- 2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan

ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

PASAL 31

Hak Guna Usaha terjadi karena penetapan pemerintah

PASAL 32

- 1) Hak Guna Usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

c. Pendaftaran Tanah

Dalam masalah sengketa yang peneliti temukan dari hasil wawancara tersebut bahwasanya tanah sengketa yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember ialah tanah dengan luas 332 Ha tersebut awalnya memang dikuasai dan dikelola oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, namun lambat laun tanah tersebut dikusai oleh PTPN XII Kalisnen dengan cara perampasan tanah yang dilakukan oleh G30S PKI. Dan sebelum tanah 332 Ha tersebut beralih kepihak PTPN XII Kalisanen masyarakat belum sempat mendaftarkan tanah tersebut, karena tanah seluas 332 Ha tersebut lebih dulu dirampas oleh

G30S PKI. Sehingga hal ini yang menyebabkan masyarakat tidak mempunyai bukti atas kepemilikan tanah 332 Ha tersebut.

Melihat dari konflik sengketa tanah yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dibutuhkan dengan adanya bukti tertulis guna untuk membuktikan atas status hak kepemilikan tanah. Adanya bukti tertulis tersebut diperoleh dengan cara mendaftarkan tanah tersebut kepada instansi berwenang dalam bidang pertanahan.

Adapun ketentuan dari pendaftaran tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria diantaranya sebagai berikut⁶⁴ :

PASAL 2

- 1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatn tinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- 2) Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.

⁶⁴ Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
 - c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.
- 3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam bermasyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- 4) Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swapraja dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan penemuan yang peneliti temukan lalu kemudian dianalisis oleh peneliti dapat disimpulkan bahwasanya terkait dengan status hak kepemilikan tanah yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, masyarakat tidak terlebih dahulu untuk mendaftarkan tanah tersebut sekalipun yang menjadi obyek sengketa tanah tersebut adalah tanah 332 Ha tersebut dikuasai oleh masyarakat desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember.

mengingat peraturan perundang-undangan dalam membuktikan adanya bukti kepemilikan tanah memerlukan adanya bukti tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.

Demikian dengan halnya status HGU yang dijelaskan di dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria bahwasanya masa berlakunya dari HGU (Hak Guna Usaha) ialah selama 25 tahun, dan apabila masa berlaku tersebut sudah habis maka untuk memperoleh izin mengelola kembali tanah milik negara tersebut diperlukan untuk memperpanjang kembali masa aktif tersebut kepada BPN Jember, faktanya dari pihak PTPN XII Kalisanen enggan untuk memperpanjang tanah seluas 332 Ha tersebut kepada BPN Jember, Tetapi pihak PTPN XII Kalisanen dari berhentinya masa berlaku HGU tersebut yang berakhir pada tahun 2011 enggan melakukan upaya perpanjangan HGU kepada BPN Jember. Oleh karenanya masyarakat mengajukan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalianen.

2. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PTPN XII Kalisanen Dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember

Berdasarkan dari hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti kepada masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember ataupun dengan pihak PTPN XII Kalisanen terkait

dengan bentuk penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember ditemukan adanya penyelesaian melalui BPN Jember. Yang mana pihak masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember melakukan upaya permohonan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen. Namun upaya yang diajukan tersebut nyatanya tidak membuahkan hasil, karena BPN Jember tidak memberikan keputusan ataupun kebijakan terkait dengan upaya yang dilakukan oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. Sehingga dapat disimpulkan bahwasanya BPN Jember kurang optimal akan wewenangnya sebagai lembaga yang berwenang di bidang pertanahan.

Adapun Fungsi dari BPN Jember sebagai instansi yang menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di Indonesia secara nasional, regional, dan sektoral diatur dalam Peraturan Presiden Pasal 3 Nomor 85 Tahun 2012 Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional meliputi⁶⁵ :

1. Penyusunan rencana, program, dan penyelenggaraan dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan.
2. Pelayanan, perizinan, dan rekomendasi dibidang pertanahan.
3. Pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan dasar, pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah.

⁶⁵ Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Perubahan Tentang Badan Pertanahan Nasional.

4. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landrefoam, konsolidasi tanah, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan wilayah tertentu.
5. Pengusulan dan pelaksanaan pemetaan hak tanah, pendaftaran hak atas tanah, pmeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah aset pertanahan.
6. Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar, dan tanah kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.
7. Penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan.
8. Pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah.
9. Pengelolaan sistem informasi pertanahan kepada masyarakat, pemerintah, dan swasta.
10. Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan.
11. Pengkoordinasian pengembang sumberdaya manusia pertanahan.
12. Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan⁶⁶.

Dari hasil analisis tersebut dapat disimpulkn bahwasanya BPN sebagai badan yang berwenang dibidang pertanahan kurang optimal dalam membantu menyelesaikan kasus pertanahan yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, akibatnya masyrakat dalam pengajuan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status

⁶⁶ Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

HGU PTPN XII Kalisanen tidak menemukan kebijakan ataupun keputusan apaun dari BPN Jember, sehingga proses tersebut berjalan cukup lama dan tak terselesaikan. Dilihat dari fungsinya BPN Jember seharusnya berlaku bijak dalam mengatasi konflik sengketa tanah tersebut.

3. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PTPN XII Kalisanen Dengan Masyarakat Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Adapun hasil dari wawancara yang dilakukan peneliti kepada masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember serta dengan pihak pengelola ataupun karyawan PTPN XII Kalisanen ditemukan bahwasanya terkait dengan status tanah tersebut merupakan tanah status HGU dari PTPN XII Kalisanen, namun HGU tersebut hangus sejak tahun 2011 dan PTPN XII Kalisanen tidak memperpanjang HGU tersebut.

Terkait dengan pengaturan HGU tersebut dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi :

PASAL 28

- 1) Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

- 2) Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.
- 3) Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

PASAL 29

- 1) Hak Guna Usaha diberikan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 25 tahun.
- 2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- 3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

PASAL 30

- 1) Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah :
 - a) Warga negara indonesia
 - b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia
- 2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna

usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

PASAL 31

Hak Guna Usaha terjadi karena penetapan pemerintah

PASAL 32

- 1) Hak Guna Usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir

PASAL 33

Hak Guna Usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

PASAL 34

Hak Guna Usaha hapus karena :

- 1) Jangka waktunya berakhir;
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;

- 4) Dicabut untuk kepentingan umum;
- 5) Ditelantarkan;
- 6) Tanahnya musnah;
- 7) Ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.

Berdasarkan analisis pengaturan tentang HGU (Hak Guna Usaha) yang tercantum di Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria pasal 34 huruf a yang berbunyi bahwasanya hak guna usaha hapus apabila jangka waktunya berakhir, Sesuai dengan penjelasan tersebut dan fakta yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember yang mana status tanah 332 Ha berstatus HGU dari PTPN XII Kalisanen sudah berakhir sejak tahun 2011 dan tidak dilakukan masa perpanjangan dari PTPN XII Kalisanen. Apabila mengacu kepada ketentuan di atas seharusnya ada tindakan tegas dari pejabat yang berwenang untuk menghapus tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen.

IAIN JEMBER

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah peneliti menguraikan dalam pembahasan tersebut mengenai penyelesaian sengketa tanah di desa curahnongko kecamatan tempurejo kabupaten jember perspektif undang-undang nomor 05 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria, maka dapat di tarik kesimpulan di antaranya:

1. terkait kepemilikan tanah peningg Sejak tahun 1942 tanah 332 Ha tersebut dikuasai oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, lalu pada tahun 1966 tanah 332 Ha tersebut dirampas oleh PTPN XII Kalisanen dengan bantuan G30S PKI.
2. Penyelesaian sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember melibatkan pihak BPN Jember sebagai lembaga yang berwenang di bidang pertanahan. Hal ini diketahui sesuai dengan fakta yang ditemukan di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember bahwasanya tanah 332 Ha tersebut sudah bukan lagi bagian dari HGU PTPN XII Kalisanen karena masa aktif HGU tersebut sudah habis masa aktifnya sejak tahun 2011 namun dari PTPN XII Kalisanen tidak memperpanjang masa aktif HGU tersebut sampai sekarang, sehingga masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember mengambil tindakan untuk mengajukan permohonan penghapusan tanah 332 Ha tersebut kepada pihak BPN Jember. Namun nampaknya dari pihak BPN Jember tidak mengeluarkan kebijakan satupun terkait upaya

yang telah masyarakat Desa Curhanongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember lakukan, hal ini menyebabkan penyelesaian sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember tersebut masih belum terselesaikan karena BPN Jember kurang optimal dalam melaksanakan fungsinya sebagai lembaga yang ditugaskan pemerintah untuk menangani permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan.

3. Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria pasal 34 huruf a menjelaskan bahwasanya hak guna usaha hapus karena jangka waktunya sudah berakhir, apabila dikaitkan dengan sengketa tanah yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten jember yang mana tanah 332 Ha tersebut berada dalam penguasaan PTPN XII Kalisanen sudah berakhir masa aktifnya sejak tahun 2011 dan tidak diperpanjang oleh PTPN XII Kalisanen seharusnya pejabat yang berwenang melakukan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen, namun faktanya tanah 332 Ha tersebut masih berada dalam penguasaan PTPN XII Kalisanen sehingga hal ini menyebabkan adanya ketidak seimbangan yang terjadi antara peraturan perundang-undangan dengan fakta yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari.

B. Saran

Berpijak dari hasil penelitian dan analisis data yang diperoleh selama penelitian. Maka dapat disarankan:

1. Masyarakat ataupun PTPN XII Kalisanen tidak bisa memiliki tanah tersebut karena tanah tersebut merupakan tanah milik Negara. Masyarakat ataupun PTPN XII Kalisanen hanya boleh untuk mengelola tanpa harus memiliki tanah 332 Ha tersebut karena tanah tersebut merupakan tanah milik Negara.
2. BPN Jember sebagai lembaga yang diberikan wewenang untuk menyelesaikan perkara di bidang pertanahan seharusnya bertindak tegas dan tidak mengulur waktu atas upaya yang diajukan oleh masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember atas pengajuan permohonan penghapusan tanah 332 Ha tersebut dari status HGU PTPN XII Kalisanen, sesuai dengan fungsinya yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional pasal 3 huruf i yang berbunyi bahwa “pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
3. Hendaknya Pejabat yang berwenang dibidang pertanahan benar-benar memfungsikan peraturan perundang-undangan dengan sebaik mungkin ditengah-tengah kehidupan, agar tidak memicu adanya pemikiran ketidakadilan bagi masyarakat yang membutuhkan keadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbs, Syahril. 2011. *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Adat Dan Hukum Nasional*. Bandung : Kencana Prenada Media Group.
- Abdulrasyid, Priyatna. 2002. *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Fikhati Aneska.
- Akhmad, Chulaeni. 1993. *Hukum Agraria Perkembangan Macam-Macam Hak Atas Tanah*. Semarang : FH UNDIP.
- Ali, Akhmad. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofi dan Sosiologis*. Jakarta : Gunung Agung.
- Ali, Chaidir. 1970. *Yurisprudensi Melanggar Hukum*. Jakarta : Bina Cipta.
- Ashshofa, Burhan. 2007. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Margaretha Pustaka.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2003. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Edisi Ketiga, Balai Pustaka.
- Djojodiharjo, Moegni. 1997. *Perbuatan Melawan Hukum*. Cet I : 1979.
- Gautama, Sudiargo. 1997. *Tafsiran Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria*. Bandung : PT. Citra Aditya.
- Goodpater, Gary. 2006. *Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Dalam Seri Dasar Hukum*. Jakarta : PT. Grafindo.
- Harahap, M Yahya. 2005. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. 2000. *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*. Jakarta : Djambatan.
- Harsono, Budi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria*. Jakarta : Djambatan.
- Hatta, Mohammad. 2005. *Hukum Tanah Nasional Perspektif Negara Kesatuan*. Yogyakarta : Media Abadi.
- <http://www.definisimenurutparaahli.com>. *Definisi Menurut Para Ahli, Pengertian Perspektif Atau Sudut Pandang*. Di Akses Rabu 18 Oktober 2019 16:59 WIB.

