
STATUS HAK PENGUASAAN TANAH BEKAS HGU OLEH MASYARAKAT LOKAL (STUDI KASUS DI KECAMATAN BATUKLIANG UTARA KABUPATEN LOMBOK TENGAH)

AYU RIAN TI

Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram

Email : ayurianti2810@gmail.com

ARIEF RAHMAN

Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram

Email : ~éáÉÑé~Üã~âJiãé~ãK~ÅKáÇ

Received: 2025-03-06; Reviewed: 2025-04-09; Accetped: 2025-05-26; Published: 2025-05-29

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui status penguasaan tanah bekas Hak Guna Usaha (HGU) dan proses masyarakat lokal dalam memperoleh hak penguasaan atas tanah bekas HGU di Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah. Metode penelitian yang digunakan yaitu peneliian empiris normatif. berdasarkan Hasil penelitian menunjukkan bahwa status hak penguasaan tanah bekas HGU oleh masyarakat lokal di Kecamatan Batukliang Utara dimanfaatkan tanpa adanya legalitas yang jelas dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan berpotensi menimbulkan konflik dimasa depan, baik dengan pemerintah maupun pihak swasta. Proses masyarakat dalam memperoleh status hak penguasaan tanah bekas HGU dilakukan tanpa seizin pihak yang berkompeten yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN), mereka hanya mengajukan permohonan kepada pemerintah desa untuk mendapatkan izin menggarap lahan, yang akhirnya diberikan dalam bentuk izin lisan. Dengan izin ini, masyarakat mulai menggarap tanah secara mandiri, memilih lahan yang sesuai untuk pertanian atau perkebunan.

Kata Kunci : Penguasaan Tanah; Hak Guna Usaha; Masyarakat Lokal

ABSTRACT

The purpose of the study is to determine the status of land posession of ex-Cultivation Rights (HGU) and the process of local communities in obtaining land tenure rights over former HGU in Batukliang Utara District, Central Lombok Regency. The research method uses normative legal empirical research. Based on the study's results, shows that the status of land possession of ex-HGU by local communities in Batukliang Utara District is without clear legality or legal status. Because of this, this can cause legal uncertainty and has the potential to cause conflict in the future, both with the government and the private sector. The process of the community in obtaining land possession for ex-HGU was carried out without permission from the competent party, namely the National Land Agency (BPN). They only submitted an application to the village government to obtain permission to work on the land, which is finally given in the verbal permission. With this permit, the community began to work on the land independently, choosing land that is suitable for agriculture or plantations.

Keywords: Land Ownership; Cultivation Rights; Local Communities.

I. PENDAHULUAN

Hak Guna Usaha (HGU) adalah salah satu bentuk hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada perorangan atau badan hukum untuk mengelola dan memanfaatkan tanah negara dalam kurun waktu tertentu, biasanya 25 hingga 35 tahun dan dapat diperpanjang hingga 60 tahun.¹ HGU umumnya diberikan untuk keperluan usaha yang mendukung perekonomian nasional, seperti perkebunan, pertanian, dan perikanan. HGU diberikan oleh negara kepada perusahaan atau badan hukum untuk memanfaatkan tanah negara dalam jangka waktu tertentu. Namun, ketika masa berlaku HGU berakhir atau tanah tersebut tidak lagi dimanfaatkan oleh pemegang HGU, status penguasaan tanah tersebut seringkali menjadi isu yang kompleks dan berdampak besar bagi masyarakat sekitar. Dalam banyak kasus, masyarakat lokal yang tinggal di sekitar atau bahkan di dalam wilayah HGU sering kali memiliki keterkaitan emosional, ekonomi, dan budaya terhadap tanah tersebut. Karena itu, ketika HGU berakhir, muncul keinginan masyarakat lokal untuk mendapatkan hak penguasaan atau pemanfaatan tanah tersebut untuk kebutuhan mereka. Ketika masa berlaku HGU berakhir, tanah tersebut pada prinsipnya kembali menjadi tanah negara, dan status serta pemanfaatan tanah tersebut harus melalui prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.²

Di Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, permasalahan tanah bekas HGU menjadi isu yang cukup kompleks dan krusial. Lahan bekas HGU di daerah ini yang kini dikuasai atau dimanfaatkan oleh masyarakat setempat untuk berbagai keperluan, seperti lahan pertanian dan perkebunan. Ketika terdapat tanah-tanah bekas HGU yang sudah tidak dimanfaatkan lagi oleh pemegang hak sebelumnya, masyarakat lokal secara alami mulai memanfaatkan tanah-tanah tersebut untuk menunjang perekonomian mereka.

