



**PELEPASAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI WUJUD  
PENERAPAN PASAL 6 UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**  
( Kasus Permohonan Pelepasan Sebagian Hak Guna Usaha PT Perkebunan  
Nusantara (Persero) X oleh Masyarakat Antirogo )

**SKRIPSI**

Diajukan guna Melengkapi Tugas Akhir dan Memenuhi  
Syarat-syarat Untuk Menyelesaikan Program  
Studi Ilmu Hukum (S1) dan Mencapai  
Gelara Sarjana Hukum



Disusun Oleh :

**Viarti Yusuf**

NIM : 9907101010030

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2004**

**PELEPASAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI WUJUD PENERAPAN  
PASAL 6 UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA  
(Kasus Permohonan Pelepasan Sebagian Hak Guna Usaha PT Perkebunan  
Nusantara (Persero) X oleh Masyarakat Antirogo)**

Oleh

VIARTI YUSUF

9907101010030

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2004

**PELEPASAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI WUJUD PENERAPAN  
PASAL 6 UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA  
(Kasus Permohonan Pelepasan Sebagian Hak Guna Usaha PT Perkebunan  
Nusantara (Persero) X Oleh Masyarakat Antirogo)**

Oleh

**VIARTI YUSUF**

9907101010030

Pembimbing

**H. KUKUH ACHMADI, S.H.**

Nip. 130 325 903

Pembantu Pembimbing

**ASMARA BUDI D. DHARMA SUTJI, S.H.**

Nip. 130 808 987

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2004**



**Motto:**

Dari Abi Hurairah, ia berkata:

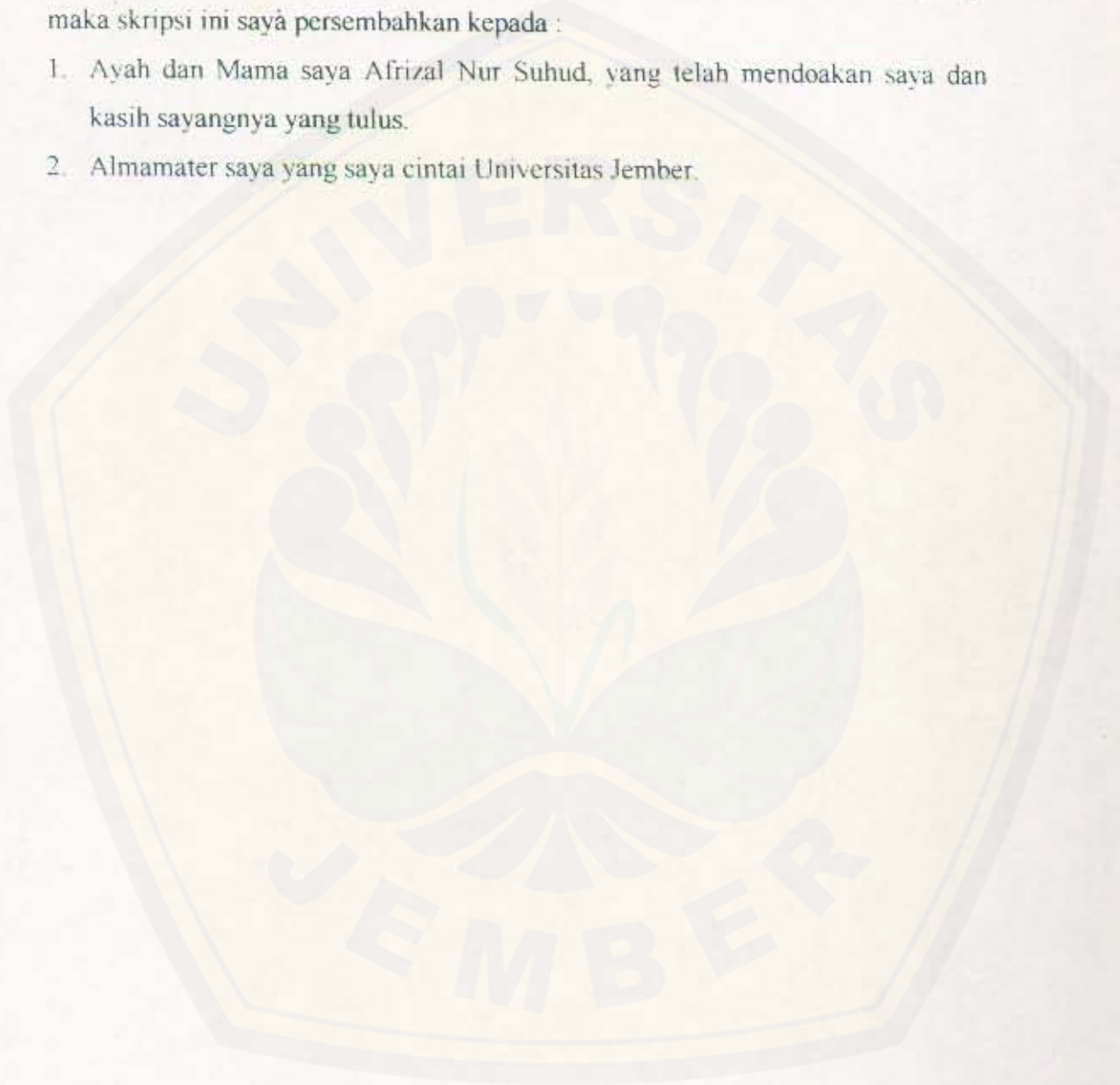
Telah bersabda Rosullullah, Saw: Barang siapa melepaskan dari seorang muslim satu kesusahan dari pada kesusahan-kesusahan di dunia. Niscaya Allah lepaskan dia dari pada satu kesusahan dari pada kesusahan di akhirat, dan barang siapa memberi kelonggaran kepada seorang yang susah, niscaya Allah memberi kelonggaran baginya di dunia dan di akhirat, dan barang siapa menutup seorang muslim niscaya Allah tutup ia di dunia dan diakhirat, dan Allah menolong seseorang selama ia menolong saudaranya.

