

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan bagian terpenting bagi sumber daya alam manusia, terlebih dari itu tanah juga menjadi sumber kehidupan bagi manusia, disamping untuk menjadi tempat tinggal tanah juga dapat di pergunakan untuk mencari pendapatan dari hasil yang di tanam dari tanah tersebut dalam arti lain dapat di jadikan nilai ekonomis. Dengan adanya nilai ekonomis dari tanah tersebut maka banyak sekali terjadi gesekan-gesekan yang timbul akibat tanah tersebut, baik untuk siapa yang berhak menduduki tanah tersebut dalam artian untuk tempat tinggal atau untuk kegiatan yang lain.

Tanah tidak dapat dipisahkan dari kehidupan masyarakat dari dulu sampai sekarang. Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat, hal ini disebabkan semakin meningkat Jumlah penduduk yang semakin tinggi, selain itu tanah merupakan aset yang berharga dimiliki oleh suatu negara.<sup>1</sup>

Pengertian dari tanah tersebut sudah banyak dituliskan oleh beberapa pakar hukum dalam bukunya salah satunya yaitu Andi Hamzah memberikan pengertian tanah dengan tetap mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria pasal 1 ayat 4 yang menyatakan “hanya permukaan bumi saja yaitu yang disebut tanah yang dapat dikuasai oleh seseorang, jadi tanah adalah permukaan bumi.”<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Nuryanto, Umar Ma'ruf, 2020, *Dinamika Komunitas dalam Implementasi Lengkap Program Pendaftaran Tanah Sistematis di Kantor Pertanahan Blora Kabupaten*, Jurnal Daulat Hukum, Volume 3 Edisi 1, Published Master of Law, Faculty of Law UNISSULA, <http://dx.doi.org/10.26532/jh.v35i2.11053>

<sup>2</sup> Suharingsih, 2017, *Tanah Terlantar*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hal. 61

Ketergantungan manusia yang demikian besar pada tanah, baik untuk kebutuhan tempat permukiman maupun sebagai sumber mata pencaharian, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas baik jumlah maupun luasnya tetap dan tidak bertambah dalam segala dimensi kebutuhan manusia. Ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia dan kebutuhan penggunaan yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting, sehingga campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak.

Kebutuhan akan tanah dewasa ini meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani tetapi juga dipakai sebagai jaminan mendapatkan pinjaman di bank, untuk keperluan jual beli, sewa menyewa. Begitu pentingnya, kegunaan tanah bagi kepentingan umum bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.<sup>3</sup>

Pada tanggal 24 September 1960 disahkan oleh Presiden Republik Indonesia SOEKARNO dan diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 104 tahun 1960 Undang-Undang Nomor 5. Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan nama singkatan resminya Undang-Undang Pokok Agraria, disingkat UUPA. Pada tanggal diundangkannya UUPA . tersebut tercatat sebagai tonggak yang sangat penting dalam sejarah perkembangan Agraria/pertanahan di Indonesia.

---

<sup>3</sup> Florianus, S.P Sangsun, 2017, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, hal. 1

Undang Undang Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum atas hak atas tanah.<sup>4</sup>

Sebagaimana dibentuknya UUPA, reformasi di bidang pertanahan bersifat komprehensif dan fundamental. Dalam UUPA dimuat tujuan, konsepsi, asas-asas, lembaga-lembaga hukum dan garis-garis besar ketentuan-ketentuan pokok Hukum Agraria/Tanah Nasional. Penjabarannya dilakukan dengan membuat berbagai peraturan pelaksanaan, yang bersama-sama UUPA merupakan Hukum Agraria/Tanah Nasional Indonesia.

Tujuannya adalah akan mewujudkan apa yang digariskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, yang penguasaannya ditugaskan Kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Perkataan penguasaan dalam pasal ini merupakan penjelasan umum UUPA, bukan dimiliki, akan tetapi pengertian yang member wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia.

