

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemerintahan Negara Indonesia dibentuk untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum. Selanjutnya tugas daripada bangsa Indonesia adalah menyempurnakan dan menjaga kemerdekaan itu serta mengisinya dengan pembangunan yang berkeadilan dan demokratis yang dilaksanakan secara bertahap dan berkesinambungan mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia.¹

Pembangunan Nasional pada hakikatnya adalah upaya yang dilaksanakan oleh semua komponen bangsa dalam rangka mencapai tujuan bernegara.² Pembangunan Nasional diselenggarakan berdasarkan demokrasi dengan prinsip-prinsip kebersamaan, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, serta kemandirian dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan Nasional.³

Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupannya rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting

¹ Pertimbangan paragraf (b) dan (c), Undang- undang No. 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.

² Undang- undang No. 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, Pasal 1 ayat (2).

³ Undang- undang No. 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, Pasal 2 ayat (1).

untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur.⁴ Maka Pembangunan Ekonomi Nasional Indonesia salah satunya masih ditekankan pada bidang Agraris karena sesuai dengan kondisi geografis dan sosial masyarakat Indonesia.

Badan Usaha Milik Swasta, yang selanjutnya oleh penulis disebut dengan BUMS adalah salah satu kekuatan ekonomi di Indonesia. BUMS merupakan Badan Usaha yang didirikan dan dimiliki oleh pihak swasta. Tujuan BUMS adalah untuk memperoleh laba sebesar-besarnya. BUMS didirikan dalam rangka ikut mengelola sumber daya alam Indonesia, namun dalam pelaksanaannya tidak boleh bertentangan dengan peraturan pemerintah dan Undang- undang. BUMS dalam melakukan perannya mengandalkan kekuatan pemilikan modal. Perkembangan usaha BUMS terus didorong pemerintah dengan berbagai kebijaksanaan.⁵

Perusahaan-perusahaan swasta sangat memberikan peran penting bagi perekonomian di Indonesia. Peran yang diberikan BUMS dalam perekonomian Indonesia seperti berikut ini :⁶

1. Membantu meningkatkan produksi nasional.
2. Menciptakan kesempatan dan lapangan kerja baru.
3. Membantu pemerintah dalam usaha pemerataan pendapatan.
4. Membantu pemerintah mengurangi pengangguran.
5. Menambah sumber devisa bagi pemerintah.

⁴ Pertimbangan paragraf (a), Undang- undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria.

⁵ Gilang Arthi Lazawardhi Ilham, *Peran Pihak Swasta (BUMS) Dalam Perekonomian Indonesia*, melalui : <<http://scientistofsocial.blogspot.com/2011/09/peran-pihak-swasta-bums-dalam.html>> diakses tanggal 10 Juni 2012, jam 20.10 WIB.

⁶ Ibid.

6. Meningkatkan sumber pendapatan negara melalui pajak.
7. Membantu pemerintah memakmurkan bangsa.

Pembangunan ekonomi nasional di bidang agraris dan peran BUMS tidak dapat dipisahkan daripadanya, karena peran swasta sangatlah besar dalam pengembangan ekonomi agraris di Indonesia, yakni dalam pemanfaatan tanah milik Negara yang dapat dimanfaatkan secara optimal oleh pihak swasta. Dalam rangka Pembangunan Nasional, selain Pembangunan di bidang Ekonomi, Pembangunan di Bidang Hukum juga harus dilakukan, karena sistem hukum merupakan faktor yang menentukan keberhasilan pembenahan di berbagai bidang seperti, perekonomian, politik, sosial budaya, Teknologi dan Informasi, dan HAM di negara Indonesia, karena ketiga unsur sistem hukum tersebut (struktur, substansi, dan kultur hukum) merupakan suatu kesatuan yang dinamis dan sebagai faktor penentu dalam mekanisme pembaharuan maupun harmonisasi hukum. Demikian juga unsur-unsur tersebut akan menjadi tolok ukur dalam perubahan-perubahan pada: nilai-nilai, persepsi, dan pengharapan masyarakat.⁷

