



**SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS TENTANG PENYEDIAAN TANAH OLEH  
PABRIK GULA SEMBORO JEMBER MELALUI SEWA  
TANAH PERTANIAN**

*LEGAL ANALYSIS ON PROVISION OF LAND BY SEMBORO SUGAR  
FACTORY JEMBER BY MEANS OF RENTAGRICULTURE LAND*

**ARDI TRI PRIHATIN WICAKSONO**  
NIM : 070710101185

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2013**

**SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS TENTANG PENYEDIAAN TANAH OLEH  
PABRIK GULA SEMBORO JEMBER MELALUI SEWA  
TANAH PERTANIAN**

*LEGAL ANALYSIS ON PROVISION OF LAND BY SEMBORO SUGAR  
FACTORY JEMBER BY MEANS OF RENTAGRICULTURE LAND*

**ARDI TRI PRIHATIN WICAKSONO**  
NIM : 070710101185

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2013**

## MOTTO

*“Dalam hidup, ada hal yang datang dengan sendirinya, dan ada hal yang harus diperjuangkan dahulu untuk mendapatkannya ...”*

*"Tidak ada satupun di dunia ini, yang bisa di dapat dengan mudah. Kerja keras dan doa adalah cara untuk mempermudahnya” \**

---

\* Dikutip dari : *Menuju Puncak Prestasi*, Yogyakarta : Kanisius, 1990, hlm. 2

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tuaku Ayahanda Sumardi dan Ibunda Suhartatik, atas untaian do'a, curahan kasih sayang, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas.
2. Almamater Universitas Jember yang kubanggakan.

**PERSYARATAN GELAR**

**KAJIAN YURIDIS TENTANG PENYEDIAAN TANAH OLEH  
PABRIK GULA SEMBORO JEMBER MELALUI SEWA  
TANAH PERTANIAN**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada Program  
Studi Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Jember

**ARDI TRI PRIHATIN WICAKSONO**

**NIM : 070710101185**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2013**

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI  
TANGGAL 24 SEPTEMBER 2013**

**Oleh :**

**Pembimbing,**

**RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum  
NIP : 195611251984031002**

**Pembantu Pembimbing,**

**ASMARA BUDI DYAH DARMA SUTJI, S.H.  
NIP : 195007101980022001**

**PENGESAHAN**

**KAJIAN YURIDIS TENTANG PENYEDIAAN TANAH OLEH  
PABRIK GULA SEMBORO JEMBER MELALUI SEWA  
TANAH PERTANIAN**

Oleh :

**ARDI TRI PRIHATIN WICAKSONO**  
NIM. 070710101185

**Pembimbing,**

**Pembantu Pembimbing,**

**RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum**  
NIP : 195611251984031002

**ASMARA BUDI DYAH DARMA S., S.H.**  
NIP : 195007101980022001

Mengesahkan,  
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan  
Universitas Jember  
Fakultas Hukum  
Dekan,

**Dr. WIDODO EKATJAHJANA, S.H., M.Hum**  
NIP : 197105011993031001

## PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa  
Tanggal : 24  
Bulan : September  
Tahun : 2013

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum

Universitas Jember,

### PANITIA PENGUJI

**Ketua,**

**Sekretaris,**

**ANTI KOWATI, S.H., M.H**  
NIP : 196112021988022001

**GAUTAMA BUDI A., S.H, LL.M.**  
NIP : 197509302002121006

**ANGGOTA PANITIA PENGUJI :**

1. **RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum** : (.....)  
NIP : 195611251984031002

2. **ASMARA BUDI DYAH D.S., S.H.** : (.....)  
NIP : 195007101980022001



## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ardi Tri Prihatin Wicaksono  
NIM : 070710101185

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul : **Kajian Yuridis Tentang Penyediaan Tanah Oleh Pabrik Gula Semboro Jember Melalui Sewa Tanah Pertanian** ; adalah hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta saya bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 24 September 2013  
Yang menyatakan,

**ARDI TRI PRIHATIN WICAKSONO**  
**NIM : 070710101185**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamualaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur penulis ucapkan Kehadirat Allah SWT Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : **Kajian Yuridis Tentang Penyediaan Tanah Oleh Pabrik Gula Semboro Jember Melalui Sewa Tanah Pertanian**. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat *untuk* menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember serta mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dalam penulisan ini, antara lain :