(HR. Bukhari)

## PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama ALLAH Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang, maka skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Ayah dan Mama saya Afrizal Nur Suhud, yang telah mendoakan saya dan kasih sayangnya yang tulus.
2. Almamater saya yang saya cintai Universitas Jember.



## PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan panitia penguji pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 29

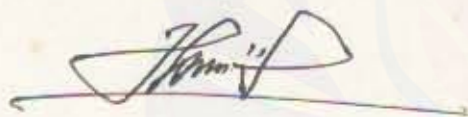
Bulan : Juni

Tahun : 2004

Diterima oleh panitia penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

### Panitia Penguji

Ketua,



I KETUT SUANDRA, S.H.

NIP. 130 889 547

Sekretaris,



HARDIMAN, S.H.

NIP. 130 808 983

### Anggota Panitia Penguji

1. H. KUKUH ACHMADI, S.H.

NIP. 130 325 903



2. ASMARA BUDI D.D. SUTJI, S.H.

NIP. 130 808 978

PENGESAHAN

Skripsi ini dengan judul

**PELEPASAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI WUJUD PENERAPAN  
PASAL 6 UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA  
(Kasus Permohonan Pelepasan Sebagian Hak Guna Usaha PT Perkebunan  
Nusantara (Persero) X oleh Masyarakat Antirogo)**

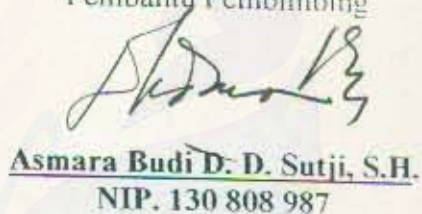
Disusun Oleh :

VIARTI YUSUF  
9907101010030

Pembimbing

  
H. Kukuh Achmadi, S.H.  
NIP. 130 325 903

Pembantu Pembimbing

  
Asmara Budi D. D. Sutji, S.H.  
NIP. 130 808 987

Mengetahui

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL R.I.  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
DEKAN



Kopong Paron Pius. S.H. S.U.  
NIP. 130 808 985



## KATA PENGANTAR

Puji syukur Kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: **PELEPASAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI WUJUD PENERAPAN PASAL 6 UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA (Kasus Permohonan Pelepasan Sebagian Hak Guna Usaha PT Perkebunan Nusantara (Persero) X oleh Masyarakat Antirogo)** sebagai kewajiban untuk memenuhi salah satu syarat suna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan meskipun segala upaya telah penyusun lakukan dengan bimbingan Bapak / Ibu pembimbing. Atas keterbatasan penyusun tersebut, saran dan kritik sangat penyusun harapkan untuk perbaikan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini banyak mendapat bantuan baik saran ataupun materi yang diperlukan. Atas bantuannya, penyusun ucapkan banyak terima kasih sedalam-dalamnya. Pada kesempatan ini penyusun hendak mengucapkan banyak terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bpk. H. Kukuh Achmadi, S.H. selaku pembimbing, atas segala perhatiannya memberikan arahan kepada penyusun.
2. Ibu Asmara Budi D.D. Sutji, S.H. selaku pembantu pembimbing, atas segala perhatiannya memberikan arahan kepada penyusun.
3. Ketua Tim Penguji Bapak I Ketut Suandra, S.H.
4. Sekretaris Tim Penguji Bapak Hardiman, S.H.
5. Bapak. Kopong Paron Pius, S.H. S.U. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Hardiman, S.H. selaku Pembantu Dekan I, Bapak H Multazaam Muntahaa, S.H. M.Hum. selaku Pembantu Dekan II, dan Bapak Totok Sudaryanto, S.H. M.S. selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PEMBIMBING .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN PERSETUJUAN .....	vi
HALAMAN PENGESAHAN .....	vii
HALAMAN PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI .....	x
RINGKASAN .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Permasalahan .....	6
1.3. Tujuan Penulisan .....	6
1.4. Metodologi .....	6
<b>BAB II FAKTA, DASAR HUKUM, DAN LANDASAN TEORI</b>	
2.1. Fakta .....	7
2.2. Landasan Hukum .....	8
2.3. Landasan Teori .....	10
2.3.1. Pengertian Tanah .....	10
2.3.2. Pengertian Tanah Negara .....	11
2.3.3. Pengertian Fungsi Sosial .....	12
2.3.4. Pengertian Pencabutan dan Pelepasan Hak Atas Tanah .....	13
2.3.5. Pengertian Hak Guna Usaha .....	15
2.3.6. Prosedur Pelepasan Hak Atas Tanah .....	17
<b>BAB III PEMBAHASAN</b>	
3.1. Pembebasan sebagian Hak Guna Usaha PT Perkebunan Nusantara (Persero) X oleh masyarakat Atirogo .....	18

