

## REFORMA AGRARIA TERHADAP TANAH NEGARA BEKAS HAK GUNA USAHA PT. HARTA MULIA DI KABUPATEN BLITAR

**Mochamad Zanu Rinto Syahputra, Nurbaedah**

Magister Hukum, Universitas Islam Kediri, Indonesia.

Email: rintosyahputra@gmail.com, Email: nurbaedah@uniska-kediri.ac.id

### ABSTRAK

Tanah negara bekas hak guna usaha yang belum dimohonkan perpanjangan hak baru menjadikan tanah tersebut tidak dapat dikelola dengan baik. Hal demikian menjadikan tanah negara bekas hak menjadi objek reforma agraria. Penelitian hukum ini adalah penelitian hukum yuridis-empiris dengan pendekatan undang-undang atau lazim disebut *statue approach*, pendekatan studi kasus.

Hasil dari penelitian ini adalah Tanah negara bekas hak guna usaha menjadi salah satu objek reforma agraria terkait dengan penataan dan pemerataan pendistribusian hak atas tanah, Pelaksanaan reforma agraria tanah negara bekas hak guna usaha PT. Harta Mulia yang berkedudukan di Kabupaten Blitar dimulai dengan pendekatan yang intens dari Tim GTRA Kabupaten Blitar kepada masyarakat, yang kemudian dilakukan komunikasi dengan Pemerintah Daerah. Sebagai persyaratan reforma agraria Pemerintah Daerah memberikan syarat terkait adanya keadaan *Clean and Clear*. Keadaan yang demikian dimaksudkan untuk menjaga kondusifitas para pihak yang terlibat serta tanah yang menjadi objek reforma agraria. Upaya untuk reforma agraria tanah negara bekas hak guna usaha hingga penelitian ini dibuat masih berjalan dan belum menemukan titik terang. Tata Kelola Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Perkebunan PT. Harta Mulia Kabupaten Blitar sepenuhnya menjadi kewenangan Presiden melalui Kementerian ATR/BPN dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tata kelola tanah negara bekas hak guna usaha dilakukan dengantetap memperhatikan skala prioritas serta kepentingan yang lebih mendesak.

Kata Kunci : Reforma Agraria, Redistribusi Tanah, Hak Guna Usaha

### ABSTRACT

*State land with former use rights for which no extension and new rights have been applied for means that the land cannot be managed properly. This makes former state land the object of agrarian reform. The urgency of agrarian reform regarding former state land with leasehold rights requires special attention from the parties involved in it so that land can be distributed evenly in order to support the survival and welfare of the community. This legal research is juridical-empirical legal research with a statutory approach or commonly called the *statue approach*, a case study approach.*

*The results of this research are that state land with former leasehold rights has become one of the objects of agrarian reform related to the structuring and equitable distribution of land rights, implementation of agrarian reform on state land with former leasehold rights of PT. Harta Mulia, which is domiciled in Blitar Regency, began with an intense approach from the Blitar Regency GTRA Team to the community, which was then communicated with the Regional Government. As a requirement for agrarian reform, the Regional Government provides conditions regarding the existence of a *Clean and Clear* condition. This situation is intended to maintain conduciveness between the parties involved and the land that is the object of agrarian reform. Efforts for agrarian reform on state land with former use rights until this research was carried out were still ongoing and had not yet found a bright spot. Governance of State Land Formerly Used for Plantation Business Rights PT. Harta Mulia Blitar Regency is fully under the authority of the President through the Ministry of ATR/BPN with due observance of applicable laws and regulations, management of state land with former leasehold rights is carried out while still paying attention to the scale of priorities and more urgent interests*

*Keywords: Landreform, land redistribution, Cultivation Rights.*

### A. PENDAHULUAN

Perubahan pengembangan hukum pertanahan dan keagrariaan suatu negara termasuk penataan administrasinya menjadi

suatu system hukum nasional yang terpadu ditentukan dengan dimilikinya filosofi dasar hukum, asas, ajaran teori kepemilikan tanah. Indonesia telah memiliki landasan filosofi

yang jelas yakni sebagaimana tertuang dalam Pancasila, norma dasar yang diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945, serta kaidah-kaidah yang telah diatur Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Berdasarkan ketentuan inilah, Indonesia memiliki hukum positif yang membahas terkait dengan hukum agraria yang berakar pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>1</sup>

Sebagaimana diketahui bahwa bumi, air, ruang angkasa, termasuk dengan kekayaan alam di Indonesia dikuasai oleh negara yang ditujukan guna memberikan atau mencapai adanya kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Bahwa dikatakan pula jika kemakmuran rakyat ini ditafsirkan menjadi kebahagiaan rakyat, kesejahteraan rakyat, hingga pada kemerdekaan masyarakat itu sendiri. Di mana negara sebagai bentuk organisasi tertinggi haruslah menjadi wadah dalam hal kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan rakyat dalam berbagai bidang termasuk dalam bidang kegarariaan ini.

Salah satu hak atas tanah yang diakui dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan juga hukum agraria salah satunya yakni hak guna usaha. Hak guna usaha didefinisikan menjadi suatu hak yang dapat mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam kurun waktu 35 tahun, dapat diperpanjang 25 tahun, serta dapat kembali diperbaharui 35 tahun guna perusahaan pertanian, perikanan, maupun peternakan.

Namun ketika masa Hak Guna Usaha telah habis, dalam proses pengurusan perpanjangan, pembaharuan, maupun pemberian hak baru, seringkali dari pihak perusahaan cenderung lalai dan terkesan lamban dalam pengurusan Hak atas tanah perkebunannya. Permasalahan yang lain bahwa perusahaan sebagai penerima hak atas tanah tidak dapat mengelola secara baik dengan tidak melibatkan masyarakat disekitar perkebunan untuk mengelola secara bersama-sama, sehingga timbul kecemburuan sosial. Berdasarkan hal tersebut, permasalahan baru akan muncul baik secara hukum administratif

maupun permasalahan yang bersifat sosial horizontal dengan masyarakat.

Salah satu konflik yang timbul atas berakhirnya hak guna usaha suatu perusahaan adalah adanya penguasaan tanah hak guna usaha secara sepihak oleh masyarakat. Pada konflik tanah yang terjadi di Desa Modangan Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar, terdapat kurang lebih 100 rumah warga masyarakat Desa Modangan yang berada diwilayah Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha PT. Harta Mulia. Masyarakat menyatakan bahwa tanah dan rumah tersebut ditempati secara turun temurun sejak jaman penjajahan Belanda hingga saat ini. Hal tersebut menimbulkan konflik sosial antara masyarakat dengan perusahaan, di mana masyarakat tidak dapat memiliki status tanah yang legal dan dari sisi sosial tidak dapat menerima bantuan fasilitas yang maksimal dari pemerintah dikarenakan tanah yang ditempati berada didalam tanah Hak Guna Usaha atas nama PT. Harta Mulia.

Permasalahan selanjutnya, perusahaan pemegang sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) PT. Harta Mulia Nomor 4/Desa Modangan seluas 2.233.850 m<sup>2</sup> mempunyai masa berlaku sampai tanggal 31 Desember 2012, namun pengajuan permohonan hak baru dilaksanakan pada tahun 2020. Berdasarkan Pasal 71 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah mengatur bahwa pengajuan pembaruan dilaksanakan maksimal 2 tahun setelah masa hak guna usaha berakhir. Adapun setelah jangka waktu tersebut tidak diajukan perpanjangan maupun pembaharuan maka sesuai ketentuan Pasal 79 maka status tanah kembali menjadi tanah Negara<sup>2</sup>.

Pasal 37 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal tersebut pada pokoknya mengatur bahwa bagi bekas pemegang hak dapat diberikan prioritas atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan.

<sup>1</sup>Lihat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>2</sup> Lihat *Pemen ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah*

Hal tersebut dapat diartikan bahwa selama masih memenuhi persyaratan, meskipun Sertipikat Hak Guna Usaha telah berakhir PT. Harta Mulia tetap menjadi pihak yang diutamakan dalam penguasaan dan pengelolaan serta untuk melakukan proses pengaktifan kembali dalam bentuk pemberian hak baru.

Aturan selanjutnya yakni diatur dalam pasal 14 Peraturan Presiden Nomor 62 tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria yang mengatur bahwa penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) meliputi tanah yang diperoleh dari kewajiban menyediakan paling sedikit 20 % (dua puluh persen) dari luas tanah Negara. Dengan adanya regulasi tersebut, sudah sepatutnya pemerintah segera menerapkan dengan semangat untuk menyelesaikan dan sebagai solusi konflik pertanahan di masyarakat khususnya warga Desa Modangan dan dalam rangka memberikan kepastian hukum baik bagi pihak masyarakat maupun dari pihak perusahaan. Diperlukan peran aktif dari Pemerintah untuk hadir secara nyata dalam rangka penyelesaian konflik tanah diantara para pihak tersebut melalui Tim Gugus Tugas Reforma Agraria Kabupaten Blitar. Sehingga masyarakat merasakan kehadiran pemerintah untuk mensejahterakan masyarakat dan menciptakan rasa keadilan atas tanah yang telah ditempati bertahun-tahun tersebut.

Sehingga atas dasar hal inilah peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“REFORMA AGRARIA TERHADAP TANAH NEGARA BEKAS HAK GUNA USAHA PT. HARTA MULIA DI KABUPATEN BLITAR”**

#### **Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan reforma agraria tanah negara bekas hak guna usaha perkebunan PT. Harta Mulia Kabupaten Blitar?
2. Bagaimana tata kelola tanah negara bekas hak guna usaha perkebunan PT. Harta Mulia Kabupaten Blitar?

#### **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan suatu penelitian yang berjenis yuridis-empiris. Bahwa penelitian yuridis-empiris merupakan penelitian yang berbasis sosiologis, yang mana penelitian ini mengkaji peraturan

hukum yang berlaku di masyarakat. Beberapa literatur lain, penelitian yuridis-empiris ini diartikan menjadi penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang telah terjadi di masyarakat dengan maksud dengan mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan.<sup>3</sup>

#### **C. HASIL DAN PEMBAHASAN PELAKSANAAN REFORMA AGRARIA TANAH NEGARA BEKAS HAK GUNA USAHA PERKEBUNAN PT. HARTA MULIA KABUPATEN BLITAR**

Tanah menjadi aspek yang sangat penting bagi keberlangsungan hidup masyarakat. Tanah sendiri merupakan salah satu aset yang sangat penting dalam mewujudkan pertumbuhan ekonomi, Pembangunan sosial serta pemerataan kesejahteraan masyarakat. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 berbunyi, Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sejalan dengan hal itu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memiliki dengan inti yang menyebutkan bahwa keberadaan bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di Indonesia merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa. Sebagaimana telah disebutkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia dan Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa bumi, air, ruang angkasa, termasuk dengan kekayaan alam di Indonesia dikuasai oleh negara yang ditujukan guna memberikan atau mencapai adanya kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya.<sup>4</sup>

Tanah negara bekas hak guna usaha menjadi salah satu objek reforma agraria terkait dengan penataan dan pemerataan pendistribusian hak atas tanah. Reforma Agraria dikenal sebagai proses penataan ulang susunan kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan sumber-sumber agraria

<sup>3</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003), Hlm. 1.