- Huberman, Milles. 2002. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta : Gramedia.
- Isnaini, Astri. 2017. *Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar*. Skripsi Makassar.
- J.R. Rico. 2013. *Metode Penelitian*. Jakarta : Grasindo.
- Kementrian Agraria dan Tata Ruang atu Badan Pertanahan Nasional. *Penanganan Kasus Pertanahan*, <http://www.bpn.go.id>.,1 Januari 2017 07:30
- Kurniati, Nia. 1986. *Hukum Agraria Seengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktek*. Bandung : Refika Aditama.
- L. Weku Robert. 2017. *Kajian Terhadap Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana Dan Hukum Perdata*. Jurnal Penyerobotan Tanah.
- Limbong, Benhard. 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta : Margaretha Pustaka.
- Mertokusumo, Sudikno. 2013. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty.
- Moeleong, Lexy. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Alfabetha.
- Murad, Rusmadi.1991. *Penyelesaian Sengketa*. Bandung : Alumni.
- Nazir, Muhammad. 2005. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghallia Indonesia.
- Patilima, Hamid. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung : Alfabetha.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peter, Muhammad Marzuki. 2009. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana.
- Prasetyo, Adi. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*.Yogyakarta : Ar-Ruzz Media.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1980. *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*. Jakarta : Intermasa.
- Robertson Geoffery Qc Freedom. 1993. *The Individual And The Law*. New York : Penguin Book.

- Russel frances And Cjristie Loche. 1992. *The Individual And The Law Languange*. Londo : Casel.
- Saraswati, Clara. *Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terletak Diperbatasan Desa Menurut Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Di Desa Bandar Sakti lampung tengah)*, Skripsi lampung tengah, 2016.
- Soekanto, Soerjono. 1983. *Penegak Hukum*. Jakarta : Binacipta.
- Soerodjo, Gunawan. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya : Arkola.
- Subagyo, Joko. 1997. *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktik*. Jakarta : PT. Rineka Cipta, Cetakan Kedua.
- Sugiarto, Umar Said. 2013. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Sukmandita, Mana Syodikh. 2006, *Metode Penelitian*. Bandung : PT. Remajarsdakarya.
- Sutedi, Andrian. 2009. *Tinjauan Hukum Pertanahan*. Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- Suyud, Margono. 2004, *ADR (Alternative Dispute Resolution) Dan Arbitrase Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum*. Jakarta : Bina Cipta.
- Syafrilani. 2017. *Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Oleh Pengurus Besar Darud Da'wah Wal Irsyad (PB-DDI) Dengan Universitas Ash-Syariah Mandar*, Skripsi Mandar.
- Tim Revisi. 2018. *Pedomana Penulisan Karya Ilmiah*. Jember : Iain Pers.
- Undang-Undang No. 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.
- Waluyo, Bambang. 2008. *Penelitian Hukum Pertanahan*. Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- Widjaja, Gunawan. 2014. *Seri Hukum Adat Bisnis Alternative Penyelesaian Sengketa*. Jakarta : PT. Grafindo.
- Y. W Sunindhia, Dan Widiанти Nanik. 1988. *Pembaharuan Hukum Agraria*. Jakarta : Bina Aksara.

PERNYATAAN KESLIAN TULISAN

Yang Bertanda Tangan Di Bawah Ini :

NAMA : Irmatul Imamah
NIM : S20162076
FAKULTAS : Syariah
PRODI : Hukum Ekonomi Syariah
INSTITUSI : Institut Agama Islam Negeri Jember (Iain)
ALAMAT : Dusun Krajan Rt/Rw: 001/003, Kecamatan
Tenggarang ,Kabupaten Bondowoso

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi yang berjudul “ *Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria* ” ini adalah asli karya saya hasil dari penelitian, kecuali kutipan-kutipan yang telah di sebutkan sumber- sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat.

Jember, 17 Mei 2020

Pembuat


Irmatul Imamah
Irmatul Imamah
NIM. S2016 2076

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kab. Jember Perspektif Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

No	Tanggal	Informan	Jenis Kegiatan
1.	4 September 2019	-	Observasi
2.	8 November 2019	Winarto	Minta Profil Desa
		Yatani	Wawancara Masyarakat
3	9 November 2019	Ahmad	Wawancara ke Pemilik Tanah
		Wawan	Wawancara ke Sinder
4.	09 November 2019	Sis	Wawancara ke
		Winarto	Kaur Balai Desa
		Seger	Mantan Mandor Perkebunan
5.	08 November 2019	Budi	Wawancara ke Pemilik Tanah
6.	7 Juni 2020	-	Menyerahkan Surat Izin Penelitian