Pembenahan di bidang hukum, khususnya dalam bidang pertanahan sangat memerlukan perhatian serius dari pemerintah. Masih terdapat banyak sengketa dalam bidang pertanahan baik sengketa secara horizontal maupun vertikal. Tanah merupakan Sumber Daya Alam yang merupakan salah satu karunia Tuhan Yang Maha Esa yang paling mendasar bagi kehidupan manusia, bahkan dapat dikatakan

⁷ Direktorat Hukum dan Hak Asasi Manusia Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, *Background Studi : Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2010- 2014 Bidang Hukum Ditinjau dari Berbagai Perspektif*, melalui : <http://ditkumham.bappenas.go.id/NEW/kajian/2008/Kajian%20Background%20Study%20RPJM%20Bidang%20Hukum%202008.pdf> , diakses tanggal 11 Juni 2012 jam 18.00 WIB.

bahwa manusia tidak dapat terlepas kehidupannya dari tanah, karena sejak saat lahir hingga meninggal dunia manusia hidup dan beraktivitas di atas tanah, hingga kehidupan manusia selalu berhubungan dengan tanah.

Undang- undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya oleh penulis disebut dengan UUD 1945, merupakan konstitusi Negara Indonesia yang menempati kedudukan tertinggi dalam hierarki perundang- undangan di Republik Indonesia, Berdasarkan UUD 1945 telah disebutkan sebagai berikut :

“Bumi dan Air dan Kekayaan Alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar- besarnya kemakmuran rakyat”.⁸

Undang- undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria yang selanjutnya oleh penulis disebut dengan UUPA, Pasal 1 ayat (2), menjelaskan secara lebih terperinci mengenai hal tersebut, yakni :

“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 serta ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.”

Berdasarkan Pasal tersebut, pemerintah memiliki kuasa terhadap tanah, akan tetapi “memiliki kuasa” disini bukan berarti “memiliki”, namun diberi kewenangan oleh undang- undang untuk melaksanakan hal tertentu yang tercantum dalam UUPA. Berdasarkan UUPA Pasal 2 ayat (2), yang menegaskan bahwa maksud dari Hak menguasai dari negara adalah :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan atau pemeliharaannya;

⁸ Undang- undang Dasar 1945, Amandemen ke- IV, Pasal 33 ayat (3)

2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai bagian dari bumi, air dan ruang angkasa itu;
3. Menentukan serta mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa, segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam masyarakat adil dan makmur.⁹

Hak menguasai dari Negara merupakan pelimpahan tugas kewenangan Bangsa Indonesia, yang dilakukan oleh wakil- wakil bangsa Indonesia pada waktu menyusun Undang- undang Dasar 1945, yang selanjutnya oleh penulis disebut dengan UUD 1945 dan membentuk Negara Republik Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1945. Hak menguasai dari Negara tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain, tetapi tanah Negara dapat diberikan dengan sesuatu hak atas tanah kepada pihak lain. Pemberian hak atas tanah Negara kepada seseorang atau badan hukum, bukan berarti melepaskan Hak Menguasai tersebut dari tanah yang bersangkutan. Tanah tersebut tetap berada dalam penguasaan Negara. Negara tidak melepaskan kewenangannya terhadap tanah yang bersangkutan. Hanya saja, kewenangan Negara terhadap tanah- tanah yang sudah diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain, menjadi terbatas sampai batas kewenangan yang merupakan isi hak yang diberikan dan batas tersebut wajib dihormati oleh Negara.¹⁰

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang- undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2008, hlm. 268.

¹⁰ Ibid, hlm. 273.

Indonesia sebagai Negara hukum yang mengedepankan hukum positif, dan didalam Hukum positif Indonesia, hukum tanah nasional berpedoman pada UUPA yang merupakan peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pertanahan di Indonesia, adapun tujuan dari UUPA itu sendiri sebagaimana yang dicantumkan dalam Penjelasan Umumnya adalah :¹¹

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

Berdasarkan tujuan pokok UUPA tersebut di atas diatur macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh setiap orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain ataupun badan hukum. berdasarkan Pasal 16 UUPA, hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai dan diberikan kepada setiap orang dan atau badan hukum adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain sebagainya.

Berdasarkan Pasal 28 – 29 UUPA, dapat disimpulkan bahwa Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, guna perusahaan-perusahaan, pertanian, perikanan atau peternakan.

¹¹ Paragraf 7 Penjelasan Umum, Undang- undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria.

Walaupun Hak Guna Usaha tidak sekuat Hak Milik dan hak yang dimiliki oleh pemegang Hak Guna Usaha juga terbatas, akan tetapi Penguasaan dan penggunaan tanah yang dilandasi hak tersebut dilindungi oleh hukum. Bukan saja terhadap gangguan dari sesama warga, tetapi juga terhadap gangguan dari penguasa sekalipun.¹²

PT. Subur Setiadi Corporation adalah BUMS yang bergerak di bidang perkebunan. Yang memiliki salah satunya, Hak Guna Usaha No. 1/ Cimarias yang akan berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2023, luas keseluruhan adalah 429,4465 Ha, dimana luas yang di indikasikan terlantar adalah seluas 30 Ha dengan peruntukan tanahnya untuk tanaman hortikultura.

Berdasarkan Pasal 34 UUPA, Hak Guna Usaha dapat hapus dikarenakan hal- hal sebagai berikut :¹³

1. Jangka waktunya berakhir;
2. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir oleh karena suatu syarat tidak terpenuhi;
3. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
4. Dicabut untuk kepentingan umum;
5. Diterlantarkan;
6. Tanahnya musnah;
7. Orang atau badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha dan tidak lagi memenuhi syarat (yaitu harus Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum di

¹² Boedi Harsono, *op cit*, hlm. 274.

¹³ Pasal 34, Undang- undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria.

Indonesia yang didirikan menurut hukum Indonesia) dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

Berdasarkan pasal tersebut dapat diketahui bahwa tanah yang diterlantarkan oleh pemegang Hak Guna Usaha, haknya dapat dihapus oleh Negara dan dapat dialihkan haknya pada orang lain yang memenuhi syarat. Awal dalam sengketa ini adalah tuntutan masyarakat penggarap yang tergabung dalam Serikat Tani Kerakyatan Sumedang untuk menggarap tanah yang dianggap diterlantarkan oleh pemegang Hak Guna Usaha atas tanah tersebut yaitu PT. Subur Setiadi Corporation. Penyelesaian Sengketa seperti ini dapat melalui jalur litigasi maupun diluar litigasi, jalur litigasi yakni melalui Pengadilan Negeri, dan jalur diluar litigasi diantaranya melalui mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan setempat berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Pelaksanaan mediasipun terdapat beberapa prosedur penting yang tidak dilaksanakan, yakni tidak adanya Berita Acara Mediasi yang menurut JUKNIS Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang mekanisme pelaksanaan mediasi, merupakan bukti tertulis telah dilakukannya mediasi dan bukti persetujuan para pihak, karena dalam suatu persengketaan hukum tidak cukup hanya dengan persetujuan secara lisan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sangatlah bermanfaat untuk dilakukan penelitian yang lebih mendalam mengenai masalah Hak Guna Usaha, khususnya

dalam hal ini adalah Pelaksanaan penyelesaian sengketa dalam hal Hak Guna Usaha antara pemilik Hak Guna Usaha yang menerlantarkan tanahnya dengan masyarakat yang menggarap tanah tersebut tanpa izin.

Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji permasalahan yang ada dan membahasnya ke dalam bentuk karya tulis skripsi yang berjudul :

“PELAKSANAAN PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA PEMEGANG HAK GUNA USAHA DENGAN MASYARAKAT PENGGARAP BERDASARKAN KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 34 TAHUN 2007 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENANGANAN DAN PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN”

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan Latar Belakang Masalah tersebut diatas, maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan diangkat dan dibahas dalam penelitian ini, yakni sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa antara PT. Subur Setiadi Corporation dengan Serikat Tani Kerakyatan Sumedang?
2. Bagaimana kendala- kendala yang muncul dalam proses penyelesaian sengketa antara PT. Subur Setiadi Corporation dengan Serikat Tani Kerakyatan Sumedang?
3. Bagaimana Upaya- upaya yang ditempuh untuk menyelesaikan kendala dalam penyelesaian sengketa antara PT. Subur Setiadi Corporation dengan Serikat Tani Kerakyatan Sumedang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Identifikasi Masalah diatas maka tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui pelaksanaan penyelesaian sengketa antara PT. Subur Setiadi Corporation dengan Serikat Tani Kerakyatan Sumedang.
2. Mengetahui kendala- kendala yang muncul dalam proses penyelesaian sengketa antara PT. Subur Setiadi Corporation dengan Serikat Tani Kerakyatan Sumedang.
3. Mengetahui Upaya- upaya yang ditempuh untuk menyelesaikan kendala dalam penyelesaian sengketa antara PT. Subur Setiadi Corporation dengan Serikat Tani Kerakyatan Sumedang.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini juga diharapkan memiliki Kegunaan Teoritis dan Kegunaan Praktis, yakni sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Dapat menambah khasanah pengetahuan dan bahan pustaka yang berguna bagi pengembangan ilmu hukum perdata pada umumnya dan hukum Agraria pada khususnya.
 - b. Dapat dijadikan pedoman penelitian terhadap pihak- pihak yang tertarik dengan penelitian yang serupa
 - c. Sebagai sumbangsih dalam pengembangan konsep, teori dan asas- asas hukum yang berkaitan dengan Hak Guna Usaha.
2. Kegunaan Praktis

- a. Dapat memberikan gambaran umum yang menjadi masalah terjadinya sengketa pemilik Hak Guna Usaha dengan Masyarakat Penggarap, sehingga dapat dijadikan pegangan dalam penyelesaian perkara yang serupa.
- b. Dapat memberikan masukan bagi pihak Pemerintah khususnya Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sumedang dalam memperbaiki sistem administrasi dan inventarisir Tanah milik Negara yang Hak Guna Usahnya sedang dikuasai suatu perusahaan swasta.

E. Kerangka Pemikiran

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa UUD 1945, merupakan konstitusi Negara Indonesia yang menempati kedudukan tertinggi dalam hierarki perundang-undangan Republik Indonesia, maka UUD 1945 selain sebagai sumber hukum, juga merupakan sebagai acuan utama dalam pembentukan peraturan-peraturan yang ada dibawahnya. UUD 1945 yang telah melalui 4 (empat) kali amandemen/ perubahan dari awal diberlakukannya hingga sekarang, akan tetapi Pembukaan UUD 1945 tidak dilakukan amandemen, karena berisi cita-cita daripada pendiri bangsa dan bangsa Indonesia itu sendiri. Dalam pembukaan UUD 1945 amandemen keempat, telah disebutkan bahwa tujuan dari Negara adalah :

“melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial”.

Kemudian dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 amandemen disebutkan pula :

“Bumi dan Air dan Kekayaan Alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar- besarnya kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) tersebut dapat disimpulkan bahwa kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia merupakan tanggung jawab Negara, yang dalam hal ini adalah Pemerintah Republik Indonesia, dengan cara menggunakan sumber daya alam yang ada sebesar- besarnya untuk kepentingan rakyat Indonesia.

Untuk menciptakan kepastian hukum selain diperlukan perangkat hukum yang jelas, konsisten dalam penggunaan konsep juga harus didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang berlaku secara universal. Sebagaimana diketahui bahwa prinsip hukum memegang fungsi ganda yakni sebagai fondasi dari hukum positif dan sebagai batu uji terhadap hukum positif itu karena prinsip hukum sebagai kaidah penilai.¹⁴