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing yang dengan penuh perhatian, kesabaran, tulus dan ikhlas memberikan arahan, nasehat, serta bimbingan selama penulisan skripsi ini di tengah-tengah kesibukan beliau.
2. Ibu Asmara Budi Dyah Darma Sutji, S.H, sebagai pembantu pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan masukan dan arahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Ibu Antikowati, S.H M.H selaku Ketua Panitia Penguji skripsi.
4. Bapak Gautama Budi Arundati, S.H, LL.M., selaku Sekretaris Panitia Penguji skripsi.
5. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Bapak Iwan Rachmad Sutiyono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan I, II dan III Fakultas Hukum Universitas Jember.
7. Bapak dan Ibu dosen, civitas akademika, serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan pengetahuan untuk bekal hidupku.
8. Pihak Staff Bagian SDM Pabrik Gula Semboro, Jember yang telah berkenan memberikan data-data penting yang diperlukan guna penyusunan skripsi ini.

9. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Jember angkatan tahun 2007, yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik moril dan spirituil.
10. Semua pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.

Sangat disadari bahwa pada skripsi ini, masih banyak ditemukan kekurangan dan kelemahan akibat keterbatasan kemampuan serta pengetahuan penulis. Oleh karena itu, perlu adanya kritik dan saran yang membangun dari para pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis mengharapkan, mudah-mudahan skripsi ini minimal dapat menambah khasanah referensi serta bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Jember, 23 September 2013  
Penulis,

**ARDI TRI PRIHATIN WICAKSONO**  
**NIM : 070710101185**

## RINGKASAN

Salah satu macam hak atas permukaan bumi yang di sebut tanah yang dapat di berikan oleh Negara kepada seseorang atau badan hukum adalah hak sewa (perhatikan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUPA). Persoalan disini yang akan dipergunakan dalam rangka penyediaan tanah oleh PG Semboro adalah sewa tanah pertanian, yang menurut ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf h jo Pasal 53 UUPA, termasuk hak- hak yang bersifat sementara yang akan diupayakan hapusnya dalam waktu segera (perhatikan Pasal 16 ayat (1) huruf h yo pasal 53 UUPA). Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis mengambil skripsi dengan judul “Kajian Yuridis Tentang Penyediaan Tanah Oleh PG Semboro Melalui Sewa Tanah Pertanian”. Permasalahan dalam skripsi ini meliputi 2 (dua) hal yaitu ; (1) Bagaimanakah pengaturan penyediaan tanah pertanian untuk tanaman tebu oleh PG Semboro ? dan (2) Hak atas tanah apakah yang cocok untuk penyediaan tanah untuk tanaman tebu oleh PG Semboro ?

Tujuan umum dilaksanakannya penulisan hukum ini antara lain : untuk memenuhi syarat-syarat dan tugas guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember, menambah wawasan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum khususnya Hukum Tata Negara. Sedangkan tujuan khusus dalam penulisan hukum ini adalah : untuk mengetahui dan memahami pengaturan penyediaan tanah pertanian untuk tanaman tebu oleh PG Semboro dan Hak atas tanah apakah yang cocok untuk penyediaan tanah untuk tanaman tebu oleh PG Semboro. Guna mendukung tulisan tersebut menjadi sebuah karya tulis ilmiah yang dapat dipertanggung-jawabkan, maka metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan masalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*).

Hasil penelitian yang diperoleh antara lain bahwa, Untuk memenuhi kebutuhan bahan baku tebu Pabrik Gula Semboro Jember melakukan hubungan kemitraan dengan petani tebu melalui Program Tebu Rakyat Kredit (TRK). TRK memiliki arti penting sebab melalui program ini peserta akan diberikan kemudahan kredit dan sarana produksi dalam rangka peningkatan pendapatan petani tebu melalui peningkatan produktivitas usahatani tebu. Selain itu, berkembang pula pola kemitraan bebas atau Tebu Rakyat Bebas (TRB) dimana kemitraan terjalin antara perusahaan dan petani

tanpa saranakredit. Pola kemitraan ini diharapkan menunjang pembangunan di sektor pertanian dan dapat meningkatkan pendapatan serta kesejahteraan petani tebu di daerah Jember. Petani Tebu dan Pabrik Gula menjalin kemitraan yang saling menguntungkan (*win-win solution*). Pada umumnya petani diwakili oleh Asosiasi Petani Tebu Rakyat (APTR).