TRANSKIP WAWANCARA

“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA CURAHNONGKO KECAMATAN TEMPUREJO KABUPATEN JEMBER PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 05 TAHUN 1960 TENTANG POKOK- POKOK AGRARIA”

A. Wawancara Dengan Pihak Pengelola atau direksi dari PTPN XII

Kalisanen

1. Apa yang saudara ketahui tentang terjadinya sengketa tanah di desa curahnongko ?
2. Apa faktor yang membelakangi terjadinya sengketa tanah tersebut ?
3. Sejak kapan terjadinya sengketa tanah tersebut ?
4. Apakah ada upaya penyelesaian sengketa tanah antara PTPN XII Kalisanen dengan masyarakat yang mempunyai tanah sengketa tersebut ?
5. Bagaimana status kepemilikan tanah tersebut ?
6. Apakah penyelesaian sengketa tanah tersebut mengacu pada Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria ?

B. Wawancara Dengan masyarakat yang mempunyai tanah sengketa ataupun dengan masyarakat yang tahu-menahu terkait terjadinya sengketa tanah tersebut

1. Apa yang saudara ketahui tentang terjadinya sengketa tanah tersebut ?
2. Apa faktor yang membelakangi terjadinya sengketa tanah tersebut ?
3. Sejak kapan terjadinya sengketa tanah tersebut ?
4. Berapakah luas tanah sengketa yang dimiliki anda ?
5. Apakah ada upaya penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh kedua belah pihak ?

6. Bagaimana status kepemilikan tanah sengketa tersebut ?
7. Apakah saudara mengetahui bahwa ada undang-undang yang mengatur terjadinya penyelesaian sengketa tanah yakni Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria ?



GAMBAR PETA DESA CURAHNONGKO



FOTO DOKUMENTASI

Gambar 1

Wawancara dengan Bapak Yateni salah satu masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempuejo Kabupaten Jember dan Bapak Winarto selaku kaur umum di Kantor Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, menanyakan seputar upaya penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. (Di Kantor Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dan Dikediaman Bapak Yateni, 03 Juni 2020, Jam 12.15 WIB)



IAIN JEMBER

Gambar 2

Wawancara dengan Bapak Wawan selaku sinder atau karyawan di PTPN XII Kalisanen dan Mbah Seger sekaligus salah satu masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember beliau pernah bekerja di PTPN XII Kalisanen, wawancara seputar asal-usul terjadinya sengketa dan status tanah sengketa tersebut) (Dikediaman Bapak Wawan dan Mbah Sinder, 04 Juni 2020, 15.00 WIB)