Konsepsi *“Law as a tool of social engineering”*, yang merupakan inti pemikiran dari aliran *Pragmatic Legal realism*, adalah pemikiran yang dipaparkan oleh Roscoe Pound dalam bukunya *“An Introduction to The Philosophy of Law”* (1954)¹⁵, yang kemudian dikembangkan oleh Mochtar Kusumaatmadja di Indonesia melalui Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, dengan mengganti kata *“Tool”* yang berarti *“alat”* dengan kata *“sarana”*. Menurut Mochtar, konsepsi hukum sebagai *“sarana”* pembaharuan masyarakat Indonesia lebih luas jangkauan

¹⁴ J.J.H. Bruggink, *Refleksi Tentang Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1999, Hlm. 193

¹⁵ Lili Rasjidi dan Ira Thania Rasjidi, *Dasar- Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2007, hlm. 78.

dan ruang lingkungannya, karena lebih menonjolnya perundang-undangan dalam proses pembaharuan hukum di Indonesia.

Agar dalam pelaksanaan Perundang-undangan yang bertujuan untuk pembaharuan itu dapat berjalan sebagaimana mestinya, hendaknya perundang-undangan yang dibentuk itu sesuai dengan hukum yang hidup di dalam masyarakat, sehingga hukum tersebut dapat mencerminkan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat.

Hubungan antar bangsa Indonesia dengan bumi, air serta ruang angkasa merupakan hubungan yang sosial religius, bahkan dalam Pasal 1 ayat (3) UUPA menyebutkan bahwa hubungan itu merupakan suatu hubungan yang abadi. Hubungan yang abadi ini menunjukkan bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, maka hubungan ini tidak dapat diputuskan, meskipun dalam keadaan yang bagaimanapun juga tidak dapat terputus hubungan ini.¹⁶

Salah satu hak kebendaan dalam hukum perdata adalah hak menguasai, berdasarkan Pasal 529 KUHPdt hak menguasai adalah :

*“kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan sendiri maupun dengan perantara orang lain dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu”.*¹⁷

UUPA mengatur macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh setiap orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan

¹⁶ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung, Alumni, 1981, hlm. 53.

¹⁷ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2009, hlm. 164.

orang lain ataupun badan hukum. Menurut Pasal 16 UUPA, hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai dan diberikan kepada setiap orang dan atau badan hukum adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain sebagainya.

Adapun berdasarkan UUPA hak- hak atas tanah dapat dibedakan menjadi beberapa macam diantaranya sebagai berikut :¹⁸

1. Hak Milik;
2. Hak Guna Usaha;
3. Hak Guna Bangunan;
4. Hak Pakai;
5. Hak Sewa;
6. Hak Membuka Tanah;
7. Hak memungut hasil hutan.

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu paling lama 25 tahun, guna perusahaan- perusahaan, pertanian, perikanan atau peternakan.¹⁹ Adapun yang dapat mempunyai Hak Guna Usaha adalah :²⁰

1. Warga Negara Indonesia.
2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

¹⁸ Pasal 16 ayat (1), Undang- undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

¹⁹ Ibid, hlm. 94.

²⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, pasal 2.

Hak Guna Usaha hapus karena :²¹

1. Jangka waktunya berakhir;
2. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir oleh karena suatu syarat tidak terpenuhi;
3. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
4. Dicabut untuk kepentingan umum;
5. Diterlantarkan;
6. Tanahnya musnah;
7. Orang atau badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha dan tidak lagi memenuhi syarat (yaitu harus Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum di Indonesia yang didirikan menurut hukum Indonesia) dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

Tanah milik Negara yang dikelola oleh BUMS dengan dasar Hak Guna Usaha sebagian besar digunakan sebagai lahan perkebunan karena dinilai lebih menguntungkan dan kelestariannya masih dapat dijaga. Dalam Hukum Agraria masalah sangat sering terjadi, khususnya dalam hal Hak Guna Usaha adalah masalah sengketa dengan warga di sekitar wilayah tanah milik Negara yang bersertifikat Hak Guna Usaha tersebut. Permasalahannya sederhana yakni keinginan masyarakat untuk menggarap tanah yang mereka anggap tidak terpakai (diterlantarkan) oleh si pemilik Hak Guna Usaha, akan tetapi pemilik Hak Guna Usaha mengklaim tanah tersebut tidak diterlantarkan.

