

**KEPASTIAN HUKUM BAGI PETANI PASIR DATAR DIATAS LAHAN HAK
GUNA BANGUNAN DITINJAU DARIPERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18
TAHUN 2021**

Laila Amelia Nurjanah¹, Asti Sri Mulyanti², Temmy Fitriah Alfiany³
Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah
Sukabumi
laillamelia633@gmail.com¹, astisri@ummi.ac.id², Temmyfitriah26@gmail.com³

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis terkait kepastian hukum hak guna Bangunan bagi para petani yang berada di Desa Pasir Datar Indah dan Desa Sukamulya, Kecamatan Caringin, Kabupaten Sukabumi. Selain itu penelitian ini bertujuan juga untuk mengetahui terkait sumber masalah agraria yang terjadi di lokasi tersebut dan meninjau peran daripada pemerintah daerah dan instansi-instansi terkait dalam upaya menyelesaikan sengketa yang berlangsung lama tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, peneliti juga menggunakan teknik observasi, wawancara, dokumentasi, studi pustaka dan wawancara kepada Ketua Serikat Petani Indonesia (SPI) Kabupaten Sukabumi untuk mendapatkan data sebagai bentuk observasi lapangan. Selain itu, peneliti melakukan literasi pustaka sebagai data penunjang dalam penelitian ini. Dalam kepastian hukum mengenai hak guna bangunan yang tertuang didalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, petani yang berada di daerah Pasir Datar Indah dan Desa Sukamulya telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan yang berlaku dan diberikan izin mengenai hak guna bangunan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya. Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu menjawab akan kebutuhan masyarakat mengenai pemahaman hukum mengenai tata cara memperoleh izin hak guna bangunan yang dapat dikeluarkan oleh pemerintah dan instansi-instansi terkait yang memiliki kapasitas dalam ranah tersebut.

Kata Kunci: Hak Guna Bangunan, Pemerintah, Petani, Masyarakat.

ABSTRACT

This study aims to analyze the legal certainty of building use rights for farmers in Pasir Datar Indah Village and Sukamulya Village, Caringin District, Sukabumi Regency. In addition, this study also aims to find out the source of Agraria problems occurring in the location and review the role of local governments and related agencies in efforts to resolve long-standing disputes. The research method used in this study uses qualitative research methods, researchers also use observation techniques, interviews, documentation, literature studies, and interviews with the Chairman of the Indonesian Farmers Union (SPI) of Sukabumi Regency to obtain data as a form of field observation. In addition, researchers conducted library literacy as supporting data in this study. In the legal certainty regarding building use rights contained in Government

Regulation Number 18 of 2021, farmers in the Pasir Datar Indah and Sukamulya Village areas have fulfilled the requirements as applicable regulations and are granted permits regarding building use rights so that they can be used properly. With this research, it is expected to be able to answer the needs of the community regarding the legal understanding of procedures for obtaining building use rights permits that can be issued by the government and related agencies that have the capacity in this domain.

Keywords: *building use rights, government, farmers, communities.*

PENDAHULUAN

Secara geografis Indonesia dikenal sebagai Negara Maritim dan Negara Agraris, karena secara Maritim Negara Indonesia merupakan wilayah daratan yang dikelilingi oleh lautan bebas dan dikelilingi 3 Samudera yaitu Samudera Pasifik (wilayah bagian timur), Samudera Hindia (wilayah bagian selatan), dan Laut China Selatan (wilayah bagian utara). Secara Agraris Negara Indonesia merupakan Negara yang sebagian besar wilayahnya merupakan daratan luas yang terhampar, disertai budaya masyarakat pedesaan yang masih melekat untuk menggantungkan hidupnya yang berasal dari tanah yang menjadi produk hasil pertanian. Tanah merupakan salah satu faktor terpenting dalam kehidupan manusia, yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa dan juga merupakan sumber penghidupan bagi manusia yang memungkinkan mereka untuk menjalani kehidupan sehari-hari yang berkelanjutan dari sandang, pangan, dan papan. Tanah sangat erat kaitannya dengan manusia, karena tanah memiliki nilai ekonomis yang dapat menciptakan kekayaan dan kesejahteraan manusia dalam segala aspek kehidupan manusia.

Tanah dalam sektor pertanian sangat penting secara nilai dan keberadaannya, karena dianggap sebagai salah satu penopang ketahanan pangan didalam suatu Negara. Hal ini menjadi faktor karena mayoritas warga Negara Indonesia secara kultural merupakan seorang petani yang memang memiliki lahan dan buruh tani yang menggarap lahan orang lain, dampak lainnya ialah banyak sekali orang yang ingin beralih profesi menjadi petani lokal ataupun petani milenial. Karena secara nilai ekonomi bisnis dalam sektor pertanian merupakan bisnis yang sifatnya menjanjikan, berkelanjutan dan takan pernah mati. Tidak jarang juga ditemukan bahwasanya ada sekelompok masyarakat yang mengatasnamakan beberapa organisasi masyarakat, organisasi kepemudaan, hingga perusahaan yang ingin mencari peluang untuk berkontribusi dalam aspek berbisnis dan memanfaatkan lahan dalam sektor pertanian untuk meminjam lahan tidur di suatu perusahaan lain. Lahan tidur adalah lahan pertanian yang sudah tidak digunakan selama lebih dari dua tahun¹.

Menurut data yang dihimpun oleh Dashboard Jawa Barat dalam 3 tahun terakhir pada tahun 2020 terdapat 172.590.94 hektar lahan tidur yang terdapat di

¹ Hanafie, Rita. *Pengantar Ekonomi Pertanian*. Yogyakarta: Penerbit Andi, 2010. Hlm 330.

Kabupaten Sukabumi². Hal ini dapat menjadi sebuah peluang yang menguntungkan dan peluang yang merugikan. Peluang menguntungkan dapat diperoleh apabila pemerintah mampu melakukan tata kelola lahan tidur tersebut secara maksimal dan inovatif dalam memanfaatkannya, walaupun pada dasarnya lahan tidur merupakan lahan yang termasuk dalam kategori kritis/sangat kritis yaitu tidak mudah untuk ditanami dengan tanaman penghasil pangan maupun tanaman lain yang cepat dalam menghasilkan hasil bumi tersebut. Adapun peluang merugikan apabila tanah tersebut tidak dikelola oleh pemerintah ataupun perusahaan yang sudah mendapatkan izin, tentunya hal tersebut dapat memicu permasalahan dalam konflik agraria di daerah Kabupaten Sukabumi manapun dengan petani-petani penggarap yang menganggap bahwasanya itu adalah lahan kosong/lahan tidur yang sudah terbengkalai karena tidak dikelola secara baik.