Ketentuan yuridis mengenai eksistensi tanah terdapat dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (2) disebutkan bahwa Hak menguasai dari negara termaksud dalam pasal 2 ayat (1), memberi wewenang untuk :

---

<sup>4</sup>Siti Sulistiyah, Umar Ma'ruf, *Government Policy to Accelerating Legal Certainty of Land Through Complete Systematic Land Registration (PTSL) (Studies in Kendal District Land Office)* dalam Jurnal Daulat Hukum, Vol 35 No. 2, Published Master of Law, Faculty of Law UNISSULA, <http://dx.doi.org/10.26532/jh.v35i2.11053>

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

Pendaftaran tanah merupakan 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.<sup>5</sup>

Dengan karakteristik geografis yang dimiliki Indonesia, pemanfaatan dibidang pertanian, perkebunan, dan lain-lain menjadi salah satu dalam pengelolaan kekayaan alam yang dimiliki oleh Nusantara, khususnya perusahaan Perkebunan PT. Perkebunan Nusantara atau disingkat PT.PN yang menjadi objek peneliti dalam penyusunan proposal skripsi, menurut profile yang penulis ambil melalui laman resmi PT.PN IX memiliki 25 (dua puluh lima) Unit Usaha, 6.700 Pegawai, dan Tanah seluas ( $\pm 3.889.080^{m^2}$ ) wilayah kerja meliputi Provinsi Jawa

---

<sup>5</sup> Denny Suwondo, Iksan Saputra, 2019, *Peran Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah*, dalam Jurnal Daulat Hukum, Vol 35 No. 2, Published Master of Law, Faculty of Law UNISSULA, <http://dx.doi.org/10.26532/jh.v35i2.11053>

Tengah komoditi utama perusahaan <sup>6</sup>. yaitu karet, gula, tetes, teh dan kopi. Mengelola kebun sebanyak 15 unit, 8 Pabrik Gula, 1 Unit Wisata Agro dan 1 Unit Produksi dan Pemasaran Produk Hilir. Area Kawasan. Wilayah Kerja meliputi 17 (Tujuh Belas) Unit kerja dari Desa yang menjadi target pengembangan dalam melestarikan budidaya pekerbunan di Wilayah Provinsi Jawa Tengah.

Kebun Kawung salah satu Unit Kerja PT.PN IX yang terletak di Desa Karangrejo Kecamatan Karangrejo, Kabupaten Cilacap, dengan komoditi utamanya adalah karet, menjadi perhatian masyarakat sekitar untuk melakukan kerjasama ataupun tumpang sari, namun realisasinya kerjasama yang dibangun ini menimbulkan konflik dari oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab sehingga menimbulkan ketegangan antara masyarakat sekitar pada Desa Karangrejo dengan PT. PN bermula pada tahun 2009 dalam memanfaatkan lahan PT.PN. <sup>7</sup>

Awalnya pada tahun 2008, terdapat perjanjian kerjasama pemanfaatan lahan bersama antara masyarakat dengan dengan PT. PN itu sendiri untuk melakukan tumpang sari, namun setelah tahun 2009 terdapat oknum provokator sehingga perjanjian tidak lagi dilakukan. Pada akhirnya masyarakat mulai melakukan penguasaan dan mengelolah lahan sebagai lahan tanpa adanya izin resmi dari PT. PN sebagai pemilik lahan. Hal tersebut menjadikan konflik dan penulis berusaha meneliti permasalahan adanya kasus tersebut.

---

<sup>6</sup> <https://ptpnix.co.id/> diakses pada tanggal 1 Desember, 2020 Pukul 10.38 WIB

<sup>7</sup> Wawancara dengan Antonius Susmono S,H. Kasubag Hukum Agraria, Tanggal 06 , juli 2020 di kantor PTPN IX Semarang.

Berdasarkan dari latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk menjadikan objek PT.Perkebunan Nusantara dalam mengangkat judul tentang **PEMANFAATAN HGU (HAK GUNA USAHA) YANG DIKELOLA OLEH PT PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) IX ( STUDI KASUS DESA KARANGREJO KABUPATEN CILACAP ).**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah penulis uraikan di atas, muncul rumusan masalah dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana Pemanfaatan HGU ( Hak Guna Usaha ) yang dikelola PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) IX ?
2. Bagaimana bentuk kerjasama pemanfaatan Hak Guna Usaha yang dikelola oleh PT. Perkebunan Nusantara (PT.PN) IX ?
3. Bagaimana penyelesaian konflik dalam pemanfaatan HGU ( Hak Guna Usaha ) yang dikelola oleh PT. Perkebunan Nusantara (PT.PN) IX dengan masyarakat ?

## **1.3 Pembatasan Masalah**

Pembatasan masalah dilakukan penulis tepat sasaran seperti yang diharapkan. Untuk menjaga agar uraian suatu permasalahan jangan sampai menjadi demikian kabur karena terlalu luas ruang lingkupnya, selain itu juga berharap dengan adanya pembatasan masalah maka penulis dapat benar-benar memanfaatkan keterbatasan waktu , biaya, serta kemampuan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis secara efisien dan efektif, sehingga pembahasan diharuskan mengenai

tinjauan hukum dalam penulisan proposal skripsi ini pembatasan masalahnya adalah, STUDI KASUS DESA KARANGREJO KABUPATEN CILACAP

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah di paparkan di atas, maka tujuan penelitian ini dilakukan adalah:

1. Untuk mengetahui Pemanfaatan HGU ( Hak Guna Usaha ) yang dikelola PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) IX.
2. Untuk mengetahui bentuk kerjasama pemanfaatan Hak Guna Usaha yang dikelola oleh PT. Perkebunan Nusantara (PT.PN) IX.
3. Untuk mengetahui penyelesaian konflik dalam pemanfaatan HGU ( Hak Guna Usaha ) yang dikelola oleh PT. Perkebunan Nusantara (PT.PN) IX dengan masyarakat.

#### **1.5 Kegunaan Penelitian**

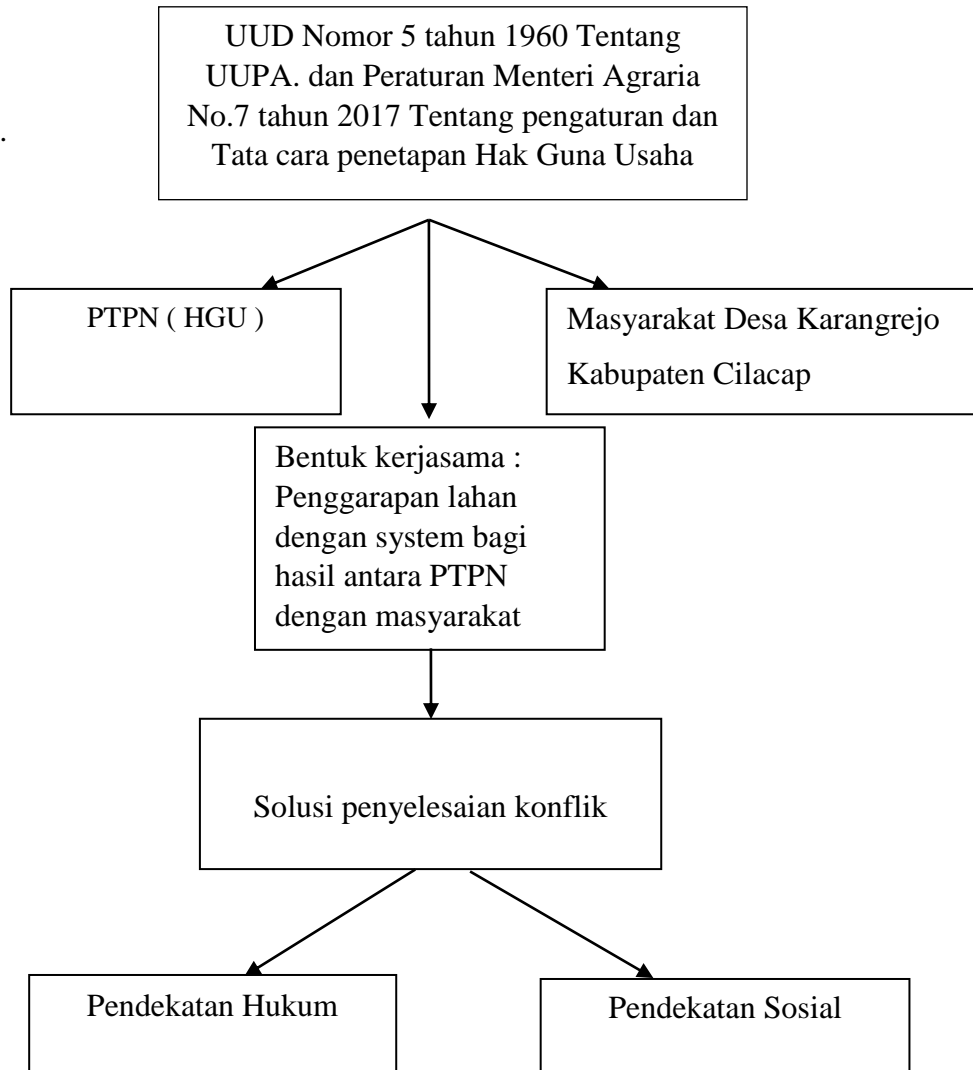
Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis sebagai berikut:

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran pada pengembangan ilmu hukum di pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) IX di Desa Karangrejo Kabupaten Cilacap;
2. Sebagai implementasi dalam pengumpulan data, dan analisa melalui dasar hukum terkait sesuai dengan permasalahan yang diambil dalam penelitian studi kasus di Desa Karangrejo Kabupaten Cilacap.

3. Sebagai syarat penulisan hukum untuk menyelesaikan studi S1 (Strata) di Fakultas Hukum Universitas STIKUBANK Semarang.

### 1.6 Kerangka Pemikiran

Berikut ini gambaran tentang kerangka pemikiran yang penulis gunakan dalam skripsi ini



### 1.7 Sistematika Penulisan



Sistematika penulisan dalam skripsi ini, disusun dalam lima bab. Pembahasan yang terkandung dalam setiap babnya saling berkaitan satu sama lainnya. sehingga membentuk satu karya tulis yang runtut dan sistematis.

## BAB I           PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, Perumusan Masalah, Kerangka Pemikiran, Tujuan dan Manfaat Penulisan, Sistematika Penulisan.

## BAB II           TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini merupakan uraian kerangka pemikiran yang berisi tentang landasan teori yang diuraikan secara sistematis berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan terdiri dari : Tinjauan Umum mengenai pengertian tentang Agraria, Hukum Agraria, Tanah, Hak atas tanah berdasarkan UUPA, Pendaftaran Hak atas Tanah dan Tinjauan Khusus mengenai pengertian Hak guna usaha, Hak dan kewajiban pemegang hak guna usaha, jangka waktu Hak guna usaha dan hapusnya hak guna usaha.

## BAB III         METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menguraikan dan menjelaskan tentang metode penelitian yang digunakan antara lain : tipe penelitian, spesifikasi penelitian, sumber data yang terdiri dari data primer dan skunder, metode pengumpulan data yang terdiri dari pengumpulan data secara

kepuustakaan dan lapangan, metode penyajian data dan metode analisis data.

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

Bab ini berisi kesimpulan sebagai hasil penelitian serta memberi saran-saran atau solusi yang berkaitan dengan pembahasan yang merupakan ringkasan dari semua yang telah terurai pada bab-bab sebelumnya.

#### **BAB V PENUTUP**

Merupakan bab penutup yang di dalamnya berisikan kesimpulan dan saran tindak lanjut yang akan menguraikan secara simpul dari analisis hasil penelitian tersebut.