²¹ Pasal 34, Undang- undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria.

Sengketa seperti ini dapat diselesaikan melalui jalur litigasi maupun diluar-litigasi, jalur litigasi yakni melalui Pengadilan Negeri, dan jalur diluar-litigasi diantaranya melalui mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan setempat berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, yang berisi 10 (sepuluh) Petunjuk Teknis penyelesaian masalah, diantaranya Mediasi.

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi, Poin 1 (satu) Bagian III tentang Pelaksanaan, Mediasi dilaksanakan oleh pejabat / pegawai yang ditunjuk dengan surat tugas / surat perintah dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

F. Langkah- langkah Penelitian

1. Metode Penelitian

Inti daripada metodologi dalam setiap penelitian, seperti juga pada penelitian hukum adalah menguraikan tentang tata cara bagaimana suatu penelitian hukum itu harus dilaksanakan sebagai uraian tentang tata cara (teknik) penelitian yang harus dilakukan.²² Penelitian Hukum adalah seluruh upaya untuk

²² Adienur, *Konsep Hukum, Tipe Kajian serta Metode Penelitiannya*, Melalui : <<http://muliaadinur.wordpress.com/category/metode-penelitian-hukum/>>, diakses Tanggal 12 Juli 2012, Jam 15.00 WIB.

mencari dan menemukan jawaban yang benar (*right answer*) dan/ atau jawaban yang tidak sekali- kali keliru (*true answer*) mengenai suatu permasalahan.²³

Penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian yang bersifat deskriptif analitis, yang berarti penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala- gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa- hipotesa, agar dapat membantu dalam memperkuat teori- teori lama atau di dalam kerangka menyusun teori- teori baru.²⁴

Penelitian ini berupa penggambaran terhadap pelaksanaan penyelesaian Sengketa Antara Pemegang Hak Guna Usaha dengan Masyarakat Penggarap, disamping itu pula dilakukan analisis terhadap penyebab terjadinya sengketa antara pemegang Hak Guna Usaha dengan Masyarakat setempat dan upaya yang dilakukan untuk mencegah terjadinya kembali sengketa.

2. Spesifikasi Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah metode yuridis empiris yaitu metode penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer dan menemukan kebenaran dengan menggunakan metode berpikir induktif dan kriterium kebenaran koresponden serta fakta yang digunakan untuk melakukan proses induksi dan pengujian kebenaran secara koresponden adalah fakta yang mutakhir.²⁵

²³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 18.

²⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1984, hlm. 10.

²⁵ Rul, Contoh : *Metode penelitian Normatif dengan Penelitian Empiris*, melalui <http://rulhome.blog.com/2010/04/11/contoh-metode-penelitian-normatif-dengan-penelitian-empiris/>, diakses tanggal 12 Juli 2012, Jam 15.05 WIB.

Penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder berupa aturan-aturan hukum positif, studi kepustakaan dan ditunjang dengan data- data empiris yang tertulis yang berkaitan dengan judul penelitian yang didapat dari penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang.

3. Sumber dan Jenis Data

Dalam penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh langsung dari responden dan dari bahan – bahan pustaka. Data yang diperoleh langsung dari responden dinamakan data primer, sedangkan yang diperoleh dari bahan– bahan pustaka dinamakan data sekunder. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.²⁶

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini baik data primer dan data sekunder adalah sebagai berikut :

- a. Data primer merupakan data yang diperoleh dengan cara langsung dari sumber di lapangan melalui penelitian secara sistematis dan terencana di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang yang beralamatkan di Jalan Pangeran Kornel No. 264, Kec. Sumedang Selatan, Kab. Sumedang.
- b. Data sekunder merupakan data yang dikumpulkan untuk melengkapi data primer, yakni berupa peraturan perundang- undangan yang terdiri dari :
 - 1) UUD 1945 Amandemen keempat;

²⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Semarang, 1988, hlm. 11

- 2) Undang- undang noor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - 3) Peraturan pemerinatah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hk Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak pakai Atas Tanah;
 - 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - 5) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Petanahan;
- Dan buku- buku serta literatur- literatur lain yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