Secara aturan Negara Indonesia memiliki sebuah peraturan khusus yang mengatur tentang pertanahan yaitu Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Tujuan dibentuknya Undang-Undang ini untuk mengakhiri peraturan-peraturan pemerintah pada zaman kolonial belanda yang bersifat diskriminatif dan menindas rakyat Indonesia pada zaman penjajahan. Undang-undang ini secara spesifik mengatur tentang hak-hak atas tanah, sesuai dengan Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa “terdapat hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut: hak milik; hak guna usaha; hak guna bangunan; hak pakai; hak sewa; hak membuka tanah; dan hak memungut hasil hutan”³.

Walaupun Negara Indonesia memiliki produk hukum yang mengatur tentang pertanahan, akan tetapi pada fakta dilapangan tidak selalu seperti apa yang diharapkan amanat dalam undang-undang. Banyak sekali temuan, diberbagai Wilayah Provinsi, Kota/Kabupaten terkait permasalahan dalam sektor pertanian. Banyaknya tumpang tindih kebijakan dan saling berebut kepentingan atas nama investasi yang dilakukan oleh banyak perusahaan-perusahaan besar yang memiliki modal serta akses relasi kepada birokrasi pemerintahan. Menurut data yang dihimpun Konsorsium Pembaruan Agraria mencatat sepanjang 2022 terjadi sebanyak 212 letusan konflik agraria diberbagai daerah, yang dimana konflik tersebut terjadi di 459 desa dan kota di Indonesia. Karena secara total letusan konflik yang tanah yang terjadi diatas tanah seluas 1 juta hektar atau tepatnya 1.035.613 hektar berada dalam status konflik sepanjang tahun 2022, dan masyarakat yang terdampak konflik agraria setidaknya 346.402 kepala keluarga di Indonesia⁴.

² <https://opendata.jabarprov.go.id/id/dataset/luas-lahan-kritis-berdasarkan-status-lahan-di-jawa-barat> Diakses Pada Minggu 28 Mei 2023. Pukul 13:20.

³ Pasal 16 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

⁴ <https://betahita.id/news/detail/8356/kpa-catat-212-letusan-konflik-agraria-di-2022.html?v=1673576856> Diakses Pada Sabtu 27 Mei 2023. Pukul 13:00.

Diantara 38 provinsi di Indonesia, Jawa Barat menempati urutan pertama dengan 25 kejadian konflik, Sumatra Utara 22 kejadian konflik, Jawa Timur 13 kejadian konflik, Kalimantan Barat 13 kejadian konflik, dan Sulawesi Selatan dengan 12 kejadian konflik⁵. Berdasarkan data tersebut artinya belum ada perubahan secara signifikan yang dilakukan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah ketika menangani dan menyelesaikan konflik agraria yang selalu terjadi dimasyarakat. Pemerintah lambat dalam menangani kasus dan kurangnya upaya pencegahan terhadap permasalahan yang sering terjadi, khususnya di Jawa Barat konflik agraria banyak terjadi di daerah Kabupaten Sukabumi.

Kabupaten Sukabumi merupakan daerah di Provinsi Jawa Barat yang memiliki luas wilayah yaitu 4.162 km² atau 11.21% dari luas Jawa Barat atau 3.01% luas Pulau Jawa⁶. Kabupaten Sukabumi memiliki potensi pertanian yang sangat baik, karena merupakan peranan strategis dalam membangun perekonomian masyarakat desa di Kabupaten Sukabumi. Salah satu desa yang memiliki hasil pertanian dengan kualitas terbaik yaitu Desa Pasir Datar Indah dan Desa Sukamulya, Kecamatan Caringin, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

Dalam beberapa tahun terakhir, media informasi menyajikan banyak sekali kasus terhadap sengketa lahan atau yang seringkali dikenal dengan konflik agraria yang marak terjadi diberbagai wilayah, khususnya konflik agraria yang terjadi di Kabupaten Sukabumi menimpa para petani yang berasal dari Desa Pasir Datar, Kecamatan Caringin, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat yang merupakan anggota dari Serikat Petani Indonesia (SPI). Awal mula kasus tersebut terjadi menurut keterangan saksi hidup (para orang tua/sesepuh) dikawasan tersebut, ketika para petani yang awal mulanya menggarap tanah perkebunan teh peninggalan Pemerintah Hindia Belanda. Pada masa kolonial Jepang sekitar tahun 1945 tanah tersebut dikuasai dan ditanami oleh masyarakat sekitar dengan luas kurang lebih 400 ha. Pada tahun 1969 pemerintah melakukan pengukuran tanah masyarakat dan dikeluarkannya kurang lebih 880 blangko garapan kepada masyarakat untuk tanah seluas kurang lebih 400 hektar dan blangko tersebut dipegang oleh masyarakat selama 4 tahun (1969-1973)⁷.

Pada tahun 1973 PT. Gedeh Wangi (GW) datang untuk mengambil blangko dan melakukan ganti rugi secara paksa kepada masyarakat dengan harga sekitar Rp. 5000 – Rp. 20.000/hektar. Adapun pengusuran secara paksa yang dilakukan oleh perusahaan hanya berjalan setahun sampai dengan tahun 1974, dan banyak sekali

⁵ <https://betahita.id/news/detail/8356/kpa-catat-212-letusan-konflik-agraria-di-2022.html?v=1673576856> Diakses Pada Sabtu 27 Mei 2023. Pukul 14:41.

⁶ <https://www.bps.go.id/indicator/12/141/1/kepadatan-penduduk-menurut-provinsi.html> Diakses Pada Sabtu 27 Mei 2023. Pukul 14:50.

⁷ Wawancara dengan Bapak X pada tanggal 30 Mei 2023 di Desa Pasir Datar Indah, Kabupaten Sukabumi.

masyarakat yang tidak mau menerima ganti kerugian, akan tetapi tanah tersebut tetap dikuasai oleh pihak perusahaan. Perampasan tanah kepada petani penggarap juga mengatasnamakan negara, bukan atas izin Hak Guna Usaha (HGU). Selama proses pengambilan alihan paksa ini terjadi ada tindak kekerasan dan tindak kriminalisasi terhadap para petani. Total luas tanah yang diambil secara paksa dan dikuasai oleh PT.GW kurang lebih 320 hektar dan PT. GW menggarap tanah tersebut dengan menanami pohon nilam di wilayah seluas 30% dari total 320 hektar pada tahun 1978.