Pola penyediaan lahan pertanian tebu secara sewa tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan manakala perjanjian sewa tersebut merugikan, salah satunya terdapat unsur pemerasan. Unsur pemerasan dalam sewa menyewa ini tidak akan ada bila telah tercapai kesepakatan antara para pihak, sebab pelaksanaan sewa menyewa ini disatu sisi menolong pihak pemilik tanah yang tak dapat mengusahakan sendiri tanahnya secara aktif untuk tetap memproduktifkan lahannya dan juga akan memperoleh uang sewa atau hasil pertanian, kemudian bagi penyewapun akan dapat menguasai tanah atau lahan yang telah disewanya untuk digarap atau ditanami dengan tanaman jangka panjang atau jangka pendek, disesuaikan dengan jangka waktu sewa menyewa tanah pertanian yang telah disepakati. Pembayaran sewa dalam hal sewa tanah pertanian, pembayarannya dapat berupa uang atau dalam bentuk hasil pertanian yang diperoleh setelah panen yang disetujui oleh para pihak. Sewa sebagai suatu perjanjian tersendiri sehingga dapat diartikan mengizinkan orang lain berada di tanah yang ia berhak atasnya supaya orang itu mengerjakan atau mendiaminya dengan keharusan membayar sejumlah uang tertentu sebagai uang sewa sesudah setiap bulan, setiap panen atau setiap tahun dan setelah setiap pembayaran persewaan berakhir atau setidaknya-tidaknya dapat diakhiri.

Saran yang diberikan bahwa, Hendaknya dalam hubungan kemitraan yang baik dan saling menguntungkan antara Pabrik Gula, pemilik lahan, dan petani harus dilaksanakan dengan baik dengan hubungan saling menguntungkan, sehingga produksi gula nasional tetap dapat terjaga dengan baik. Selain itu, diharapkan dalam setiap perbaruan biaya sewa lahan pertanian untuk tanaman tebu Pabrik Gula harus memperbarui tarif sewa sehingga sesuai dengan permintaan pemilik lahan. Hendaknya ada aturan hukum yang jelas terhadap pelaksanaan perjanjian sewa pertanian dalam masyarakat, sehingga tidak ada perjanjian sewa yang merugikan bagi pihak-pihak dalam perjanjian tersebut, sebagai bentuk kepastian hukum dan jaminan hukum terhadap kepemilikan lahan pertanian

## DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam .....	ii
Halaman Motto .....	iii
Halaman Persembahan .....	iv
Halaman Persyaratan Gelar .....	v
Halaman Persetujuan .....	vi
Halaman Pengesahan .....	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji .....	viii
Halaman Pernyataan .....	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih .....	x
Halaman Ringkasan .....	xii
Halaman Daftar Isi .....	xiv
Halaman Daftar Lampiran .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Metode Penelitian .....	4
1.4.1 Tipe Penelitian .....	4
1.4.2 Pendekatan Masalah .....	4
1.4.3 Bahan Hukum .....	5
1.4.4 Analisis Bahan Hukum .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
2.1 Hak Penguasaan atas Tanah.....	8
2.1.1 Pengertian Penguasaan, Menguasai dan Dikuasai .....	8
2.1.2 Pengertian Hak Penguasaan atas Tanah .....	9
2.1.3 Ruang Lingkup Hak Penguasaan Atas Tanah .....	10
2.2 Hak Atas Tanah .....	11

2.2.1	Pengertian Tanah .....	11
2.2.2	Pengertian Hak Atas Tanah .....	12
2.2.3	Macam Hak Atas Tanah .....	18
2.2.4	Fungsi Sosial Hak Atas Tanah .....	23
2.3	Hubungan Hukum .....	25
2.3.1	Pengertian Hubungan Hukum .....	25
2.3.2	Macam Hubungan Hukum.....	26
2.3.3	Unsur Hubungan Hukum .....	27
2.3.4	Akibat Hukum .....	27
<b>BAB III</b>	<b>PEMBAHASAN.....</b>	<b>29</b>
3.1	Pengaturan Penyediaan Tanah Pertanian Untuk Tanaman Tebu Oleh PG Semboro .....	29
3.1.1	Kondisi dan Gambaran Desa Semboro .....	29
3.1.2	Sejarah Pabrik Gula Semboro .....	30
3.1.3	Pengaturan Penyediaan Tanah Pertanian Untuk Tanaman Tebu .....	33
3.2	Hak Atas Tanah Yang Cocok Bagi Penyediaan Tanah Untuk Tanaman Tebu Oleh PG Semboro .....	39
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>60</b>
4.1	Kesimpulan .....	60
4.2	Saran-saran .....	61

**DAFTAR BACAAN**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 : Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil

Lampiran 2 : Instruksi Presiden Nomor 13 Tahun 1980 tentang Pedoman Pelaksanaan  
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil