Jurnal Multidisiplin Indonesia
Journal homepage: https://jmi.rivierapublishing.id/
P-ISSN 2963-2900 E-ISSN 2964-9048

UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DI KAWASAN WONOREJO KABUPATEN BLORA

Rachma Listyaningrum
Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia
20921087@students.uii.ac.id

Riwayat Artikel:
Received: 09-11-2022
Revised: 23-11-2022
Accepted: 30-11-2022

Keywords: *Dispute, Wonorejo, Effort, SHM, HGB*

Kata Kunci: *Sengketa, Wonorejo, Upaya, SHM, HGB.*

Abstract

The land dispute polemic occurred in the Wonorejo area, Cepu sub-district, Blora Regency, which was originally owned by Perhutani and will be subject to mass evictions. Furthermore, efforts were made to replace land belonging to Perhutani from the Blora district government so that the eviction efforts were suspended. As time goes by, the Wonorejo community has claimed the right of ownership certificate (SHM) by residents whose land should belong to the Blora Regency government so that efforts are needed from the government to resolve this dispute. This polemic needs to be analyzed and studied about the efforts of the Blora Regency government in resolving the dispute. The method of data collection was carried out using interviews with related community leaders to complete the required information. Various efforts have been made by the Blora Regency government but have not found a common ground, so the last effort made by the government together with the minister of ATR/BPN will be land registration and a Building Use Rights (HGB) certificate will be issued for the community which can be extended for 80 years, so that does not change the land ownership status of the Blora district government. This effort is considered the best effort from the government because it does not violate existing regulations..

Abstrak

Polemik sengketa tanah terjadi di Kawasan Wonorejo Kecamatan Cepu Kabupaten Blora yang pada awalnya tanah ini dimiliki oleh perhutani dan akan dilakukan penggusuran masal. Selanjutnya dilakukan upaya penggatian tanah milik perhutani dari pemerintah kabupaten Blora sehingga upaya penggusuran ditangguhkan. Seiring berjalanya waktu

masyarakat Wonorejo melakukan penututan hak Sertifikat hak milik (SHM) oleh warga yang seharusnya tanah tersebut milik pemerintah Kabupaten Blora sehingga perlunya dilakukan upaya dari pemerintah untuk menyelesaikan permasalahan sengketa ini. Polemik ini perlu dilakukan analisis dan kajian tentang upaya pemerintah Kabupaten Blora dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Metode pengumpulan data dilakukan menggunakan metode wawancara kepada tokoh masyarakat terkait untuk melengkapi informasi yang dibutuhkan. Berbagai macam upaya telah dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Blora belum menemukan titik temu, sehingga upaya terakhir yang dilakukan pemerintah bersama dengan menteri ATR/BPN akan dilakukan pendaftaran tanah dan akan diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) bagi masyarakat yang dapat diperpanjang selama 80 tahun, sehingga tidak merubah status kepemilikan tanah dari pemerintah kabupaten Blora. Upaya ini dinilai merupakan upaya terbaik dari pemerintah karena tidak menyalahi aturan yang ada.

Corresponding Author: Rachma Listyaningrum
E-mail: 20921087@students.uii.ac.id



PENDAHULUAN

Di tingkat daerah, Jawa Tengah merupakan salah satu provinsi dengan pengaduan sengketa tanah terbanyak, setelah Provinsi besar yang lain. Dimana sengketa hak atas tanah adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku[1]. Penyelesaian sengketa melalui kewenangan administrasi, dalam hal ini adalah melalui lembaga atau badan pertanahan dengan mekanisme pengaduan dan penelitian.[2]

Terdapat banyak jenis sengketa tanah, termasuk perampasan tanah dengan penggusuran, perampasan tanah tanpa kompensasi yang layak, dan perampasan tanah dengan membakar bangunan. Tokoh yang sering terlibat antara lain pengusaha dengan masyarakat dan pemerintah sebagai lawan[3]. Apabila penyelesaian melalui musyawarah diantara para pihak yang bersengketa tidak tercapai dan tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa,

[1] Rusmadi Murad, "Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah" Bandung : Alumni, 1999. Hlm 22-23

[2] Estevina Pangemanan.,"Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah", Lex Privatum, Vol.1, No. 4 (2013), hal 59