Pada tahun 1985, pemerintah menerbitkan izin Hak Guna Usaha (HGU) PT. GW dengan nomor SK.No.40/HGU/DA/1985 sekitar 320 hektar dan pada tahun 1990 tanah yang dikuasai masyarakat seluas 80 ha diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebanyak 414 sertifikat oleh pemerintah. Lalu pada tahun 1978 – 1993 tanah yang sebelumnya telah dikuasai paksa oleh PT. GW mulai terlantar. Sehingga pada tahun 1993 – 1995 datang PT. Surya Nusa Nadicipta (SNN) mengambil alih tanah yang dikuasai PT. GW dan masyarakat. Lalu pada tanggal 14 Maret 1993, Pemerintah Kabupaten Sukabumi melalui Bupati memberikan surat rekomendasi nomor 591.5/434/1993 tentang persetujuan lokasi dan izin pembebasan tanah seluas 320,9107 hektar di Desa Sukamulya Kecamatan Cibadak Kepada PT. SNN, dan pada bulan Agustus 1993 PT. SNN mengajukan permohonan izin Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Pemerintah sekitar luas 700 hektar yang berasal dari Hak Guna Usaha (HGU) PT.GW seluas 320,9107 hektar, PT. Narpati Estate seluas 276,7084 hektar, Sertifikat Hak Milik (SHM) masyarakat seluas 85,2794 hektar, dan bekas Hak Milik Adat seluas 17,1015 hektar.⁸

Pada tanggal 29 Januari 1994, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 460.6-4-1994 tentang pemberian izin lokasi kepada PT. SNN seluas 700 hektar yang terletak di Desa Sukamulya, Desa Cikembang, dan Desa Seuseupan Kecamatan Cibadak. Lalu pada tahun 1995 PT. GW melepaskan Hak Guna Usaha (HGU) kepada Negara untuk kepentingan Hak Guna Bangunan (HGB) PT. SNN yang dimana tanah tersebut diperuntukan untuk menjadi kawasan agrowisata, resort dan lapangan golf. Selain itu PT. SNN hanya mendapatkan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) masyarakat sekitar seluas 45 hektar dengan harga yang murah.

Tepatnya pada tanggal 21 Juni 1996, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat mengeluarkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) nomor 103 kepada PT. SNN. Sejak tahun 1996 – 1998 PT. SNN menelantarkan tanah dan hanya menempati bangunan kantor sekitar 2000 meter persegi peninggalan PT. GW sehingga tahun 1998 masyarakat terdahulu (beserta dengan keturunannya) menguasai kembali tanah yang ditelantarkan oleh PT. SNN yang dahulunya direbut

⁸ Wawancara dengan Bapak X pada tanggal 30 Mei 2023 di Desa Pasir Datar Indah, Kabupaten Sukabumi

paksa oleh PT. GW dan petani mengelola kembali tanah tersebut dengan ditanami tanaman pangan dan hortikultura hingga saat ini. Pada tahun 2015-2016 setelah masyarakat mengelola kembali tanah tersebut sekarang menjadi semakin subur serta telah dibangun infrastruktur jalan produksi secara swadaya oleh masyarakat.

Pada tanggal 29 September 2015 masyarakat Desa Pasir Datar Indah dan Desa Sukamulya bergabung menjadi anggota Serikat Petani Indonesia (SPI). Sejak tahun 2015 ada ancaman pengambilan paksa tanah masyarakat oleh PT. Surya Nusa Nadicipta (SNN) yang menggunakan pihak ketiga yaitu preman agar memaksa masyarakat menandatangani berkas persetujuan pengambilalihan tanah secara keseluruhan. Tanggal 22 Maret 2017 PT. Surya Nusa Nadicipta (SNN) mengeluarkan surat pemberitahuan pengosongan tanah kepada petani untuk melakukan pembukaan dan rehabilitasi jalan utama sepanjang kurang lebih 3 km, pembuatan tapak-tapak yang akan digunakan sebagai tapak bangunan/sarana prasarana umum lainnya, pembuatan tapak tumbuh berbagai komoditas tanaman pendukung kegiatan agrowisata serta beberapa lokasi untuk rencana kegiatan permainan yang bersifat edukasi dan rekreasi, hal ini diperkuat dengan didatangkan 2 alat berat ke lokasi oleh PT. Surya Nusa Nadicipta (SNN).

Tanggal 31 Maret 2017 petani anggota Serikat Petani Indonesia (SPI) di Desa Pasir Datar Indah dan Desa Sukamulya Kecamatan Caringin Kabupaten Sukabumi melaporkan konflik agraria dengan PT. SNN ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Tanggal 25 April 2017 PT. Surya Nusa Nadicipta (SNN) kembali mengerahkan dan mengoperasikan alat berat. Perusahaan tidak memperdulikan tanah pertanian tersebut yang menjadi satu-satunya sumber mata pencaharian masyarakat sementara masyarakat terus mendesak pemerintah untuk melegalisasikan tanah petani melalui reforma agraria. Pada tanggal 28 April 2017 Serikat Petani Indonesia melaporkan terkait permasalahan konflik agraria yang dialami petani di Desa Pasir Datar Indah dan Desa Sukamulya Kecamatan Caringin Kabupaten Sukabumi dengan PT. Surya Nusa Nadicipta (SNN) ke Kantor Staf Presiden (KSP).⁹

Pada tanggal 9 Mei 2017 diadakan pertemuan di Pendopo Bupati Kabupaten Sukabumi yang dipimpin oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Sukabumi dan dihadiri oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi, Kepala Bagian Operasional Polres Sukabumi, Kasdim KODIM 0607, Petani SPI dan PT. Surya Nusa Nadicipta (SNN). Hasil dari pertemuan tersebut membuahkan beberapa kesepakatan dan hasil berupa akan diadakan rapat lanjutan pada tanggal 16 Mei 2017. Tetapi pada tanggal 15 Mei 2017, perusahaan melanggar perjanjian hasil pertemuan dengan berencana mengoperasikan alat berat dan kejadian ini diperkeruh dengan kehadiran

⁹ Wawancara dengan Bapak X pada tanggal 30 Mei 2023 di Desa Pasir Datar Indah, Kabupaten Sukabumi

kelompok bayaran (pihak ketiga) perusahaan dalam jumlah banyak yang bukan petani ataupun warga setempat. Perusahaan memaksudkan untuk mengadu domba petani agar terjadi kerisuhan, akan tetapi para petani anggota SPI tetap kompak dan melakukan penghadangan sehingga operasi dibatalkan.

Diadakan rapat kembali pada tanggal 16 – 17 Mei 2017 dengan hasil bahwa Pemerindah Daerah Kabupaten Sukabumi akan membuat tim kecil untuk melakukan sosialisasi kembali kepada petani yang tanahnya akan terkena pembagunan jalan perusahaan pada hari rabu 17 Mei 2017, Namun pertemuan tersebut dibatalkan secara sepihak oleh perusahaan dan perusahaan berusaha untuk melakukan pengoperasian alat berat. Upaya pengoperasian ini kembali dihadang oleh para petani dan petani tetap menolak rencana kegiatan perusahaan yang akan membangun jalan sebagai penunjang resort dan agrowisata. Sebanyak 4 orang petani pada tanggal 12 Juli 2017 atas nama (Bubun Kusnadi, Suryadi/Asep Anang, Usman dan Hartono) dikriminalisasi dengan tuduhan menyerobot tanah tanpa izin dan di vonis pidana penjara oleh Pengadilan Negeri Sukabumi dengan nomor 5/Pid.C/2017/PN.Cbd selama 15 hari dan denda sebesar Rp. 2000. Putusan tersebut digunakan oleh perusahaan untuk menakut-nakuti petani apabila tidak menyerahkan tanahnya maka akan dipidanakan. Salah satu petani yang bernama Bubun Kusnadi bersama kuasa hukum akan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi.¹⁰

Pada hari Jum'at tanggal 21 Juli 2017 Bubun Kusnadi bersama Lembaga Bantuan Hukum Bandung mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung. Tanggal 26 Juli 2017 ratusan anggota Serikat Petani Indonesia (SPI) yang berasal dari Caringin Sukabumi melakukan aksi ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sukabumi dan 7 orang perwakilan massa aksi diterima Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Sukabumi. Hasil dari pertemuan tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan mengirimkan surat ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jawa Barat dan Kementerian Agraria/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia terkait permasalahan sengketa agraria di Pasir Datar Indah. Surat itu berisikan tentang tanah yang digarap masyarakat dan terkait status akan dilakukan peninjauan ulang. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi akan mengundang perusahaan agar segala bentuk kriminalisasi kepada petani segera dihentikan dan siap menerima seluruh petani maupun perwakilan untuk mengadakan pertemuan rutin setiap hari Jum'at. Kepala Kantor berjanji akan menjalankan hasil pertemuan tersebut.

Pada hari rabu tanggal 9 Agustus 2017 sebanyak 20 orang petani Desa Pasir Datar dan Desa Sukamulya Kecamatan Caringin Kabupaten Sukabumi mendapatkan surat pemanggilan dari Polres Sukabumi sebagai saksi dalam kasus pengrusakan

¹⁰ Wawancara dengan Bapak X pada tanggal 30 Mei 2023 di Desa Pasir Datar Indah, Kabupaten Sukabumi

kantor PT. SNN, pemeriksaan dilakukan oleh kepolisian terhadap 19 orang petani (1 orang tidak hadir) dilakukan secara maraton dengan terkesan dipaksakan. Pemeriksaan dimulai sejak pukul 10.30 WIB sampai dengan 19.00 WIB, pada pukul 20.15 WIB sampai pukul 01.30 WIB dini hari 10 orang petani atas nama Damin bin Muhtar, Suma bin Arin, Supyani bin Jujum, Sepur bin Abas, Rahmat bin Abun, Iwan Juandi alias Colat bin Dayat, Oban alias Bajil bin Ahmad, Atang Supriatna bin Atui, Iwanri Efendi alias Ciwok bin Abas, Dede Putra Pamungkas bin Suryadi ditetapkan sebagai tersangka dan ditahan sementara 9 orang lainnya atas nama Husen bin Otang, Enun, Iir bin Adnan, Wardi bin Asep, Beben bin Parisja, Lukman, Dede alias Buun bin Odang, Deden bin Ajang, Daman bin Rohman dipulangkan kembali. Kuasa hukum dan pihak keluarga/istri tersangka dan Kepala Desa Pasir Datar mengajukan permohonan penangguhan penahanan ke kepolisian.¹¹

Penyebab terjadinya konflik agraria yang seringkali ditemui adalah kepentingan investasi dan praktik bisnis di sektor pertanian, tumpang tindihnya sebuah kebijakan, ganti rugi yang tidak sesuai dengan aturan dan kesepakatan, adanya unsur pemaksaan menggunakan pihak ketiga (preman) dan tidak ada penyelesaian kasus secara serius yang dilakukan oleh pemerintah maupun aparat dan petugas yang memiliki kewenangan didalam ranah tersebut. Konflik agraria seringkali disertai unsur kekerasan dan diskriminasi terhadap para petani-petani penggarap yang sudah bertahun-tahun, namun harus berakhir tragis ketika pemerintah memberikan izin kepada perusahaan besar tanpa adanya sosialisasi terlebih dahulu kepada petani penggarap. Diskriminasi dan kekerasan yang sering terjadi adalah menggunakan pihak ketiga dalam kata lain preman-preman agar dapat menakut-nakuti para petani agar dapat menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan ganti rugi yang tidak disepakati dan memaksa agar menandatangani serah terima sertifikat garapan.

Peneliti berpandangan kondisi ideal yang seharusnya terjadi adalah pemerintah melalui Bupati Kabupaten Sukabumi yang merupakan Ketua Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) beserta jajarannya turut andil dalam setiap proses penyelesaian sengketa agraria dan mampu memberikan tindakan tegas kepada oknum-oknum yang memang merugikan baik dari petani penggarap, perusahaan, ataupun aparat yang memiliki kewenangan. Apabila hal seperti ini dibiarkan maka fungsi dari Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) tidak ada efek terhadap reforma agraria sejati yang seharusnya tercapai. Sebagai manifestasi dari kelembagaan reforma agraria yang telah diamanatkan didalam Peraturan Presiden No 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria. Dalam Peraturan Presiden tersebut telah dibentuknya kelembagaan gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) yang berada pada tingkat pusat,

¹¹ Wawancara dengan Bapak X pada tanggal 30 Mei 2023 di Desa Pasir Datar Indah, Kabupaten Sukabumi

Provinsi, dan Kabupaten/Kota dengan melibatkan berbagai Kementrian/Lembaga di tingkat pusat, Pemerintah Daerah serta masyarakat sekitar.