<sup>4</sup> Lihat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

terkhusus tanah. Pelaksanaan reforma agraria dapat dilaksanakan dengan tataran operasional dengan dua langkah yaitu:

- a. Penataan kembali sistem politik hukum pertanahan berdasarkan dengan Pancasila.
- b. Penyelenggaraan Landreform Plus, dengan melakukan penataan aset tanah bagi masyarakat serta penataan akses masyarakat terhadap sumber-sumber ekonomi dan politik yang dapat memberikan kemungkinan bagi pemegang hak atas tanah untuk memanfaatkan tanahnya dengan baik.

Pelaksanaan reforma agraria tanah negara bekas hak guna usaha PT. Harta Mulia yang berkedudukan di Kabupaten Blitar tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan pelaksanaan Reforma Agraria. Yang mana didalamnya mengatur mengenai Gugus Tugas Reforma Agraria tingkat Kabupaten atau Kota yang meliputi unsur-unsur forkopimda dengan Bupati Sebagai Ketua GTRA. Upaya pelaksanaan reforma agraria ini dilakukan oleh Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur di Kabupaten Blitar. Pelaksanaan reforma agraria dimulai dengan pendekatan yang intens dari Tim GTRA Kabupaten Blitar kepada masyarakat, yang kemudian dilakukan komunikasi dengan Pemerintah Daerah. Sebagai persyaratan reforma agraria Pemerintah Daerah memberikan syarat terkait adanya keadaan Clean dan Clear. Keadaan yang demikian dimaksudkan untuk menjaga kondusifitas para pihak yang terlibat serta tanah yang menjadi objek reforma agraria. Upaya untuk reforma agraria tanah negara bekas hak guna usaha hingga penelitian ini dibuat masih berjalan dan belum menemukan titik terang.

Reforma agraria dapat dilakukan salah satunya dengan redistribusi tanah dengan maksud untuk pemerataan dan kesejahteraan masyarakat. Satuan tim GTRA ini bertugas untuk melakukan upaya pendekatan guna mempercepat proses reforma agraria. Proses reforma agraria menjadi alot mengingat mediasi yang dilakukan antara PT. Harta Mulia dengan masyarakat sekitar perkebunan belum juga menemukan kesepakatan bersama terkait dengan luas tanah yang akan diredistribusikan kepada masyarakat sekitar perkebunan. Demi

terwujudnya reforma sudah sepatutnya pemerintah memantu dalam menemukan win win solution antara PT. Harta Mulia dengan masyarakat sekitar sehingga reforma agraria dapat terwujud secara nyata. Hingga penelitian ini dibuat Tim GTRA Kabupaten Blitar masih berupaya dalam pendistribusian tanah yang masih menunggu proses kesepakatan pelapasan hak Tanah Negara bekas Hak Guna Usaha untuk dilakukan redistribusi.

Menurut hemat peneliti, terwujudnya pelaksanaan reforma agraria yang dapat memberikan keadilan serta kesejahteraan sebesar-besarnya untuk rakyat sudah seharusnya mengacu pada tiga teori tujuan hukum menurut Gustav Radbruch. Yang mana teori keadilan hukum dapat diimplementasikan dengan melakukan mediasi terkait dengan luasan tanah yang akan direstribusikan serta adanya ganti rugi bangunan kepada para pihak jika diperlukan. Tim Penanganan Konflik dan satuan Tim Gugus Tugas Reforma Agraria ( GTRA ) dengan ini membantu untuk mengupayakan solusi yang sama-sama menguntungkan bagi kedua belah pihak agar tercipta keadilan.

Ditinjau dari Kemanfaatan hukum, dapat dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah minimal 20% dari luas tanah seluruhnya untuk dilakukan redistribusi tanah. Ketentuan mengenai kemanfaatan hukum ini harus didasarkan pada kompromi dan kesepakatan antara PT. Harta Mulia dengan masyarakat sekitar melalui pendekatan yang persuasif agar menemukan titik temu dan keseimbangan pengelolaan atas tanah.

Berdasarkan pada kepastian hukum, menurut hemat peneliti upaya yang dapat dilakukan adalah dengan pembentukan tim penanganan konflik dan satuan tim Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi serta mempercepat pelaksanaan reforma agraria dan redistribusi hak atas tanah.

#### **TATA KELOLA TANAH NEGARA BEKAS HAK GUNA USAHA PERKEBUNAN PT. HARTA MULIA KABUPATEN BLITAR**

Tata kelola atas tanah merujuk kepada pengelolaan atas tanah yang dimiliki. Tata kelola atas tanah mencakup tentang

ketersediaan, peruntukkan, penggunaan serta pengelolaan atas tanah yang dapat diartikan sebagai serangkaian kegiatan penataan, peruntukkan dan pengelolaan tanah secara terencana dalam mewujudkan Pembangunan nasional. Tata kelola tanah bertujuan antara lain:

- a. Untuk mewujudkan penguasaan, penggunaan, pengelolaan serta pemanfaatan sesuai dengan aturan dan ketentuan dari tata ruang wilayah sehingga tidak terjadi salah penggunaan tanah.
- b. Untuk mengatur ketersediaan tanah bagi kegiatan Pembangunan dengan mengusahakan tidak terjadinya kesalahan dalam pengelolaan tanah.
- c. Untuk mewujudkan ketertiban dalam pemeliharaan tanah serta lingkungan hidup yaitu dengan terkendalinya kebutuhan akan tanah di masyarakat.
- d. Untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Adanya ketentuan yang demikian memberikan konsekuensi hukum bagi para pemegang hak untuk mengelola tanahnya sesuai dengan peruntukkan yang dimilikinya. Namun, sering kali pemegang hak atas tanah tidak melakukan pengelolaan yang baik dan benar sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga sering kali muncul konflik agraria terkait dengan penguasaan serta pengelolaan hak atas tanah.

Upaya dalam melakukan tata kelola tanah negara bekas hak guna usaha melalui kebijakan dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Blitar dengan memfasilitasi penyelesaian konflik yang terjadi antara PT. Harta Mulia dengan masyarakat sekitar perkebunan.

Upaya dalam melakukan tata kelola tanah negara bekas hak guna usaha melalui Penetapan dan Pengawasan Tata Ruang menjadi kewenangan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang yang berkaitan dengan penetapan penggunaan tata ruang terhadap tanah negara bekas hak guna usaha milik PT. Harta Mulia yang dimintakan redistribusi tanah oleh masyarakat sekitar perkebunan.

Upaya dalam melakukan tata kelola tanah negara bekas hak guna usaha melalui Konsensus, dilakukan dengan dibentuknya tim satuan Gugus Tugas Reforma Agraria oleh Pemerintah Kabupaten Blitar guna membantu proses mediasi dan memperoleh

kesepakatan bersama yang tidak merugikan para pihak yang berkonflik yaitu antara PT. Harta Mulia dengan masyarakat sekitar perkebunan terkait dengan objek tanah yang akan diajukan redistribusi.

Upaya dalam melakukan tata kelola tanah negara bekas hak guna usaha dilakukan secara Responsif, hal ini tercermin dengan adanya upaya untuk melakukan pendekatan yang persuasif agar kedua belah pihak yang berkonflik dapat secara responsive memberikan ide-ide atau gagasan terkait dengan permasalahan tersebut untuk menemukan solusi yang disepakati bersama.

Upaya dalam melakukan tata kelola tanah negara bekas hak guna usaha dilakukan dengan Efektif dan Efisien. Yang mana, Pemerintah dan Dinas terkait selaku fasilitator untuk menyelesaikan konflik antara PT. Harta Mulia dengan masyarakat harus mengupayakan penyelesaian konflik secara cepat dan tepat agar masing-masing dapat dengan segera memperoleh kepastian hukum serta terwujudnya kesejahteraan dimasyarakat.

Upaya dalam melakukan tata kelola tanah negara bekas hak guna usaha dilakukan secara adil, yang mana tanah negara bekas hak guna usaha yang sudah tidak diajukan permohonan perpanjangan maupun permohonan hak baru maka akan dilakukan tata kelola ulang agar tanah negara bekas hak tersebut dapat dimanfaatkan kembali guna kemaslahatan masyarakat. Agar terwujudnya tata kelola tanah yang baik masyarakat memiliki peran penting bagi keberlangsungan tanah tersebut dengan memanfaatkannya secara optimal untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Upaya dalam melakukan tata kelola tanah negara bekas hak guna usaha dilakukan dengan mengikuti aturan hukum yang berlaku. Hal ini dimaksudkan agar tata kelola atas tanah negara bekas hak guna usaha dapat dilakukan secara adil berdasarkan peraturan hukum yang telah dikeluarkan oleh pemerintah guna menyelesaikan konflik agraria.

Layaknya permasalahan agraria yang terjadi di Desa Modangan Kabupaten Blitar yaitu tanah seluas 2.233.850 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh PT. Harta Mulia berdasarkan pada Sertipikat Hak Guna Usaha No 4/Desa Modangan. Secara legalitas, PT. Harta Mulia harus memanfaatkan seluruh luasan tanah

tersebut untuk usaha perkebunan. Namun faktanya hanya 230.000 m<sup>2</sup> yang dikelola oleh PT. Harta Mulia sebagai lahan perkebunan. Peruntukkan lahan yang seharusnya menjadi perkebunan akan tetapi oleh PT. Harta Mulia disewakan dan dijadikan sebagai tempat wisata café. Mengacu pada hal itu, izin mengenai pengelolaan atas tanah negara hak guna usaha dapat dicabut karena tidak memenuhi ketentuan. Jika dikaitkan dengan tata kelola tanah yang mulanya dipergunakan sebagai tanah perkebunan dan kemudian beralih fungsi menjadi Kawasan wisata café, tentu saja hal ini telah menyalahi ketentuan yang berlaku. Sehingga memungkinkan untuk dilakukannya pencabutan izin pengelolaan hak atas tanah.

Perlu diingat bahwa PT. Harta Mulia selaku pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha No 4/ Desa Modangan memiliki masa berlaku hingga 31 Desember 2012. Berdasarkan pada aturan yang berlaku perpanjangan hak guna usaha dapat diajukan oleh PT. Harta Mulia dalam kurun waktu 2 tahun sejak berakhirnya hak guna usaha. Namun, hingga saat ini belum juga diterbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha baru. Dengan demikian PT. Harta Mulia tidak lagi dapat mengajukan perpanjangan hak melainkan memiliki prioritas untuk mengajukan permohonan hak baru.

Konflik lain yang terjadi adalah adanya 100 rumah warga yang berdiri diatas tanah negara bekas hak guna usaha PT. Harta Mulia. Menurut keterangan warga mereka telah menguasai tanah tersebut sejak zaman penjajahan Belanda namun tidak memiliki legalitas kepemilikan atas tanah tersebut. Mengacu pada ketentuan tata kelola penggunaan tanah perlu dilakukan penataan kembali atas tanah negara bekas hak guna usaha agar terwujudnya kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan pada Pasal 6 huruf a Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 diketahui bahwa tanah hak guna usaha yang telah habis masa berlakunya serta tidak dimohon perpanjangan dan atau tidak dimohon pembaharuan haknya dalam kurun waktu 1 tahun setelah berakhirnya hak maka tanah yang diperoleh dari kewajiban pemegang hak guna usaha akan diserahkan paling sedikit 20 % dari luas tanah hak guna usaha yang selanjutnya dilepas dan dirubah

menjadi hak guna bangunan dikarenakan perubahan peruntukkan rencana tata ruang.

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pada Pasal 30 ayat (2) menyatakan bahwa orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagaimana 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 maupun 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 oleh Peraturan Pemerintah.<sup>5</sup>

#### D. KESIMPULAN

Tanah negara bekas hak guna usaha menjadi salah satu objek reforma agraria terkait dengan penataan dan pemerataan pendistribusian hak atas tanah. Reforma Agraria dikenal sebagai proses penataan ulang susunan kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan sumber-sumber agraria terkhusus tanah. Pelaksanaan reforma agraria tanah negara bekas hak guna usaha PT. Harta Mulia yang berkedudukan di Kabupaten Blitar tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan pelaksanaan Reforma Agraria, maka dibentuk Gugus Tugas Reforma Agraria tingkat Kabupaten atau Kota yang meliputi unsur-unsur forkopimda dengan Bupati Sebagai Ketua GTRA yang bertugas melakukan pendekatan yang intens dari Tim GTRA Kabupaten Blitar kepada masyarakat, yang kemudian dilakukan komunikasi dengan Pemerintah Daerah. Sebagai persyaratan reforma agraria Pemerintah Daerah memberikan syarat terkait adanya keadaan Clean dan Clear. Keadaan yang demikian dimaksudkan untuk menjaga kondusifitas para pihak yang terlibat serta tanah yang menjadi objek reforma agraria. Upaya untuk reforma agraria tanah negara bekas hak guna

---

<sup>5</sup> Lihat Pasal 30 ayat (2) UUPA.

usaha hingga penelitian ini dibuat masih berjalan dan belum menemukan titik terang.

Tata Kelola Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Perkebunan PT. Harta Mulia Kabupaten Blitar sepenuhnya menjadi kewenangan Presiden melalui Kementerian ATR/BPN dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tata kelola tanah ini bertujuan untuk :

- a. Mewujudkan penguasaan, penggunaan, pengelolaan serta pemanfaatan sesuai dengan aturan dan ketentuan dari tata ruang wilayah sehingga tidak terjadi salah penggunaan tanah.
- b. Mengatur ketersediaan tanah bagi kegiatan Pembangunan dengan mengusahakan tidak terjadinya kesalahan dalam pengelolaan tanah.
- c. Mewujudkan ketertiban dalam pemeliharaan tanah serta lingkungan hidup yaitu dengan terkendalinya kebutuhan akan tanah di masyarakat.
- d. Menjamin adanya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Dengan demikian memberikan konsekuensi hukum bagi para pemegang hak untuk mengelola tanahnya sesuai dengan peruntukannya yang dimilikinya. Namun faktanya PT. Harta Mulia selaku pemegang hak sebelumnya tidak memanfaatkan hak tanahnya yang dimilikinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal yang demikian dapat dijadikan sebagai pertimbangan dalam menerima pengajuan permohonan perpanjangan ataupun pengajuan permohonan hak baru oleh PT. Harta Mulia. Hal tersebut diperparah dengan adanya konflik antara PT. Harta Mulia dan masyarakat sekitar yang mendiami Kawasan perkebunan dan menghendaki adanya reforma agraria atas tanah negara bekas hak guna usaha yang kemudian dijadikan objek reforma agraria dengan melakukan redistribusi tanah.

#### E. DAFTAR PUSTAKA

- Abdulrahman. Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria. Bandung: Alumni. 1980.
- Amiruddin. Pengantar Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Rajawali Pers. 2018.
- Bernhard, Limbong. Reforma Agraria. Jakarta: Margaretha Pustaka. 2012.

- Chandra, S. Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah. Jakarta: PT. Grasindo Persada. 2005.
- Erwin, Muhammad. Filsafat Hukum. Jakarta: Raja Grafindo. 2012.
- Erwiningsih, Winahyu. Hak Menguasai Negara Atas Tanah. Yogyakarta: Total Media. 2009.
- Fanani, Ahmad Zaenal. Berpikir Falsafati dalam Putusan Hakim. Varia Peradilan No. 304. 2011.
- Hadi, Sutirno. Metodologi Research Jilid I. Yogyakarta : Penerbit Andi. 2020.
- Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan, Isi dan Pelaksanaannya Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan. 2008.
- Hatta, H. Mohammad. Hukum Tanah Nasional. Yogyakarta: Media Abadi. 2005.
- Hutagalung, Arie Sukanti. Konsepsi Yang Mendasari Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional. Pidato Pengukuhan Guru Besar Tetap dalam Ilmu Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Depok. 2003.
- John, Powelson. The Story of Land The History of Land Tenure and Agraria Reform Cambridge. USA: Lincoln Institute of Land Policy. 1988.
- Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia (TAP MPR RI) Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam
- Lutfi, AN. Membaca Ulang Politik dan Kebijakan Agraria. Yogyakarta: STPN Press. 2014.
- Lutfi. I. Nasoetion. Impelmentasi TAP MPR IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan SDA. Jakarta: Seminar Nasional Strategi Pembaruan Agraria. 2002.
- Mangesti, Yovita A. dan Bernard L. Tanya. Moralitas Hukum. Yogyakarta: Genta Publishing. 2014.
- Marzuki, Peter Mahmud. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Prenada Media. 2015.
- MD, Moh. Mahfud. Penegakan Hukum DanTata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar

- Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP  
Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta. 8 Januari 2009.
- Moleong, Lexy J. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2005.
- Muchsin, dkk. Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah. Bandung: Refika Aditama. 2010.
- Muhammad, Abdulkadir. Hukum dan Penelitian Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti. 2004.
- Munir, Fuady. Teori-Teori Dalam Hukum Agraria. Depok:PT. Raja Grafindo Persada. 2011.
- Noer, Fauzi. Bersaksi untuk Pembaharuan Agraria. Yogyakarta: Insist Press. 2003.
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah
- Prasetyo, Teguh. Keadilan Bermartabat. Bandung: Nusa Media. 2015.
- Rasjidi, Lili dan LB Wyasa Putra. Hukum Sebagai Suatu Sistem. Bandung: Remaja Rosdakarya. 1993.
- Rato, Dominikus. Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum. Yogyakarta: Laksbang Pressindo. 2010.
- Rawls, John. A Theory of Justice. London: Oxford University Press. 1973.
- Soehino. Ilmu Negara. Yogyakarta : Liberty. 2005.
- Sumarjono, Maria SW. Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi. Jakarta: Kompas. 2009.
- Sumarningsih, F. Eka. Landreform di Indonesia. Surabaya: Srikandi. 2006
- Sunggono, Bambang. Metodologi Penelitian Hukum. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 2006.
- Sunindhia, Y.W dan Ninik Widiyanti. Pembaharuan Hukum Agraria Beberapa Pemikiran. Jakarta: PT. Bina Aksara. 1988.
- Supriadi. Hukum Agraria. Jakarta: Sinar Grafika. 2007.
- Susanto, Nur Agus. “Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus “ST” Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012”. Jurnal Yudisial Vol. 7, No. 3. 2014.
- Tanzeh, Ahmad. Metodologi Penelitian Praktis. Yogyakarta: Teras. 2011.
- Tauchid, Mochammad. Masalah Agraria sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia. Yogyakarta : STPN Press. 2009.
- Turnip, Hendra. Tinjauan Yuridis Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Tesis Universitas Medan Area. 2014.
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria/
- Waluyo, Bambang. Penelitian Hukum dalam Praktek. Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2003
- Wiradi, Gunawan. Prinsip-prinsip Reforma Agraria, Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat. Yogyakarta: Lapera Pustaka Utama. 2001
- Wiryani, Fifik. Hukum Agraria: Konsep dan Sejarah Hukum Agraria Era Kolonial Hingga Kemerdekaan. Malang: Setara Press. 2018