[3] Muhadar, *Viktimisasi Kejahatan di Bidang Pertanahan*, (Yogyakarta: Laksbang, 2006), hlm. 189-190

maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan.[4]

Salah satu sengketa tanah yang disengketakan terjadi di Kabupaten Blora, Cepu dan Wonorejo Jawa Tengah. Memiliki luas tanah 81.835 hektar dan terletak di tiga desa yaitu Desa Wonorejo, Desa Ngelo, Desa Karangboyo, Kecamatan Cepu dan Kabupaten Blora.Tanah-tanah di wilayah Wonorejo, Tegalrejo (Kecamatan Cepu), Sarirejo (Ngelo) dan Jatirejo (Karangboyo) secara historis milik Perum Perhutani. Pada awal 1980-an, hanya 900 orang yang tinggal di 220 rumah. Semakin lama banyak tempat tinggal, termasuk fasilitas umum, yang tidak memiliki sertifikat kepemilikan yang sah.

Perhutani akan melakukan penggusuran massal namun terdapat penolakan dari warga sekitar karena pada awalnya tanah ini adalah milik Perhutani. Bupati Blora, H Soemarno pada 1979-1989 berusaha melakukan negosiasi dengan Perhutani, kemudian rencana penggusuran massal dapat hentikan dan muncul gagasan untuk dilakukan penggantian tanah atau tukar guling. Periode 1989-1999 Bupati Seokardi Har Djoprawiro periode melanjutkan gagasan dari bupati sebelumnya, yang berujung pada proses tukar menukar tanah yang memiliki tujuan yang sama agar rumah warga tidak dibongkar atau digusur[5].

Keputusan Menteri Kehutanan dan Perkebunan No. 583/Kpts-11/1998 tanggal 5 Agustus 1998 menetapkan pertukaran tanah seluas 81.456 hektar di wilayah kecamatan Japah, Ngawen, Tunjungan dan Blora sebagai kawasan hutan tetap sebagai hutan produksi[6]. Pasca pemberlakuan lahan pengganti Perhutan, persoalan panjang lahan Wonorejo yang dihuni sekitar 2.000 jiwa, serta tempat ibadah dan ruang publik masih menjadi perdebatan panjang dan pelik di kalangan pemerintah Kabupaten Blora. Masyarakat Wonorejo menuntut agar tanah tempat tinggalnya selama bertahun-tahun menjadi milik mereka (SHM)[7]. Permasalahan ini menjadikan pemerintah kabupaten Blora sulit untuk melepaskan asetnya. Dalam hal ini pemerintah Kabupaten Blora haruslah berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya[8], namun keadilan yang tercipta tidak boleh dipandang sama arti dengan penyamarataan, keadilan bukan berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama[9].

METODA PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan data utama yang terdiri dari bahan hukum yang telah ditentukan yaitu primer, sekunder, dan tersier. Data data tersebut dikumpulkan melalui *field research* atau penelitian yang diangkat secara sistematis dengan mengakat data yang ada di

[4] Ali Achmad Chomzah, Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, Hal.32

[5] Wahono, https://suarabaru.id/2019/03/12/cerita-panjang-tanah-Wonorejo-cepu/, *"Cerita Panjang Tanah Wonorejo Cepu*", Akses 1 Mei 2022

[6] Djati Walujastono, https://www.blorakab.go.id/index.php/public/berita/detail/2251/polemik-yang-terjadi-di-kawasan-wonorejo-semoga-dapat-solusi-terbaik, "Polemik Yang Terjadi di Kawasan Wonorejo Semoga Dapat Solusi Terbaik", Akses 12 juni 2022.

[7] *Ibid.*

[8] Moh Kusnardi, dan Harmaily Ibrahim, *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta: PSHTN FH UI dan Sinar Bakti, 1988, hlm. 153.

[9] L.J. Van Apeldoorn, Pengantar Ilmu Hukum, terj. Oetarid Sadino, Jakarta: Pradnya Paramita, 1993, hlm. 11

lapangan [10] dan survey kepustakaan. Metode survey lapangan yang digunakan adalah wawancara yang berpedoman pada wawancara terstruktur dan tidak terstruktur. Metode ini digunakan sebagai teknik pengumpulan data untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti[11]. Wawancara ini dilakukan dengan menyiapkan pertanyaan pertanyaan yang kemudian diajukan kepada responden. Dalam penelitian ini, kami mengambil sampel dengan menggunakan teknik Purposive sampling. Dalam teknik ini, penulis menggunakan pertimbangan diri sendiri berdasarkan pengetahuan yang cukup untuk memilih anggota sampel. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu informasi atau data yang disajikan dalam bentuk pernyataan. Pendekatan ini biasanya mengharuskan untuk mengumpulkan data dan melakukan wawancara melalui percakapan tatap muka dan interaksi dengan orang-orang di lingkungan penelitian serta dilakukan pengamatan, diskusi, dan wawancara.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Selama beberapa tahun Pemerintah Kabupaten Blora telah melakukan upaya upaya penyelesaian sengketa tanah di Wonorejo. Upaya awal yang dilakukan oleh DPRD Kabupaten Blora pada tanggal 20 Juli 1999 melalui surat Keputusan Nomor: 172/Kpts.19/DPRD/1999, menyatakan persetujuan pelepasan tanah asset pemerintah Kabupaten Blora Kawasan Wonorejo. Kemudian tanggal 10 Mei 2000, melalui surat Nomor: 593.8/1351 Bupati Blora mengajukan permohonan ijin/persetujuan kepada Menteri Dalam Negeri perihal prinsip pelepasan tanah seluas 81,835 Hektar.

Melalui surat Nomor: 593/12406 Gubernur Jawa Tengah mengajukan permohonan persetujuan prinsip kepada Menteri Dalam Negeri pada tanggal 27 Juni 2000. perihal pelepasan tanah milik/dibawah penguasaan Pemerintah Kabupaten Blora kepada masyarakat dangan pembayaran ganti rugi. Selajutnya melalui surat Direktur Jendral Pemerintah Umum Nomor: 593.3/1061/PUMDA, pada tanggal 24 Juli 2000 Menteri Dalam Negeri menyampaikan kepada Gubernur Jawa Tengah bahwa pada prinsipnya setuju pelepasan tanah milik/dibawah penguasaan Pemerintah kabupaten Blora kepada masyarakat/penduduk dengan pembayaran ganti rugi.

Bupati Blora Pada tanggal 30 September 2000 menerbitkan surat keputusan Nomor: 593/946/2000 tentang Pembentukan Tim Penaksir Harga Tanah Penguasaan Pemerintah

[10] Suharismi Arikunto, Dasar – Dasar Research, (Tarsoto:Bandung, 1995), hal 58

[11] Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, (PT. Alfabet : Bandung,2016), hal 317

Kabupaten Blora di kawasan Wonorejo Kelurahan Karangboyo, Ngelo dan Cepu. penyerahan tanah-tanah di kawasan Wonorejo kepada masyarakat dengan pembayaran ganti rugi tidak bisa diatur karena besaran ganti rugi tidak ada kecocokan. Pemerintah Kabupaten Blora menetapkan kelas yang memiliki harga paling murah yaitu Kelas 4 dengan biaya Rp. 2000/meter dan kelas 1 dengan harga tertinggi Rp. 40.000/meter, sedangkan warga hanya ingin membeli Kelas 1 dengan harga tertinggi Rp. 6000/meter.

Tanggal 16 Mei tahun 2019 di Jakarta dan dihadiri oleh pejabat terkait Pemerintah Kabupaten Blora melakukan upaya rapat fasilitasi dan koordinasi penyelesaian masalah tanah di Kawasan Wonorejo yang dilakukan ditingkat pusat dengan hasil terkait dengan permohonan warga untuk pelepasan asset hak pakai pemerintah kabupaten Blora di wilayah yang bersengketa akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan pemerintah daerah akan mendukung penyelesaian sesuai dengan kewenangan, prosedur, dan substansi. Seperti yang dilakukan di Jakarta pada yang dihadiri oleh pejabat terkait.

Upaya-upaya lainnya yang telah dilakukan Pemerintah Kabupaten Blora dalam upaya menyelesaikan sengketa Wonorejo yakni sebagai berikut :[12]

1. Pernah ada program transmigrasi di Bujang Rimbon Sumatra , namun warga tetap menolak
2. Pernah ditawarkan dahulu agar warga membeli tanah dengan harga sesuai penilaian appraisal, warga tetap menolak dan sekarang solusi tersebut tidak mungkin karena regulasi sudah berubah
3. Warga agar menyewa tanah Wonorejo warga menolak karena mereka menginginkan hak milik.

Rekonsiliasi terakhir, Menteri ATR/BPN Hadi Tjahjanto tiba di Blora, Jawa Tengah, Sabtu tanggal 8 Oktober 2022 hadir dan mendengarkan keluhan warga setempat serta berkomunikasi dengan Pemkab Blora terkait sengketa kepemilikan tanah. Kehadiran menteri ATR/BPN secara langsung mengamati lokasi kawasan sengketa selama puluhan tahun, selain mendengarkan keluhan masyarakat. Warga di atas lahan seluas 81.835 hektare itu akhirnya akan mendapatkan kejelasan tentang lahan yang didudukinya sejauh Menteri ATR/BPN Hadi Tjahjanto mengeluarkan perintah kepada Pemkab Blora untuk segera menerbitkan surat HGB dan Menteri ATR/BPN berjanji akan menerbitkan hingga 1.320 sertifikat yang menjadi sengketa tanpa melanggar hukum. Selanjutnya pada tanggal 10 Oktober 2022 Pemerintah

[12] Wawancara Kepala Bagian Hukum SETDA Kabupaten Blora

Kabupaten Blora melakukan rapat koordinasi dengan pejabat dan instansi terkait sepakat untuk segera membentuk tim kajian hukum untuk dikoordinasikan dengan Kementerian Dalam Negeri, KPK dan BPK RI.

KESIMPULAN

Pemerintah Kabupaten Blora telah melakukan berbagai upaya penyelesaian sengketa di wilayah Wonorejo dari tahun ke tahun dan belum menemukan solusi yang tepat antara pemerintah dan masyarakat. Pada akhirnya disepakati bahwa aksi final akan dilakukan pendaftarkan tanah dan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kepada orang-orang yang memiliki tanah, berdasarkan amanat menteri ATR/BPN. Dengan adanya sertifikat HGB diharapkan masyarakat yang tidak mempunyai sertifikat dapat memiliki kejelasan. Sertifikat ini juga berlaku selama 80 tahun dan dapat diperpanjang setelah itu, sehingga kepemilikan tanah Pemerintah Kabupaten Blora tidak berubah. Kebijakan ini dinilai tidak melanggar aturan yang ada dan ditemukan jalan pintas terbaik.

DAFTAR PUSTAKA

Ali Achmad Chomzah, Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah, Prestasi Pustaka, Jakarta 2003.

Apeldoorn, L.j Van, 2006 Shidarta,Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir, PT.REVIKA Aditama,Bandung.

Arikunto, Suharismi, 1995.*Dasar – Dasar Research*, Tarsoto, Bandung.

Djati Walujastono, https://www.blorakab.go.id/index.php/public/berita/detail/2251/polemik-yang-terjadi-di-kawasan-wonorejo-semoga-dapat-solusi-terbaik, "Polemik Yang Terjadi di Kawasan Wonorejo Semoga Dapat Solusi Terbaik", Akses 12 juni 2022.

Kusnardi, Moh dan Harmaily Ibrahim, 1998 . *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*, PSHTN FH UI dan Sinar Bakti, Jakarta.

Muhadar, Viktimisasi Kejahatan di Bidang Pertanahan, Laksbang,Yogyakarta, 2006.

Pangemanan Estevina, "Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah", Lex Privatum, Vol.1, No. 4 (2013).

Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Penerbit Alumni, Bandung 1991.

Sugiyono. (2016). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: PT Alfabet.

Wahono, https://suarabaru.id/2019/03/12/cerita-panjang-tanah-Wonorejo-cepu/," Cerita Panjang Tanah Wonorejo Cepu", Akses 1 Mei 2022.

Wawancara

Wawancara dengan Kepala Bagian Hukum SETDA Kabupaten Blora, pada tanggal 1 Agustus 2022