Namun berapapun banyak aspek yang dihubungkan, peneliti berpandangan bahwasanya masalah pertanian pada dasarnya adalah masalah politik, masalah kekuasaan. Ketimpangan dalam struktur penguasaan sumber daya pertanian merupakan masalah pertanian yang tampak jelas di negeri ini. Struktur penguasaan di sini mengacu pada pengaturan distribusi atau pembagian, baik dalam hal kepemilikan (penguasaan formal) maupun penguasaan efektif (pengusahaan/pengoperasian) sumber daya pertanian, serta pembagian alokasi. Ketidakcocokan dan persaingan dalam distribusi dan penggunaan lahan bukanlah masalah baru. Kita semua telah melihat efek berbahaya yang muncul baik pada lingkungan fisik maupun sosial. Konflik dan persaingan ini terjadi tidak hanya antar industri tetapi juga antara instansi pemerintah dan masyarakat dan seringkali berujung pada perselisihan dan konflik pertanian yang berlarut-larut.

Apa yang disebut kewenangan itu dipergunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemandirian masyarakat serta negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

METODE PENELITIAN

Peneliti menggunakan metode penelitian dengan jenis penelitian kualitatif. Menurut Sugiyono, metode penelitian kualitatif adalah metode studi berdasarkan falsafah *postpositivisme*, yang digunakan untuk meneliti kondisi objek alami (kebalikannya adalah sebuah eksperimen), dimana para peneliti adalah sebagai instrumen utama, teknik pengumpulan data yang di triangulasi (dikombinasikan), analisis data induktif, dan pada penelitian kualitatif lebih bermakna daripada generalisasi. Pada penelitian ini peneliti menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif¹².

¹² Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2019. Hlm 9.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kepastian Hukum Bagi Petani Pasir Datar Diatas Lahan HakGuna Bangunan Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

1. Kewenangan Negara Dalam Menjalankan Reforma Agraria Sejati

Didalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 1 Ayat (3) menegaskan bahwasanya “Negara Indonesia adalah negara hukum¹³”. Maka segala bentuk kegiatan kehidupan berbangsa dan bernegara berlandaskan pada aturan yang dibuat oleh lembaga Negara bagian Legislatif yaitu Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI).

Menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menegaskan bahwasanya “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat¹⁴”. Berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) tersebut, Negara memiliki kewenangan untuk menguasai dan mempergunakan kekayaan alam yang terkandung didalamnya melalui alur birokrasi Pemerintah Pusat yang memberikan kewenangan untuk dikelola oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan prinsip-prinsip otonomi daerah yang lebih menekankan desentralisasi sesuai dengan kemampuan daerah otonom yang menyelenggarakan program pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum.

Pemerintah Pusat dalam upaya mewujudkan reforma agraria sejati memiliki peran yang sangat penting, karena Pemerintah Pusat harus terus mendorong aktif peran Pemerintah Daerah dan harus memiliki pengetahuan serta menguasai terkait kondisi lapangan di daerahnya masing-masing. Karena reforma agraria secara nilai ekonomi, perlahan mampu menuntaskan permasalahan kemiskinan di masyarakat pedesaan, meningkatkan produktivitas tanah garapan, meningkatkan kesejahteraan melalui kemandirian pangan yang mampu menopang ketahanan pangan secara nasional dari berbagai daerah lainnya.

Permasalahan yang sering terjadi sehingga memicu konflik agraria adalah kurang tepatnya kebijakan hukum yang mengatur permasalahan agraria dalam hak-hak atas tanah, dan kelambanan disertai ketidakadilan dalam proses penyelesaian sengketa yang pada akhirnya berujung pada konflik yang tidak pernah selesai. Dampaknya banyak petani-petani di pedesaan yang kehilangan mata pencaharian dan menjadi pengangguran, sehingga pengangguran dapat menyebabkan bertambahnya penduduk miskin di daerah pedesaan terpencil.

Pemerintah Daerah harus mampu menyelesaikan permasalahan agraria dengan mengutamakan Lokasi Prioritas Reforma Agraria (LPRA) terutama di Kabupaten Sukabumi. Banyak sekali Lokasi Priotitas Reforma Agraria (LPRA) di Kabupaten

¹³ Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

¹⁴ Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Sukabumi seperti di daerah Desa Pasir Datar Indah, Desa Sukamulya, Jampang Tengah, dan Kecamatan Lengkong¹⁵. Selain mengatur administrasi yang sifatnya kedaerahan, dalam hal lain Pemerintah Daerah Kabupaten memiliki Ketua Gugus Tugas Reforma Agraria yang juga diketuai oleh Bupati Kabupaten Sukabumi itu sendiri yaitu Bapak H. Marwan Hamami.

Menurut Bupati Kabupaten Sukabumi yang bersamaan sebagai Ketua Gugus Tugas Reforma Agraria, Pemerintah Daerah Kabupaten Sukabumi telah membentuk tim gugus tugas reforma agraria yang telah di tetapkan Bupati melalui Keputusan Bupati Kabupaten Sukabumi Nomor 590/Kep740-dptr/2018 yang diketuai oleh Bupati Kabupaten Sukabumi yang beranggotakan para Pimpinan Perangkat Daerah, Camat, dan Para Kepala Desa dibantu tim pelaksana gugus tugas reforma agraria¹⁶.

Keputusan Bupati Kabupaten Sukabumi Nomor 590/Kep740-dptr/2018 merupakan aktualisasi dari Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2008 Tentang Refoma Agraria. Perpres Nomor 86 Tahun 2008 menjelaskan mengenai tugas dari Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) di tingkat Kabupaten melalui koordinasi penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA), memberikan rekomendasi TORA, mewujudkan kepastian hukum dan legalisasi TORA kepada para penerima, penataan akses, integrasi pelaksanaan penataan aset dan penataan akses, meperkuat kapasitas pelaksanaan reforma agraria, melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan legalisasi aset redistribusi tanah dan mengkoordinasikan serta memfasilitasi penanganan sengketa konflik agraria.

Namun seringkali pada fakta dilapangan, ketika proses penyelesaian sengketa agraria di Kabupaten Sukabumi tidak seperti apa yang diharapkan. Banyak temuan terkait lambatnya penanganan serta banyaknya permainan yang dilakukan oleh perusahaan dengan mengintimidasi para petani di daerah menggunakan berbagai cara, seolah dibiarkan secara tidak langsung oleh Pemerintah Daerah dan Instansi lain yang memiliki kewenangan dalam penyelesaian tersebut.

2. Penerapan Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021

Pemerintah dalam upaya mendorong percepatan reforma agraria, telah mengeluarkan regulasi aturan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah. Dan diundangkan secara resmi pada 2 Februari 2021 ditandai dengan ditandatanganinya peraturan pemerintah ini oleh Joko Widodo. Pada dasarnya merupakan salah satu peraturan turunan dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Ciptaker).¹⁷ Peraturan ini mengatur salah satunya tentang Hak Guna Bangunan sebagaimana tertuang pada Pasal 42 Peraturan Pemerintah

¹⁵ Wawancara dengan Rojak Daud (Ketua DPC SPI Sukabumi) pada tanggal 4 Juni 2023.

¹⁶ <https://sukabumikab.go.id/web/b/2616.asp> Diakses pada Minggu 4 Juni 2023. Pukul 13:28.

¹⁷ Seventina Morda Devita, *peraturan pemerintah nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah*, Fakultas Hukum Universitas Surabaya, 2021, p-1-19

Nomor 18 Tahun 2021 mengenai kewajiban Pemegang Hak, dan pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengenai larangan pemegang Hak Guna Bangunan, serta membahas hak bagi Pemegang Hak Guna Bangunan yang tertuang pada Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

Dalam ketentuan umum pengaturan pemerintah ini, disebutkan yang di sebut Hak pengelolaan adalah Hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaanya Sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan. Dalam Bab III peraturan pemerintah ini, di bahas mengenai tanah yang diberikan Hak pengelolaan yang dapat berasal dari tanah negara yang mana menurut penulis ada korelasinya dengan terlantarnya tanah di Desa Pasir Datar Indah Kec. Caringin Kab. Sukabumi yang dimana telah ditelaantarkan oleh PT.SNN

Dimana kalau mengacu pada akibat hukum yang ditimbulkan dengan penelantaran tanah yang diberikan hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) adalah dapat dilakukan pencabutan sertifikat Hak Guna Bangunan atau hapus, dan juga sesuai dengan Pasal 40 huruf e UUPA, yang menyebutkan : “Hak guna bangunan hapus karena ditelantarkan”. Di mana keputusan penetapan tanah terlantar ini diserahkan kepada yang bersangkutan pemegang hak.

Adapun definisi dasar dari penelitian ini, peneliti mengambil pengertian dari Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 berbunyi : “Hak Pengelolaan yang penggunaan dan pemanfaatan seluruh atau sebagian tanahnya untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b dapat diberikan Hak Atas Tanah berupa hak guna usaha, hak guna bangunan dan/atau hak pakai di atas Hak Pengelolaan sesuai dengan sifat dan fungsinya, kepada: pemegang Hak Pengelolaan sepanjang diatur dalam Peraturan Pemerintah; atau pihak lain, apabila Tanah Hak pengelolaan dikerjasamakan dengan perjanjian pemanfaatan Tanah.

Regulasi tersebut secara objektif sangat membantu dalam menangani permasalahan agraria, tetapi kasus yang ditemui terdapat pada Pasal 42 tentang larangan pemegang hak salah satunya di huruf (c) tidak menelantarkan tanahnya. Pada sengketa agraria di Desa Pasir Datar dan Sukamulya. Dimana adanya kesenjangan antara kondisi ideal yang seharusnya terjadi dengan fakta di lapangan sangat jauh berbeda.

Dalam hal ini, penulis mencoba mengkaji setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, pengaturan mengenai Hak Pengelolaan dijelaskan dengan lebih rinci. Adanya keberlakuan Peraturan pemerintah ini memberikan kepastian hukum, mengunifikasi dan menguatkan eksistensi peraturan mengenai Hak Pengelolaan tanah terlantar.

Dalam hal ini, Kebijakan pada dasarnya untuk mewujudkan ketertiban dalam masyarakat, melindungi hak-hak masyarakat dan pada akhirnya untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Adapun, Peraturan pemerintah Nomor.20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar yang merupakan dasar hukum adanya wewenang untuk mengikat suatu keputusan. Kebijakan yang akan memutuskan penanganan tanah terlantar bersumber dari Undang-Undang.18

Dalam menangani kasus-kasus tanah terlantar memang seyogiannya upaya perlindungan hukum bagi masyarakat maupun kepastian hukum atas penetapan tanah terlantar yang tidak didasarkan penyalahgunaan kewenangan lebih dikedepankan dari pada upaya penertibannya itu sendiri. Hal ini dikarenakan, bagaimana pun cukup besar risiko menetapkan tanah seseorang sebagai tanah terlantar, karena pada hakekatnya menetapkan tanah terlantar berarti memutuskan hubungan hukum seseorang/suatu perusahaan dengan tanahnya.

Pemanfaatan tanah terlantar merupakan tahapan yang strategis dan mekanismenya harus dapat memastikan bahwa upaya penertiban tanah terlantar harus dapat dikembalikan kepada sebesar-besar kemakmuran rakyat dengan melalui proses penetapan tanah terlantar yang mengaplikasikan nilai-nilai AAUPB sebagai bentuk jaminan dalam memberikan kepastian hukum dan kebenaran dalam penetapan tanah terlantar. Karena, implikasi dari adanya Tanah Cadangan Umum Negara melalui Penetapan tanah terlantar dapat dimanfaatkan dengan efektif.

Kepastian Hukum Bagi Petani Pasir Datar Diatas Lahan Hak Guna Banunan Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

1. Kebijakan Hukum dan Kebijakan Agraria Yang Dilakukan di Desa Pasir Datar Indah dan Desa Sukamulya

Salah satu yang berhubungan dengan sumber daya agraria adalah mengatur mengenai tanah. Di mana kebutuhan akan tanah semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani, tetapi juga dipakai sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman bank, untuk keperluan jual beli dan sewa menyewa. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut. jauh kedepan, dalam rangka membangun masyarakat yang adil dan makmur. Di lain pihak jumlah manusia yang membutuhkan tanah sangat banyak, karena itu diperlukan adanya kaidah-kaidah yang berkenaan dengan penggunaan tanah. Kaidah-kaidah itu diperlukan karena adanya

¹⁸ Farhan Zarbiyadi, Amad Sudiro, *Penetapan Tanah Terlantar Sebagai Bentuk Perlindungan dan Kepastian Hukum dalam Penertiban Kawasan Tanah Terlantar*, 1Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia, 2023,p-1-7.

hubungan antar manusia. Keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang bangkit dari pergaulan hidup antar manusia yang berkenaan dengan pemanfaatan tanah disebut dengan hukum tanah, Menurut Iman Sudiyat menyatakan Di negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran bagi seluruh rakyat.¹⁹

Berkaitan dengan kebijakan hukum dan kebijakan agraria yang terjadi, peneliti memiliki pandangan bahwasanya didalam kasus sengketa lahan yang terjadi di Desa Pasir Datar Indah dan Desa Sukamulya, Kecamatan Caringin, Kabupaten Sukabumi ini tidak hanya dilakukan oleh satu pihak. Karena pada dasarnya ada keterlibatan pihak-pihak lain yang dimana ada lemahnya pengawasan terhadap sistem alur birokrasi dalam memberikan keputusan tersebut, sehingga hal tersebut memicu lahirnya sebuah peristiwa tumpang tindih kebijakan yang terjadi didaerah tersebut.

Peristiwa tumpang tindih yang terjadi di Desa Pasir Datar dan Desa Sukamulya bermula pada lahan yang ditinggal dan ditelantarkan oleh PT. SNN (Surya Nusa Nadicipta) pada tahun 1996, PT. SNN hanya menempati lahan HGB (Hak Guna Bangunan) seluas 2000 meter persegi peninggalan PT. GW (Gedeh Wangi) yang didapatkan PT. SSN dengan cara pengambilan paksa dari PT. GW. Masyarakat terdahulu (beserta keturunannya) berupaya menguasai kembali tanah yang ditelantarkan tersebut, mengingat masyarakat di Desa Pasir Datar dan Sukamulya sendiri yang pertama menggarap lahan dan mendapatkan 880 blangko garapan dengan luas kurang lebih 400 ha dari pemerintah pada tahun 1969, hingga akhirnya pada tahun 1973 diambil alih paksa oleh PT. GW dengan ganti rugi secara paksa. Tumpang tindih kepemilikan hak guna bangunan bisa terjadi karena menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menilai bahwa tanda bukti hak lama saat ini hanya merupakan petunjuk untuk kepentingan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan derajatnya lebih rendah daripada alat bukti untuk melakukan perbuatan hukum. Dengan adanya PP ini pemerintah secara tidak langsung memaksa masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya, agar terhindar dari permasalahan seperti tumpang tindih alat bukti dalam suatu bidang tanah. Untuk mengurangi timbulnya berbagai permasalahan terkait pembuktian hak lama, sebaiknya Pemerintah memfasilitasi dan memberikan kemudahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Badan Pertanahan Nasional sebaiknya memberikan penyuluhan dan mendampingi masyarakat terkait pendaftaran tanah untuk pertama kali kepada masyarakat agar lebih meningkatkan kesadaran untuk mendaftarkan tanahnya untuk pertama kali agar mendapat kepastian hukum pemegang haknya.

Sebagai contoh peneliti menganalogikan bahwasanya apabila seseorang memiliki sebidang tanah dan telah dibuatkan bukti kepemilikan melalui Surat Hak Milik (SHM)/Bukti Surat Tanah Garapan, maka dalam proses pengambilan/pengusuran

¹⁹ I Iman Sudiyat, Hukum Adat, Sketsa Azas, Liberty, Yogyakarta, 1978, Hal.1

hak tersebut baik seseorang ataupun badan hukum harus ada mekanisme yang ditempuh terlebih dahulu baik itu berupa jual beli ataupun memberi biaya ganti rugi. Tidak dibenarkan apapun tindakannya apabila menggunakan unsur pemaksaan yang sifatnya merugikan salah satu pihak, sehingga sebagaimana kasus yang terjadi peneliti berpandangan bahwasanya dalam proses peralihan kepemilikan tersebut tidak ada upaya yang ditempuh secara itikad baik (*good faith*).

Dalam hal lain segala bentuk perizinan dan komunikasi yang dijalin melalui struktural pemerintahan dari yang terkecil hingga yang besar seperti, Kepala Desa, Kepala Kecamatan, Kepala Daerah, Dinas-Dinas, Kepala Daerah Provinsi, Kementerian yang terkait, Presiden sampai dengan aparat keamanan seperti Polisi dan TNI yang senantiasa memiliki keterlibatan dalam dikeluarkannya sebuah kebijakan maupun perizinan.

2. Penelantaran Tanah Oleh Perusahaan dan Tidak Sesuai Peruntukan di Desa Pasir Datar Indah dan Desa Sukamulya

Penelantaran tanah yang terjadi di Desa Pasir Datar Indah dan Di Desa Sukamulya terjadi akibat adanya sengketa agraria yang terjadi antara petani dengan dua perusahaan besar yaitu PT. Gedeh Wangi (GW) dan PT. Surya Nusa Nadicipta (SNN). Sengketa agraria tersebut terjadi karena adanya perebutan pengelolaan lahan milik negara yang telah dikelola oleh petani secara turun temurun dari tahun 1945, namun pada tahun 1973 dan tahun 1993 ada perusahaan yang masuk untuk menguasai lahan tersebut dan merebut secara paksa dari petani penggarap yang telah memiliki blangko garapan.

Meninjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) menjelaskan bahwa:

- (1) Pemegang hak guna bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, dalam jangka waktu I (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna bangunan kepada pihak lain yang memenuhi syarat.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dirnaksuci pada ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan maka hak tersebut hapus karena hukum.

Namun seiring berjalannya waktu perusahaan-perusahaan tersebut setelah memiliki sebagian tanah yang telah diambil secara paksa, ada kurun waktu dimana ketika para perusahaan melakukan penelantaran tanah baik secara sengaja ataupun tidak sengaja sehingga hal ini memicu para petani penggarap untuk kembali mengelola lahan tersebut walaupun status tanah tersebut secara kepemilikan ada yang memang masih dimiliki blangkonya dan ada yang sudah diberikan kepada perusahaan-perusahaan tersebut.

Peneliti berpandangan bahwasanya terjadinya penelantaran tanah tersebut akibat dari konflik yang sebelumnya terjadi dan berdampak berkepanjangan, antara petani lokal dengan perusahaan yang berusaha mengambil alih lahan secara paksa kepada

petani dan masyarakat sekitar yang disertai adanya pihak oknum bayaran yang berusaha mengadu domba agar susasana menjadi kacau yang bersifat mengintimidasi para petani sekitar, karena tujuan daripada oknum tersebut untuk menakut-nakuti masyarakat sekitar agar para petani yang memiliki blangko garapan segera menyerahkan bukti kepemilikan kepada perusahaan.

PENUTUP

1. Kepastian hak guna bangunan (HGB) bagi petani di Desa Pasir Datar Indah merupakan suatu hak dasar yang harus dipenuhi oleh negara kepada para petani di daerah pasir datar indah tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, karena secara historis para petani di daerah tersebut sudah sangat lama mengelola tanah tersebut yang merupakan tanah peninggalan zaman kolonial pemerintahan hindia belanda. Dengan diberikannya blanko/sertifikat garapan kepada para petani, sebagaimana landasan teori yang peneliti pakai maka unsur dari pada keadilan, manfaat hukum dan kepastian hukum sudah terpenuhi.
2. Penelantaran tanah terjadi oleh perusahaan tidak sesuai dengan peruntukannya karena berdasarkan hasil penelitian yang diteliti ditemukan bahwasanya sebelum terjadinya penelantaran yang dilakukan oleh perusahaan, sebelumnya terjadi permasalahan sengketa agraria terkait lahan garapan yang sebelumnya digarap oleh petani setempat namun diambil alih secara paksa oleh perusahaan yang bernama PT. Gede Wangi (GW) dan PT. Surya Nusa Nadicipta (SNN). Sehingga akibat dari sengketa agraria yang berkepanjangan tersebut menyebabkan adanya penelantaran tanah hak guna usaha (HGU) tersebut, selain itu lahan seluas 320 hektar yang terhampar sangat luas mengakibatkan perusahaan sebagai pemegang hak tidak mampu secara maksimal untuk membangun dan memanfaatkan tanah garapannya secara maksimal.
3. Bentuk dari perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap penetapan tanah terlantar yaitu melalui pemanfaatan tanah terlantar oleh pemerintah yang merupakan tahapan strategis dan mekanismenya harus dapat memastikan bahwa upaya penertiban tanah terlantar harus dapat dikembalikan kepada sebesar-besar kemakmuran rakyat dengan melalui proses penetapan tanah terlantar yang mengaplikasikan nilai-nilai Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sesuai dengan regulasi peraturan perundang-undangan, mulai dari Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang, Kepala Badan Pertanahan Nasional No 20 tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar, sebagai bentuk jaminan dalam memberikan kepastian hukum kebenaran dalam penerbitan penetapan tanah terlantar.

4. .Akibat hukum dari penelantaran tanah yang dilakukan oleh subjek pemegang hak Hak Guna Bangunan atas tanah, maka hak atas tanah tersebut hapus artinya terjadi pemutusan hubungan hukum antara subjek pemegang Hak Guna Bangunan dengan objek tanahnya, dan tanah tersebut kembali dikuasai oleh Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 40 huruf e UUPA selain itu diatur pula dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan

DAFTAR PUSTAKA**Buku :**

- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2018. *Metode Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Cet. 10. Jakarta: Rajawali Pers.
- Apeldoorn, L.J. Van, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Cet. 34. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Bertens, K, 2007. *Etika*. Cet. 10. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Darmodiharjo, Darji dan Shidarta, 1995. *Pokok-Pokok Filsafat Hukum (Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia)*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Hanafie, Rita, 2010. *Pengantar Ekonomi Pertanian*. Edisi 1. Cet. 1. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Kelsen, Hans, 2018. *Teori Umum Tentang Hukum Dan Negara*. Edisi 1. Cet. 8. Bandung: Nusamedia.
- Parlindungan, A.P, 1987. *Landreform Di Indonesia : Suatu Studi Perbandingan*. Edisi. 1. Cet. 1. Bandung: Alumni.
- Shidarta, 2006. *Moralitas Profesi Hukum : Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*. Cet. 1. Bandung: Refika Aditama..
- Soekanto, Soerjono, 2014. *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Cet. 23. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sugiyono, 2019. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Edisi 2. Cet. 1. Bandung: Alfabeta.
- Wiradi, Gunawan, 2009. *Seluk Beluk Masalah Agraria Reforma Agraria Dan Penelitian Agraria*. Cet. 1. Yogyakarta: STPN Press.

Peraturan Perundang-Undangan :

- Iman Sudiyat, Hukum Adat, Sketsa Azas, Liberty, Yogyakarta, 1978, Hal.1
- Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
- Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
- Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Jurnal :

- Adrianto & Eko Adrianto, *Tinjauan Yuridis terhadap hilangnya hakguna bangunan karena ditelantarkan oleh pemiliknya ditinjau dari kepala badan pertanahan nasional republic Indonesia Nomor 4 Tahun 210 tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar*, 2021
- Astiti, Ni Nyoman Adi dan Irna Wulandari. 2020. *Akibat Hukum Terhadap Penelantaran Tanah Hak Guna Bangunan*. Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai. 5: 800-817.
- Maria SW Sumardjono, *Op.cit*
- Peran Lurah Dalam Ganti Rugi Tanah Dikelurahan Keramat Kubah Kota Tanjungbalai, (Kisaran : Fakultas Hukum, Universitas Asahan, 2019), hlm. 45*

Saepullah, Asep. 2020. *Konsep Utilitarianisme John Stuart Mill : Relevansinya Terhadap Ilmu-Ilmu atau Pemikiran Keislaman*. Jurnal Filsafat dan Teologi Islam. 11: 243-261.

Togie Halomoan Gultom, Bahmid, Irda Pratiwi,

Internet :

[https://www.academia.edu/8085012/PENEGAKAN HUKUM YANG MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DAN RASA KEADILAN MASYARAKAT SUATU SUMBANGAN PEMIKIRAN 0 0 0 0](https://www.academia.edu/8085012/PENEGAKAN_HUKUM_YANG_MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DAN RASA KEADILAN MASYARAKAT SUATU SUMBANGAN PEMIKIRAN 0 0 0 0)

<https://betahita.id/news/detail/8356/kpa-catat-212-letusan-konflik-agraria-di-2022.html?v=1673576856>

<https://kbbi.web.id/keadilan>

<https://sukabumikab.go.id/web/b/2616.asp>

<https://opendata.jabarprov.go.id/id/dataset/luas-lahan-kritis-berdasarkan-status-lahan-di-jawa-barat>