Jenis data yang dikumpulkan adalah jenis data kualitatif yaitu penelitian yang menggunakan latar alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi yang dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada, yaitu data yang dikumpulkan berupa data jawaban atas pertanyaan penelitian yang diajukan terhadap masalah yang dirumuskan pada tujuan yang telah ditetapkan.²⁷

4. Teknik pengumpulan Data

Adapun dalam Teknik pengumpulan data, penulis melakukan beberapa teknik pengumpulan data, yaitu sebagai berikut :²⁸

- a. Studi kepustakaan, yaitu suatu proses mengumpulkan data melalui telaah kepustakaan atau *library research*. Studi kepustakaan ini bertujuan untuk mempelajari dan memahami dasar pemikiran, pendapat, pandangan pakar

²⁷ Lexy J. Maleong, *Metode penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2008, hlm.5.

²⁸ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2008, Hlm. 167-169.

dan teori-teori yang relevan dengan penelitian. Studi kepustakaan ini menitik beratkan kepada pengkajian terhadap literatur tentang Hukum Agraria Nasional khususnya mengenai Hak Guna Usaha .

- b. Studi lapangan berupa Observasi langsung dan meminta salinan berkas perkara yang telah ditangani oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sumedang untuk dijadikan sumber data serta Wawancara mendalam (*Indepth Interview*). Wawancara mendalam dalam penelitian ini dilakukan dengan cara bertanya langsung kepada Kepala Seksi Bagian Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sumedang Edi Wardoyo SH., dengan pertanyaan yang disusun secara sistematis. Wawancara langsung ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan sebelumnya.
- c. Studi dokumen yang didapatkan pada saat studi lapangan dengan cara dianalisis dan sebagai acuan dalam menganalisis masalah yang ada. Dokumen tersebut berupa :
- 1) Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1/ Cimarias atas nama PT. Subur Setiadi Corporation.
 - 2) Laporan Kantor Pertanahan Kab. Sumedang kepada Kantor Wilayah Pertanahan Prop. Jawa Barat, Perihal Penyampaian Surat dari Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Indonesia.
 - 3) Warkah Permohonan Hak Guna Usaha PT. Subur Setiadi Corporation.
 - 4) Laporan Pemeriksaan Lapangan Pembuktian Keadaan Terlantarnya Perkebunan PT. Subur Setiadi Corporation di Kawasan Kecamatan

Kabupaten Sumedang – Jawa Barat, oleh Serikat Tani Kerakyatan Sumedang.

5. Analisis Data

Keseluruhan bahan hukum yang diperoleh, baik bahan hukum primer maupun sekunder dianalisis secara kualitatif dan yang kemudian diproses melalui langkah- langkah yang bersifat umum, yakni :

- a. Reduksi data adalah data yang diperoleh di lapangan ditulis/diketik dalam bentuk uraian atau laporan yang terperinci. Laporan tersebut direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal- hal yang penting, dicari tema dan polanya.
- b. Mengambil kesimpulan dan verifikasi, yaitu data yang telah terkumpul telah direduksi, lalu berusaha untuk mencari maknanya, kemudian mencari pola, hubungan, persamaan, hal-hal yang sering timbul dan kemudian disimpulkan.²⁹

Kemudian diberikan penggambaran mengenai mekanisme Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Antara Pemegang Hak Guna Usaha dengan Masyarakat penggarap. Yang akhirnya dibandingkan dengan peraturan- peraturan yang ada untuk dibandingkan sesuai atau tidaknya pelaksanaan dengan peraturan- peraturan yang ada.

²⁹ Nasution S, *Metode Penelitian Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992, hal. 52.

6. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang, yang beralamat di Jalan Pangeran Kornel No. 264, Kec. Sumedang Selatan, Kab. Sumedang.

Adapun data sekunder yang penulis kumpulkan diperoleh dari :

- a. Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, bertempat di Jln. A.H. Nasution No. 105, Bandung.
- b. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Padjajaran (UNPAD), bertempat di Jln. Dipati Ukur No. 35, Bandung.