Tanah bekas HGU tersebut telah dimanfaatkan oleh masyarakat sejak tahun 2010 namun, meskipun lahan bekas HGU ini telah lama dimanfaatkan oleh masyarakat, status penguasaan tanah yang masih belum pasti menimbulkan ketidaknyamanan dan ketidakpastian. Konflik agraria yang melibatkan masyarakat lokal, dan pemerintah, seringkali terjadi ketiadaan kepastian hukum mengenai penguasaan tanah bekas HGU ini membawa dampak serius bagi masyarakat di Kecamatan Batukliang Utara. Tanpa kepastian hukum, masyarakat rentan kehilangan hak akses terhadap tanah yang mereka gunakan.

1 Darwin Ginting, *Reformasi hukum tanah dalam rangka perlindungan hak atas tanah perorangan dan penanam modal dalam bidang agrobisnis*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum Vol.18, No.1, (2011) 63-82, <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/3998>

2 Suryani Sappe, Adonia Ivone Latturete, dan Novyta Uktolseja, *Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa*, *Batulis Civil Law Review* 2, No.1 (2021): 78-92, <https://doi.org/10.47268/ballrev.v2i1.560>.

Berdasarkan latar belakang di atas maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian ini adalah bagaimana status penguasaan tanah bekas HGU oleh masyarakat lokal di Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah serta bagaimana proses masyarakat lokal di Kecamatan Batu Klian Utara dalam memperoleh hak penguasaan atas tanah bekas HGU. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui status penguasaan tanah bekas HGU oleh masyarakat lokal di Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah. Serta untuk mengetahui proses masyarakat lokal di Kecamatan Batukliang Utara dalam memperoleh hak penguasaan atas tanah bekas HGU dan Manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam memperkaya literatur hukum agraria, memperdalam pemahaman tentang penguasaan tanah bekas HGU, memperdalam pemahaman tentang hak penguasaan tanah oleh masyarakat lokal, serta kendala yang mereka hadapi dalam memperoleh hak tersebut. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat praktis bagi peneliti, mahasiswa, kampus, dan pihak lain sebagai referensi akademis dan wawasan bagi penelitian selanjutnya.

II. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian proposal ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat.³ Sedangkan penelitian hukum normatif adalah penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa para sarjana.⁴

Penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologis pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual. Jenis dan sumber data yang digunakan yaitu data primer(data lapangan) dan data sekunder, kemudian data sekunder itu meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Dalam hal memperoleh bahan hukum tersebut digunakan teknik pengumpulan data yaitu studi lapangan (*field research*) teknik pengumpulan melalui wawancara (*in-depth interview*), kemudian studi kepustakaan (*Library Research*), dan analisis data menggunakan metode deskriptif kualitatif.

³ Muhammad Syahrums, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum, Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis*. (Riau: Dotplus Publisher 2022), 35-36

⁴ *Ibid*.

III. PEMBAHASAN

3.1 Status Penguasaan Tanah Bekas HGU Oleh Masyarakat Lokal di Kecamatan Batukliang Utara.

Kecamatan Batukliang Utara merupakan salah satu wilayah administratif yang terletak di bagian utara Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan luas wilayah mencapai 18.196 hektar. Wilayah ini terdiri dari delapan desa definitif yang tersebar di berbagai lokasi strategis. Wilayah ini didominasi oleh aktivitas agrikultur dengan penggunaan lahan yang beragam. Komoditas utama yang diusahakan meliputi tanaman padi, palawija, hortikultura, serta sektor kehutanan yang berkontribusi signifikan terhadap perekonomian masyarakat.

Pembagian wilayah di kecamatan ini mengikuti struktur administrasi yang umum diterapkan di Indonesia. Setiap kecamatan terdiri dari desa-desa atau kelurahan, yang selanjutnya dibagi lagi menjadi satuan lingkungan yang lebih kecil seperti dusun, rukun warga (RW), dan rukun tetangga (RT). Jumlah dusun/ kelurahan desa di Kecamatan Batu Kliang Utara pada tahun 2023. Mas-mas 11, Aik bukak 13, Setiling 13, Aik Berik 14, Teratak 12, Lantan 10, Tana Beak 11, Karang Sideman 14, Batukliang 98.⁵

3.1.1 Sejarah HGU di Kecamatan Batukliang Utara

Sejarah tanah bekas Hak Guna Usaha (HGU) di Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, dimulai pada tanggal 2 Maret 1929, ketika tanah dengan luas 523,685 hektare yang terletak di Desa Kembang Kerang, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tercatat sebagai tanah *hak erfpacht Verponding* Nomor 16 atas nama The Kok Tie, dengan jangka waktu hak selama 75 tahun, berdasarkan *Besluit Directeur Van Binnenlandsche Bestuur* Nomor A6/9/2.

Selanjutnya, pada tanggal 20 Mei 1930, berdasarkan Akta Nomor 13, The Kok Tie menjual sebagian tanah perkebunan tersebut seluas 355,100 hektare kepada Tjan Kiem Bie. Pada tahun 1952, tepatnya tanggal 30 Januari, tanah perkebunan tersebut diwariskan kepada Lie Khan Nio (dengan porsi kepemilikan 1/2) dan Tjan Siang Hian (dengan porsi kepemilikan 1/2), sebagaimana tercatat dalam Akta Nomor 5 tanggal 30-01-1952.

Berdasarkan Pasal III ayat (1) Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tanah tersebut dikonversi dari *hak erfpacht* menjadi Hak Guna Usaha (HGU) dan memiliki jangka waktu. Sebelum HGU tersebut berakhir, tanah negara bekas *hak erfpacht* seluas 355,100 hektare tersebut telah tercatat sebagai HGU atas nama Lie Khan Nio dan Tjan Siang Hian, dengan jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 1957, sebelum berakhirnya masa HGU, Lie Khan Nio dan Tjan Siang Hian

5 Sumber Badan Pusat Statistik (BPS), Kabupaten Lombok Tengah, 2024

menjual tanah tersebut kepada Liem Giok Djie, yang kemudian menyerahkan tanah tersebut kepada anaknya, The Tiong Khwan alias Sutrisno. Setelah masa HGU berakhir pada tahun 1980, tanah tersebut kembali menjadi tanah negara.⁶

3.1.2 Kedudukan Penguasaan Tanah Bekas HGU Oleh Masyarakat

Penguasaan tanah oleh masyarakat umumnya berasal dari dua desa, yaitu Desa Karang Sidemen dan Desa Lantan. Berdasarkan pendataan yang telah dilaksanakan, jumlah masyarakat yang menggarap tanah bekas HGU PT. Trisno Kenangan adalah sebanyak 805 penggarap. Penggarap dari Desa Karang Sidemen umumnya mulai menguasai dan mengusahakan tanah bekas HGU pada tahun 2010, sedangkan penggarap dari Desa Lantan memulai penggarapan pada tahun 2011 dan sebagian pada tahun 2012. Masyarakat mulai menguasai dan mengelola tanah tanpa adanya status hukum yang jelas, menimbulkan ketidakpastian mengenai hak atas tanah tersebut.

Hasil wawancara dengan masyarakat penggarap mengatakan bahwa mereka berharap agar penguasaan tanah bekas HGU tersebut diberikan kepada masyarakat untuk dijadikan lahan pertanian atau perkebunan. Namun, mereka menyadari bahwa keputusan akhir tergantung pada kebijakan pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai institusi yang berwenang dalam kebijakan pertanahan.⁷

- a. Penguasaan Fisik, Masyarakat lokal memanfaatkan tanah bekas HGU untuk bercocok tanam dengan menanam berbagai jenis tanaman seperti pisang, kopi, alpukat, coklat, dan lainnya.⁸
- b. Pembagian Tanah, tanah tersebut tidak dibagi rata di antara masyarakat. Meskipun mayoritas mendapatkan lahan sekitar 20 are.⁹
- c. Tuntutan Untuk Kejelasan Status Hukum, masyarakat telah berupaya untuk memperjuangkan status tanah ini dengan melakukan unjuk rasa, menuntut agar tanah bekas HGU tersebut diakui sebagai hak milik mereka.
- d. Kurangnya Legalitas Forma, meskipun masyarakat telah mengelola tanah tersebut untuk bertani dan keperluan sosial lainnya, mereka tidak memiliki sertifikat atau status legal yang jelas mengenai kepemilikan tanah tersebut.

⁶ Sumber Resume Kasus Sengketa Tanah Bekas HGU atas Nama Sutrisno, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN), 25 November 2024, Provinsi Nusa Tenggara Barat.

⁷ Hasil Wawancara dengan Nariyah, Masyarakat Lokal, Rabu 4 Desember 2024, Desa Lantan, Kec. Batukliang Utara, Kab. Lombok Tengah.

⁸ *Ibid.*

⁹ Hasil Wawancara dengan Icha, Masyarakat Lokal, Rabu 4 Desember 2024, Desa Kr. Sideman, Kec. Batukliang Utara, Kab. Lombok Tengah.

3.2 Proses Masyarakat di Kecamatan Batukliang Utara Dalam Memperoleh Penguasaan Tanah.

3.2.1 Kronologi Masyarakat Memasuki Tanah Bekas HGU.

Dalam kasus ini pada awalnya, tanah *hak erfpacht* Batukliang dikelola oleh Bapak Sutrisno, yang menjalankan usaha perkebunan kopi hingga tahun 1975. Setelah itu, usaha perkebunan tersebut yang telah dikonversi menjadi Hak Guna Usaha (HGU) diteruskan oleh istrinya, Sukarsih Sutrisno dengan mendirikan badan hukum yang diberi nama PT. Tresno Kenangan. Menurut ketentuan dalam Pasal III ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, *hak erfpacht* untuk perusahaan perkebunan besar yang sudah ada sejak berlakunya undang-undang ini, dikonversi menjadi Hak Guna Usaha (HGU) dan berlaku selama sisa waktu *hak erfpacht* tersebut, namun tidak lebih dari 20 tahun.¹⁰ Dengan berlakunya UUPA sejak 24 September 1960, HGU untuk tanah perkebunan tersebut berakhir pada 24 September 1980.

Menurut pengakuan masyarakat setempat, setelah Bapak Sutrisno meninggal dunia, tanah yang sebelumnya dikelola oleh beliau dan digantikan oleh istrinya pada waktu beliau meninggal yang melalui badan hukum miliknya dibiarkan tanpa ada pengelolaan yang jelas. Melihat kesempatan ini, masyarakat mulai berbondong-bondong mendatangi pemerintah untuk meminta izin agar mereka dapat mengelola tanah bekas HGU tersebut. Pemerintah setelah menerima permohonan dan memberikan izin kepada masyarakat untuk menanam tanah tersebut. Namun, izin yang diberikan hanyalah izin lisan, bukan izin tertulis yang mengikat secara hukum.¹¹

Setelah memperoleh izin tersebut, masyarakat mulai mendatangi lokasi tanah yang terletak di kawasan bekas HGU tersebut. Mereka datang secara bergiliran untuk memilih bagian tanah yang akan mereka kelola dan garap sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan mereka. Masing-masing warga memilih tanah yang dianggap paling sesuai untuk pertanian atau usaha lainnya, seperti perkebunan kopi, buah-buahan, atau tanaman pangan lainnya yang dapat menunjang ekonomi keluarga mereka. Meskipun status hukum tanah tersebut masih belum jelas, masyarakat tetap bersemangat untuk mengolahnya dengan harapan bisa memberikan hasil yang lebih baik dan meningkatkan perekonomian mereka.

10 Ulfia Hasanah, *Status kepemilikan tanah hasil konversi hak barat berdasarkan UU no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria dihubungkan dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah*, Jurnal Ilmu Hukum Riau 3.No.1 (2012): 18, <https://www.neliti.com/id/publications/9132/status-kepemilikan-tanah-hasil-konversi-hak-barat-berdasarkan-uu-no-5-tahun-1960#cite>.

11 Hasil Wawancara dengan Ayuni, Masyarakat Lokal, Rabu 4 Desember 2024, Desa Kr. Sideman Kec. Batukliang Utara, Kab. Lombok Tengah.

3.2.2 Peran Pemerintah Khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Mengatasi Penguasaan Tanah bekas HGU.

Untuk mengatasi masalah seperti ini, Peran BPN perlu diperbaiki dalam mengatasi kasus penguasaan tanah bekas HGU yaitu sebagai berikut:¹²

- a. Meningkatkan Ketegasan dan Transparansi;
- b. Mempercepat Proses Redistribusi Tanah;
- c. Memberikan Edukasi dan Pendampingan;
- d. Pengawasan dan Monitoring;
- e. Meningkatkan Koordinasi Antarinstansi.

IV. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Status hak penguasaan tanah bekas HGU oleh masyarakat local di Kecamatan Batukliang Utara Kabupaten Lombok Tengah tanpa legalitas yang jelas dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan berpotensi menimbulkan konflik di masa depan, baik dengan pemerintah maupun pihak swasta. Proses masyarakat lokal dalam memperoleh status hak penguasaan tanah bekas HGU dilakukan tanpa seizin pihak yang berkompeten yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN), mereka hanya mengajukan permohonan kepada pemerintah desa untuk mendapatkan izin menggarap lahan, yang akhirnya diberikan dalam bentuk izin lisan.

4.2 Saran

Masyarakat dalam memperjuangkan hak atas tanah yang mereka kelola harus mengikuti prosedur hukum yang sesuai, termasuk melakukan pendaftaran tanah, mengajukan permohonan sertifikat, dan memastikan semua dokumen legal. Selanjutnya Pemerintah sebaiknya segera menyelesaikan status hukum tanah bekas HGU di Kecamatan Batukliang Utara dengan langkah-langkah yang jelas dan terstruktur, adil dan transparan kepada masyarakat yang berhak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Syahrur, Muhammad. Pengantar Metodologi Penelitian Hukum, Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis. (*Riau: Dotplus Publisher 2022*).

Jurnal

Djadjuli, Didi. Peran pemerintah dalam pembangunan ekonomi daerah. *Dinamika*

¹² Didi Djadjuli, "Peran pemerintah dalam pembangunan ekonomi daerah." *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara* 5 No.2, (2018): 8-21, <http://dx.doi.org/10.25157/dinamika.v5i2.1409>.

Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara 5 No.2, (2018), <http://dx.doi.org/10.25157/dinamika.v5i2.1409>.

Ginting, Darwin. Reformasi hukum tanah dalam rangka perlindungan hak atas tanah perorangan dan penanam modal dalam bidang agrobisnis. Jurnal Hukum Ius Quia Iustum Vol.18, No.1, (2011), <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/3998>.

Hasanah, Ulfa. Status kepemilikan tanah hasil konversi hak barat berdasarkan UU no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria dihubungkan dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Jurnal Ilmu Hukum Riau 3.No.1 (2012), <https://www.neliti.com/id/publications/9132/status-kepemilikan-tanah-hasil-konversi-hak-barat-berdasarkan-uu-no-5-tahun-1960#cite>.

Sappe, Suryani. Adonia Ivone Latturete, dan Novyta Uktolseja. Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa, Batulis Civil Law Review 2, No.1 (2021), <https://doi.org/10.47268/ballrev.v2i1.560>.

Wawancara

Hasil Wawancara dengan Ayuni, Masyarakat Lokal, Rabu 4 Desember 2024, Desa Kr. Sideman Kec. Batukliang Utara, Kab. Lombok Tengah.

Hasil Wawancara dengan Icha, Masyarakat Lokal, Rabu 4 Desember 2024, Desa Kr. Sideman, Kec. Batukliang Utara, Kab. Lombok Tengah.

Hasil Wawancara dengan Nariyah, Masyarakat Lokal, Rabu 4 Desember 2024, Desa Lantan, Kec. Batukliang Utara, Kab. Lombok Tengah.

Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, *Undang -Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA).*

Sumber Lainnya

Sumber Badan Pusat Statistik (BPS), Kabupaten Lombok Tengah, 20 November 2024, Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Sumber Resume Kasus Sengketa Tanah Bekas HGU atas Nama Sutrisno, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN), 25 November 2024, Provinsi Nusa Tenggara Barat.