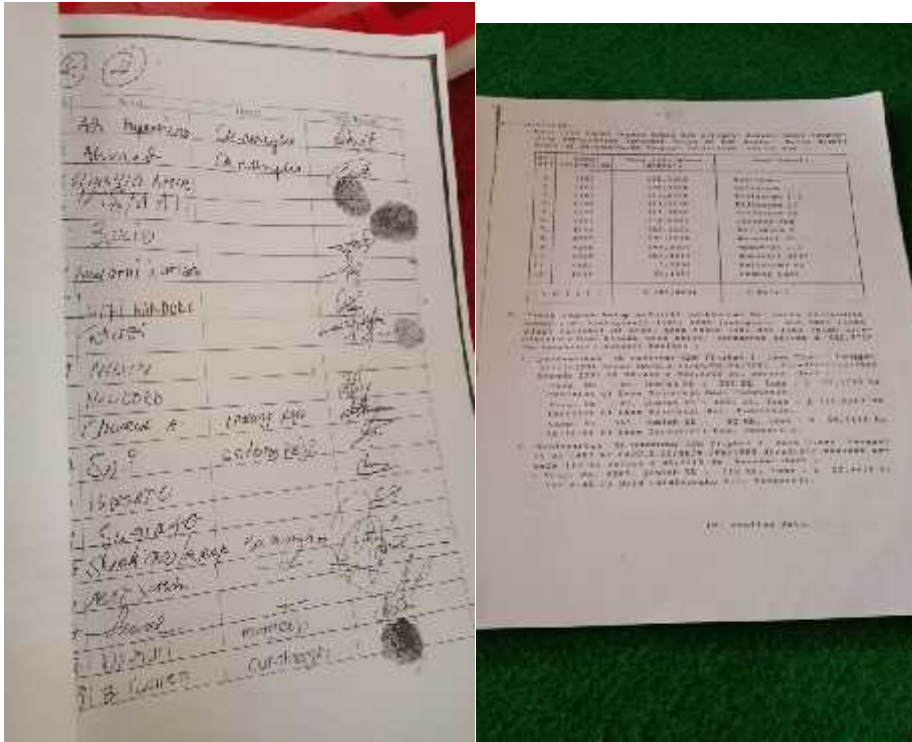


IAIN JEMBER

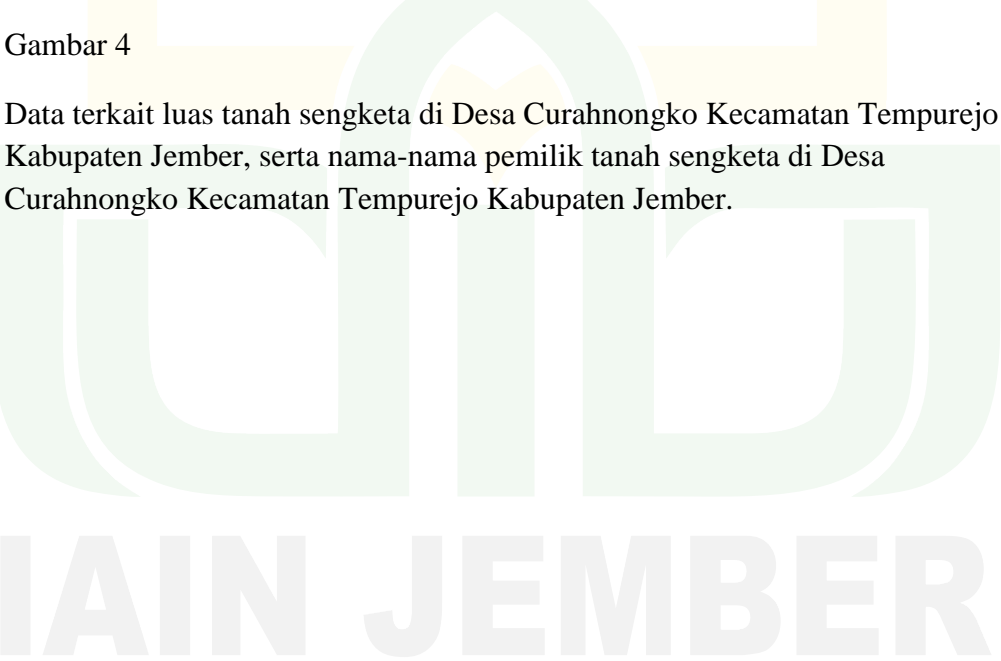
Gambar 3

Wawancara kepada Bapak Budi Dan Bapak Ahmad keduanya merupakan masyarakat Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember yang memiliki tanah sengketa dengan PTPN XII Kalisanen, wawancara terkait asal-usul terjadinya sengketa tanah di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember. (Di kediaman Bapak Budi dan Bapak Ahmad di Desa Curahnongko Kecamatan tempurejo Kabupaten Jember , 04 Juni 2020, jam 15.30)





Gambar 4
 Data terkait luas tanah sengketa di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember, serta nama-nama pemilik tanah sengketa di Desa Curahnongko Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember.



BIODATA MAHASISWA



Nama : Irmatul Imamah
Tempat/Tanggal Lahir : Bondowoso, 05 September 1997
Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Nim : S20162076
Fakultas : Syariah
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah/Muamalah
Alamat Asal : Krajan 01 RT/RW:003/002 Desa Bendoarum
Kecamatan Wonosari Kabupaten Bondowoso
No. HP : 081- 331- 041- 259
Email : irmatulimamah@gmail.com

Riwayat Pendidikan
SD : SDN 01 Bendoarum (Tahun 2009)
MTS : MTs Zainul Hasan Genggong (Tahun 2012)
MA.MODEL : Madrasah Aliyah Model Zainul Hasan Genggong
(Tahun 2015)

Pengalaman Organisasi

2013-2014 : Ketua Kesehatan Pondok Putri Hafsawaty Zainul
Hasan Genggong
2015-2016 : Anggota Himpunan Mahasiswa Islam IAIN Jember
2016-2017 : Anggota Tanazzaha Komisyariat IAIN Jember