3.2. Hambatan-hambatan bagi masyarakat Antirogo dalam upaya permohonan tanah PT Perkebunan Nusantara (Persero) X .....	29
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
4.1. Kesimpulan .....	36
4.2. Saran .....	37

#### DAFTAR PUSTAKA

##### LAMPIRAN-LAMPIRAN:

Lampiran I	: Surat Keterangan Nomor: 178/179/536.06/2003
Lampiran II	: Hasil Keputusan Rapat Nomor 400/513.06/2003
Lampiran III	: Skema Pembagian Tanah RVO Nomor: 4162
Lampiran IV	: Surat Pernyataan
Lampiran V	: Daftar Nama Yang Berhak Menempati Lahan RVO No. 4162
Lampiran VI	: Daftar Hadir Rapat Musyawarah Pembahasan Tanah RVO No. 4162
Lampiran VII	: Surat Keterangan Pengantar Konsultasi
Lampiran VIII	: Surat Keterangan Perihal Telah Melakukan Penelitian
Lampiran IX	: Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.
Lampiran X	: Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.



## Ringkasan

Sebagaimana kita ketahui bahwa jumlah luas lahan yang dapat dipergunakan oleh manusia ataupun oleh suatu badan hukum sangatlah terbatas sedangkan jumlah manusia yang berhajat dengan tanah sebagai wahana pemenuhan kehidupannya senantiasa bertambah tanpa diiringi oleh persediaan lahan yang mencukupi. Pada akhirnya kondisi semacam ini mengakibatkan kebutuhan masyarakat akan lahan tidak dapat terpenuhi dengan baik. Disinilah kemudian sering kali timbul permasalahan yang disebabkan oleh kebutuhan akan lahan yang tidak terpenuhi, seperti pemakaian lahan tanpa ijin yang berhak dan lain sebagainya yang sering kali menimbulkan kecemburuan ditengah-tengah masyarakat.

Penyusunan karya ilmiah dengan mengambil permasalahan mengenai permohonan pelepasan hak atas tanah yang dikuasai oleh PT Perkebunan Nusantara (persero) X sekaligus hambatan-hambatan yang di hadapi oleh masyarakat Antirogo dalam upaya permohonan tersebut bertujuan untuk mengkaji proses pelepasan tanah tersebut dan upaya-upaya apa yang dilakukan oleh masyarakat Antirogo dalam mengatasi hambatan-hambatan yang dialami selama proses permohonan perlepasan tanah PT Perkebunan Nusantara (persero) X.

Metode yang digunakan sebagai pedoman untuk mempelajari dan menganalisa serta memahami lingkungan yang dihadapi menggunakan pendekatan masalah yuridis sosiologis dengan suatu pendekatan empirik, dan data hukum yang didapat berupa data hukum primer dan data hukum sekunder, dengan metode pengumpulan data hukum, penyusun memperoleh melalui studi literatur dan studi lapangan. Sebagai langkah akhir dari penyusunan karya ilmiah ini adalah melakukan analisis terhadap data hukum yang diperoleh dengan menggunakan deskriptif kualitatif.

Berdasarkan data hukum yang diperoleh dapat diketahui bahwa permohonan pelepasan tanah PT Perkebunan Nusantara (persero) X dengan Hak Guna Usaha telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan walau pun dalam proses perlepasan sebagian hak guna usaha tersebut tidak menggunakan bantuan dari panitia pengadaan tanah. Selain itu yang menjadi faktor penghambat



dalam proses permohonan tanah PT Perkebunan Nusantara (persero) X tersebut justru datang dari warga Antirogo sendiri yang tidak ingin tanah tersebut dijadikan sebagai sarana umum.

Kesimpulan yang dapat ditarik dari penyusunan karya ilmiah ini adalah walaupun dalam proses permohonan pelepasan tanah PT Perkebunan Nusantara (persero) X itu tidak menggunakan bantuan dari panitia pengadaan tanah, pelepasan tersebut dapat dianggap sah dan berlaku karena tanah yang dimohonkan hanya memiliki luas lahan kurang lebih 1 (satu) Ha. Kehadiran P.Sn yang menguasai tanah eks-PT Perkebunan Nusantara (persero) X tanpa izin tersebut menjadi faktor penghambat dalam upaya penyediaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana yang diharapkan. Saran yang dapat diberikan dalam penyusunan karya ilmiah ini antara lain, seharusnya Kepala Daerah Kabupaten Jember untuk turut berperan aktif dalam menangani kasus tersebut dengan berpegang pada Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia, sudah dapat dipastikan bahwa setiap orang tentu akan memerlukan tanah untuk dijadikan wahana guna memenuhi hajat hidupnya, pun ketika seseorang harus meninggalkan dunia ini manusia masih memerlukan tanah sebagai tempat persemayaman yang terakhir.

Perlu disadari bahwa jumlah luas lahan yang dapat dimiliki (dikuasai) oleh manusia ataupun badan hukum sangatlah terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat dengan tanah sebagai wahana pemenuhan kehidupan mereka senantiasa bertambah tanpa diiringi dengan penambahan jumlah luas tanah, bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah tidak hanya dijadikan sebagai tempat untuk mendirikan bangunan (rumah) saja melainkan juga tanah sering kali dijadikan sebagai faktor pendukung kemajuan di segala bidang, seperti ekonomi, sosial budaya, dan teknologi turut serta mengurangi luas lahan yang diperlukan secara langsung oleh manusia.

Dalam bidang ekonomi misalnya, tanah sangat dibutuhkan oleh sektor ini dengan alasan dalam rangka peningkatan pendapatan guna kesejahteraan bersama terpaksa mengambil berhektar-hektar luas lahan untuk dimanfaatkan, baik dalam bentuk bangunan, jalan, tempat hiburan, perkebunan dan sebagainya.

Keadaan semacam ini akan berlangsung secara terus menerus terlebih pada negara berkembang seperti Indonesia dimana luas tanah yang dibutuhkan dalam rangka proses pembangunan tidak dapat dihalangi. Bahkan proses penggundulan hutan baik legal ataupun ilegal seakan dihalalkan demi alasan tersebut, sebagai dampaknya semakin lama dirasakan luas tanah menjadi sempit dan semakin sedikit, sedangkan pada keadaan yang sama permintaan (kebutuhan) akan lahan terus meningkat seiring bertambahnya jumlah penduduk.

Pada akhirnya kebutuhan masyarakat akan lahan tidak dapat dipenuhi oleh persediaan luas tanah yang terbatas. Sehingga tidak mengherankan manakala



ketidakseimbangan antara luas tanah yang diperlukan dengan persediaan luas tanah yang ada sering kali menimbulkan polemik yang cukup serius, yang sering kali terjadi baik antara orang sebagai individu maupun orang sebagai suatu komunitas masyarakat, atau mungkin badan hukum yang diperlakukan sebagai manusia.

Sebagai wujud dalam upaya mensejahterakan kehidupan rakyat yang merupakan cita-cita luhur dari Bangsa Indonesia, maka Pemerintah tidak hanya mengandalkan peraturan yang mengatur mengenai luas maksimum tanah yang dapat dimiliki oleh seseorang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, melainkan juga untuk mencapai cita-cita luhur tersebut pemerintah memproklamkan bahwa, tanah-tanah yang berada di yuridiksi negara Indonesia memiliki fungsi sosial, sebagaimana yang tercantum di dalam pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa, "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial."

Ketentuan ini menunjukkan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanah itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi hal tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi masyarakat sekitar oleh karenanya penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaanya dan sifat dari pada haknya sehingga apa yang menjadi haknya dapat bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya ataupun bermanfaat juga bagi masyarakat dan negaranya.

Satu hal yang perlu diingat dalam ketentuan tersebut, bahwa kepentingan perseorangan bukan berarti terdesak oleh kepentingan umum (masyarakat) karena Undang-Undang Pokok Agraria juga memperhatikan kepentingan-kepentingan perseorangan.

Fungsi sosial atas tanah memang ditujukan semata-mata untuk mensejahterakan rakyatnya karena dengan fungsi ini tidak dibenarkan kepemilikan suatu tanah dengan semena-mena oleh orang yang menghaki tanpa memperhatikan kepentingan orang banyak. Namun sering kali dalam penerapannya pengertian fungsi sosial ini sangat sulit dipraktikkan terlebih manakala orang atau badan hukum yang menghendaki sebidang tanah tersebut memiliki kedekatan



dengan pemerintah atau semata-mata dapat menjanjikan bagi orang yang duduk di pemerintahan dengan menggunakan tameng dalam rangka peningkatan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Fenomena yang hidup dan berkembang di masyarakat akhir-akhir ini menunjukkan bahwa fungsi sosial atas tanah tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan ini sering kali menjadi akar permasalahan dalam konflik perebutan lahan antara pemilik lahan dengan masyarakat sekitar. Nampaklah disini bahwa fungsi sosial atas tanah sulit untuk direalisasikan dan dilain pihak kebutuhan masyarakat akan lahan untuk kegiatan sosial terus meningkat dengan tidak diiringi oleh kesediaan lahan kosong.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penyusun mencoba untuk membahas lebih lanjut mengenai fungsi sosial atas tanah sebagaimana yang telah diatur di dalam pasal pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria dalam skripsi ini dengan judul "PELEPASAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI WUJUD PENERAPAN PASAL 6 UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA (Kasus Permohonan Pelepasan Sebagian Hak Guna Usaha PTPN X oleh Masyarakat antirogo)

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun permasalahan yang akan dibahas dan dikaji dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses permohonan pelepasan sebagian hak guna usaha PTPN X oleh masyarakat Antirogo?
2. Apa yang menjadi hambatan bagi masyarakat Antirogo untuk mendapatkan tanah yang dimohonkan?

## **1.3. Tujuan Penulisan**

Sebagai salah satu karya ilmiah maka, penyusunan skripsi ini memiliki tujuan yang hendak dicapai. Adapun penyusunan skripsi ini terbagi menjadi dua antara lain:

### **1.3.1 Tujuan Umum**

1. untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk mencapai gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

- 2 sebagai tambahan wacana dan informasi bagi perkembangan keilmuan untuk masyarakat secara luas.

### **1.3.2 Tujuan Khusus**

- 1 Untuk mengkaji proses permohonan pelepasan sebagian hak guna usaha PT Perkebunan Nusantara (Persero) X oleh masyarakat Antirogo.
- 2 Untuk mengkaji apa yang menjadi hambatan bagi masyarakat Antirogo untuk mendapatkan tanah yang dimohonkan.

### **1.4 Metodologi**

Dalam penyusunan skripsi ini penyusun menggunakan metode penulisan sebagai berikut:

#### **1.4.1 Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah pendekatan yuridis sosiologis atau empirik. Pendekatan sosiologis atau empirik yaitu penelitian hukum yang menggunakan data primer (Soemitro, 1994:10). Pada penelitian hukum sosiologis atau empiris, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer yang diperoleh dilapangan terhadap masyarakat. (Soekanto, 1984:52)

#### **1.4.2 Sumber data**

Dalam penyusunan skripsi ini dipergunakan dua macam sumber data yang meliputi ;

- a. Sumber data primer yaitu sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yaitu perilaku warga masyarakat melalui penelitian
- b. Sumber data sekunder, yaitu sumber data yang diperoleh dari studi kepustakaan yang mencakup dokumen resmi (peraturan perundang-undangan) buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian. (Soekanto,1984 :12)



### 1.4.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan agar penyusunan skripsi ini mengandung kebenaran ilmiah yaitu dengan cara;

a. Studi literatur

Studi literatur adalah pengumpulan data dengan mencari dan mempelajari karya ilmiah, buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, dan beberapa artikel yang berkaitan dengan materi yang akan dibahas dalam penyusunan skripsi ini.

b. Studi Lapangan

Studi lapangan adalah pengumpulan data yang dipergunakan untuk memperoleh data primer yang dilakukan dengan mempergunakan teknik wawancara atau tanya jawab secara langsung dengan pejabat kelurahan, perangkat desa dan tokoh masyarakat di Kelurahan Antirogo Kabupaten Jember.

### 1.4.4 Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif, dimana deskriptif dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala lainnya, terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori baru (Soekanto, 1984:10). Pendekatan kualitatif pada dasarnya berarti penyorotan terhadap masalah serta usaha pemecahan yang dilakukan dengan upaya-upaya yang banyak didasarkan pada pengukuran yang memecahkan obyek penelitian ke dalam unsur-unsur tertentu, untuk kemudian ditarik generalisasi seluas mungkin ruang lingkungannya, pendekatan kualitatif sebenarnya merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu apa yang dikatakan oleh perangkat desa dan tokoh masyarakat secara lisan. Dengan demikian, maka dengan menggunakan metode kualitatif seorang peneliti bertujuan untuk mengerti atau memahami gejala yang diteliti. (Bogdan dalam Soekanto, 1984:32)





## BAB II

### FAKTA, LANDASAN HUKUM, LANDASAN TEORI

#### 2.1 Fakta

Kelurahan Antirogo terletak antara:

- Selatan berbatasan Kecamatan Wirolegi
- Utara berbatasan Kecamatan Patemon
- Barat berbatasan Kecamatan Baratan
- Timur berbatasan Kecamatan Sumberpinang

yang memiliki luas lahan mencapai 782.700 Ha. Sedangkan luas lahan pertanian mencapai 465 Ha. dengan luas lahan pertanian yang mencapai lebih dari 465 Ha mata pencaharian sebagian besar penduduk Antirogo sebagai petani.

Kasus tanah Antirogo bermula dari masyarakat sekitar dipusingkan dengan tidak adanya sarana pemakaman umum, lapangan olah raga, perumahan penduduk bagi yang tidak mampu. Selama ini bilamana ada warga yang meninggal dunia, maka pemakamannya harus menumpang jauh didesa tetangga dan tidak jarang bila ada ahli waris memohon sedikit lahan kepada tetangga yang memiliki lahan lebih untuk dijadikan pemakaman, sehingga sudah menjadi keadaan yang biasa manakala disebelah rumah terletak perkuburan dengan posisi yang tidak teratur.

Kondisi semacam ini sudah barang tentu tidak dapat dipertahankan untuk jangka waktu yang lama, karena lahan yang dimiliki wargapun sangat terbatas. Pada awal tahun 2003 salah seorang (P. jsh) dari Partai Demokrasi Indonesia - Perjuangan memberikan usulan kepada masyarakat sekitar untuk memohon tanah yang dikuasai oleh PT Perkebunan Nusantara (Persero) X yang telah dua tahun tidak dimanfaatkan untuk dijadikan sebagai tempat pemakaman umum, sekaligus sarana olah raga, dan perumahan bagi warga yang kurang mampu. Usulan ini mendapat sambutan yang sangat baik oleh masyarakat sekitar yang notabene sangat membutuhkan tanah tersebut.

Usulan tersebut kemudian disampaikan kepada jajaran Pemerintah Daerah Kabupaten Jember, yang tembusannya ditujukan ke Dewan Permusyawaratan Rakyat Daerah Kabupaten Jember dan PT Perkebunan Nusantara (Persero) X



selaku pengelola lahan tersebut. Lahan yang sebenarnya adalah lahan RVO (*recht van opstal*) dengan nomor 4162 berdasarkan buku kerawangan desa masih ada ahli warisnya yang sah yaitu Bapak Tum yang merupakan keturunan dari Bapak Misdi Simidin sipemilik lahan. Namun lahan tersebut di sewa oleh Belanda selama 35 tahun dengan hak *erfacht* dan hingga Indonesia merdeka lahan tersebut diteruskan oleh PT Perkebunan Nusantara (Persero) X dengan hak guna usaha hampir 50 tahun. Sedangkan bapak Tum sendiri sudah tidak memiliki lagi alat bukti yang berupa surat perjanjian antara PT Perkebunan Nusantara (Persero) X dengan dirinya, hal ini dikarenakan surat perjanjian yang telah disepakati bersama terbakar dengan tidak sengaja oleh kakaknya, walaupun demikian ketika hak kepemilikan mengenai status tanah tersebut di periksa dikantor pertanahan memang benar hingga kini tanah tersebut masih dikuasai oleh Bapak Tum sebagai keturunan Bapak Misdi Sinidin.

Sebenarnya permohonan tanah RVO dengan nomor 4162 telah mendapat persetujuan untuk dimanfaatkan sebagai sarana pemakaman umum, sarana olah raga, dan pemukiman bagi warga yang kurang mampu baik oleh PT Perkebunan Nusantara (persero) X maupun oleh bapak Tum sebagai ahli waris kepemilikan tanah yang kini dimiliki oleh PT Perkebunan Nusantara (persero) X dengan Hak Guna Usaha dengan surat ukur no.36 tgl. 31 juli 1931 dan no. hak 39 tgl. 23 maret 1934.

Persetujuan ini kemudian ditindak lanjuti dengan melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah yang dimohonkan oleh pihak kecamatan atas perintah Bupati, namun penggunaan tanah tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana mestinya, hal ini dikarenakan tanah tersebut dikuasai oleh seorang warga yang tidak menginginkan tanah tersebut digunakan untuk kepentingan sosial hingga kini. (Hasil wawancara dengan Bapak Endro Lukito, selaku Sekretaris Kelurahan Antirogo. Bapak Saefullah selaku Kepala Kampung Desa Plinggian. Bapak Joko S Herlambang, S.H. dari PDI-P selaku pemrakarsa permohonan tanah PTPN X. Bapak Sunarto selaku Guru sekaligus tokoh Masyarakat Desa Plinggian. Pada tanggal 6,7 dan 13 April 2004 bertempat di Kelurahan Antirogo Jember.)



## 2.2 Landasan Hukum

Dalam rangka penyusunan skripsi mengenai pembebasan tanah Antirogo ini penyusun menggunakan landasan hukum yang menjadi pijakan dalam penyusunan skripsi ini yaitu, antara lain:

1. Pasal 33 (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”
2. Pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria
  - (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
  - (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk:
    - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi air dan ruang angkasa tersebut.
    - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi air dan ruang angkasa.
    - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
  - (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.
  - (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.
3. Pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa “semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial”.
4. Penjelasan Pasal 27 Undang-undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa “tanah ditelantarkan adalah tanah yang bilamana tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya.”
5. Pasal 18 Undang-undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa,



untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

6. Pasal 34 Undang-undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa:  
hak guna usaha hapus karena:
  - a. jangka waktunya berakhir
  - b. diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi
  - c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
  - d. dicabut untuk kepentingan umum
  - e. ditelantarkan
  - f. tanahnya musnah
  - g. ketentuan sebagaimana yang tercantum di dalam pasal 30 ayat 2 Undang-undang Pokok Agraria
7. Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah Benda-benda yang Ada Diatasnya. (Lembar Negara tahun 1961 Nomor 288 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324).
8. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.
9. Peraturan Pemerintah Nomor 39 tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Rugi oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada Diatasnya. (Lembar Negara Tahun 1973 Nomor 49 Tambahan Lembaran Negara 304)
10. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
11. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada Diatasnya
12. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.



## 2.3 Landasan teori

### 2.2.1 Pengertian tanah

Sebutan tanah dalam bahasa kita dapat dipakai dalam berbagai arti. Maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan.

Pengertian tanah apabila bisa dilihat didalam kamus besar bahasa Indonesia dapat kita ketahui beberapa pengertian ,antara lain;

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali
2. Keadaan bumi di suatu tempat
3. Permukaan bumi yang dibatasi oleh bahan –bahan dari bumi, seperti pasir, cadas, dan sebagainya. (Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1991:45)

Sedangkan apabila kita lihat pengertian tanah dalam hukum tanah, kata tanah di pakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang diberikan berdasarkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam pasal 4 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa:

Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi sebagaimana yang telah diatur didalam pasal 4 ayat 1 undang-undang pokok Agraria. Baik yang berada didalam daratan yang ada dipermukaan bumi maupun yang ada di permukaan air termasuk air laut.

Berdasarkan bunyi pasal 4 ayat 1 Undang-undang Pokok Agraria dapat disimpulkan bahwa pengertian tanah meliputi juga permukaan bumi yang berada di bawah air.

### 2.2.2 Pengertian Tanah Negara

Hak menguasai dari negara meliputi semua tanah dalam wilayah Republik Indonesia, baik tanah-tanah yang belum ada hak di atasnya maupun yang sudah dihaki dengan hak-hak perseorangan. Sebagaimana yang telah diatur di dalam ketentuan pasal 1 dan pasal 2 undang-undang Pokok Agraria yang pada pokoknya menyatakan bahwa hubungan antara bangsa Indonesia dengan bumi, air serta ruang angkasa merupakan hubungan yang bersifat abadi selain itu pula karena hubungan yang bersifat abadi tersebut maka kekayaan yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara atas dasar pasal 33 ayat 3 undang-undang Dasar 1945. Dengan ketentuan pasal ini maka, tanah-tanah yang belum dihaki dengan hak-hak perseorangan oleh Undang-Undang Pokok Agraria di sebut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Guna menyederhanakan pemakaian kata-kata sering kali dalam praktik administrasi tanah-tanah yang langsung dikuasai oleh negara disebut dengan tanah negara. Dalam perkembangannya Hukum Tanah Nasional lingkup pengertian tanah-tanah yang di dalam Undang-Undang Pokok Agraria disebut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Yang semula disingkat dengan sebutan tanah-tanah negara. Semua pengertiannya mencakup semua tanah yang dikuasai oleh negara di luar apa yang disebut tanah-tanah hak. ( Harsono, 1999:262)

Sekarang ini ditinjau dari segi kewenangan penguasaannya, ada kecenderungan untuk lebih memperinci status tanah-tanah yang semula tercakup dalam pengertian tanah-tanah negara, meliputi;

1. Tanah-tanah wakaf ,yaitu tanah-tanah hak milik yang sudah diwakafkan.
2. Tanah-tanah hak pengelolaan , yaitu tanah-tanah yang dikuasai dengan hak pengelolaan yang merupakan pelimpahan pelaksanaan sebagaian kewenangan Hak Menguasai dari Negara kepada pemegang haknya.
3. Tanah-tanah hak ulayat, yaitu tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat teritorial dengan hak ulayat
4. Tanah-tanah kaum yaitu tanah bersama masyarakat-masyarakat hukum adat geneologis



5. Tanah-tanah kawasan hutan, yang dikuasai oleh departemen Kehutanan berdasarkan Undang-undang Pokok Kehutanan.
6. Tanah-tanah sisa yaitu tanah yang dikuasai oleh negara, bukan tanah-tanah hak, bukan tanah wakaf, bukan tanah hak pengelolaan, bukan tanah-tanah hak ulayat dan bukan pula tanah-tanah kawasan hutan. ( Harsono, 1999:263)

### **2.2.3. Pengertian Fungsi Sosial.**

Dalam ketentuan Pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa “semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial”. Pengertian fungsi sosial dalam pasal ini dijelaskan lebih lanjut didalam penjelasan umum II nomor 4 yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial yang berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya. Apalagi hal tersebut menimbulkan kerugian bagi masyarakat (Harsono, 1999:563)

Penggunaan tanah disesuaikan dengan keadaan dan sifatnya dari pada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara, akan tetapi dalam hal ini ketentuan tersebut tidak berarti bahwa, kepentingan seseorang (perseorangan) akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-undang Pokok Agraria juga memperhatikan kepentingan-kepentingan perseorangan.

Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok sebagaimana yang termaksud didalam pasal 2 ayat 3 Undang-undang Pokok Agraria yaitu :

Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.



Berhubungan dengan fungsi sosialnya sebagaimana yang telah ditentukan dalam pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria yang berbunyi:

Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

Berdasarkan pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria maka adalah suatu hal yang sewajarnya, bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik agar bertambah kesuburannya bahkan dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak hanya dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang hak yang bersangkutan melainkan pula kepada seluruh masyarakat badan-badan hukum atau instansi-instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah. Dalam melaksanakan ketentuan ini akan lebih dititik beratkan kepada mereka yang berstatus ekonomi lemah.

#### **2.2.4. Pengertian Pencabutan dan Pelepasan Hak Atas Tanah**

Sekalipun pada prinsipnya aturan pencabutan dan pelepasan hak atas tanah mempunyai persamaan yaitu merupakan suatu cara pengambilan tanah yang dihaki oleh seseorang atau badan hukum, untuk keperluan tertentu keduanya banyak terdapat perbedaan dimana pencabutan hak dilakukan melalui prosedur yang cukup panjang bilamana dibandingkan dengan cara pembebasan tanah.

Pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum merupakan cara yang terakhir untuk memperoleh tanah-tanah yang sangat di perlukan guna keperluan-keperluan tertentu untuk kepentingan umum setelah berbagai cara dilakukan dengan sipunya tanah menemui jalan buntu dan tidak membawa hasil sebagaimana yang diharapkan, sedangkan keperluan untuk penggunaan tanah dimaksud sangat mendesak sekali.

Pencabutan hak atau yang lebih dikenal dengan *Onteigening* adalah pengambilan tanah kepunyaan seseorang atau badan hukum oleh negara secara paksa yang mengakibatkan hak atas tanah menjadi lepas dan tanah tersebut berpindah dari pihak semula kepada pihak yang meminta pencabutan tanpa yang



bersangkutan (pemilik tanah) melakukan suatu perlawanan atau lalai dalam melakukan kewajibannya. (Roosdijo, 1979:72)

Oleh karena itu, pencabutan hak bagi pemilik tanah dapat dipandang sebagai hilangnya suatu hak, sedangkan bagi pihak lain dipandang sebagai suatu cara untuk memperoleh hak.

Istilah *onteiglaring* menurut arti yang sesungguhnya hanya berarti pencabutan hak eigendom (hak milik) saja sebagaimana juga pengertiannya digunakan dalam pasal 27 Undang-undang Dasar Sementara 1950, tetapi disini istilah tersebut diartikan secara luas dalam arti pencabutan tidak saja eigendom, tetapi diartikan juga hak-hak lain-lainnya.

Disamping pencabutan hak sebagaimana yang digambarkan di atas dikenal pula yang dinamakan dengan pelepasan hak atau juga sering disebut pembebasan hak-hak dimana hak seorang atau badan hukum atas sebidang tanah dibebaskan setelah melalui pembayaran yang selayaknya karena tanah tersebut sangat diperlukan untuk keperluan-keperluan tertentu guna kepentingan umum. Sedang yang bersangkutan secara suka rela bersedia menyerahkan tanahnya asalkan diberi ganti rugi yang selayaknya.

Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana yang tercantum dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum, pasal 1 angka 2 menegaskan bahwa, "pelepasan atau penyerahan hak atas tanah ialah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah."

Apabila kita melihat pengertian pembebasan hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud di dalam Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta nomor. Ib.3/1/3/1969, menyatakan bahwa, "pembebasan hak atas tanah adalah pembebasan atas semua hak atas tanah, termasuk pengosongan", dan yang dimaksud dengan pembebasan hak atas tanah sebagaimana yang telah diatur didalam Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta no. Da.11/3/11.1972 menyatakan bahwa, "pembebasan hak atas tanah ialah pembelian, pelepasan hak,



pemberian ganti rugi dan atau dengan nama apapun atas tanah beserta benda-benda yang ada di atasnya dengan maksud dipergunakan serta dimohonkan suatu haknya". (Roosdijo, 1979:68)

### 1.2.3. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha sebagaimana yang diatur dalam pasal 28 sampai dengan 34 Undang-undang Pokok Agraria. Pada pasal 28 dinyatakan bahwa, "Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29 guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan."

Berdasarkan pasal 28 Undang-undang Pokok Agraria, hak guna usaha adalah hak yang memberikan wewenang kepada seseorang atau badan hukum untuk mengusahakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara untuk kegiatan-kegiatan pertanian saja. Jadi apabila tanah yang dihaki dengan hak guna usaha tidak diperuntukkan dalam bidang pertanian, maka hak guna usaha itu tidak akan diberikan oleh negara kepada orang atau pihak yang memohon.

Kegiatan pertanian pada dasarnya mengandung pengertian pertanian dalam arti luas dan dalam arti sempit, yang dimaksud dengan pertanian dalam arti luas adalah pertanian yang disertai atau yang meliputi juga kegiatan peternakan, perkebunan, perikanan, dan sebagainya. Sedangkan yang dimaksud dengan pertanian dalam arti sempit ialah pertanian yang kegiatannya hanyalah pertanian semusim panen belaka.

Disamping wewenang untuk memanfaatkan tanah-tanah tersebut pemegang hak guna usaha yang bersangkutan juga berhak untuk menjadikan Hak Guna Usaha atas tanah yang dimilikinya ini dapat dijadikan sebagai jaminan hutang atau dapat pula memindahtangankan hak guna usaha yang dimiliki dan mengalihkan kepada ahli warisnya sepanjang jangka waktu berlakunya hak guna usaha tersebut belum habis sebagaimana yang diatur di dalam Undang-undang Pokok Agraria.

Batasan waktu yang dapat diberikan dalam penggunaan hak guna usaha ini telah diatur di dalam pasal 29 ayat (1), (2), dan (3). Yang isinya sebagai berikut:



- (1) Hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun
- (2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama dapat diberikan hak guna usaha paling lama 35 tahun
- (3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaan jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 dapat diperpanjang paling lama 25 tahun.

Kepemilikan Hak Guna Usaha di dalam Pasal 30 (1) huruf a dan b memberikan ketentuan mengenai siapa saja orang atau badan-badan yang dapat memohonkan Hak Guna Usaha, orang atau badan yang dapat memiliki Hak Guna Usaha adalah,

- a. warga negara Indonesia;
- b. badan yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia,

Dalam pasal 30 (2) juga menentukan mengenai hilangnya hak guna usaha yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum yang berbunyi sebagai berikut,

orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu 1 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 atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan dipindahkan menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.

Selain karena ketentuan di atas Hak Guna Usaha dihapus disebabkan oleh beberapa sebab sebagaimana yang tercantum dalam pasal 34 Undang-undang Pokok Agraria antara lain :

- a. Jangka waktunya berakhir
- b. Dihentikan jangka waktunya berakhir dikarenakan suatu syarat tidak terpenuhi
- c. Dilepasnya oleh pemiliknya sebelum jangka waktu berakhir
- d. Dicabut untuk kepentingan umum
- e. Ditelantarkan
- f. Tanahnya musnah
- g. Ketentuan dalam pasal 30 ayat 2 UUPA



### 2.2.6 Prosedur pembebasan tanah

Jika kita melihat permasalahan pembebasan hak atas tanah dari satu sudut yaitu dari pihak penguasa maka pengambilan tanah seorang adalah sebagai pembebasan hak atas tanah dimana pemerintah membebaskan tanah yang bersangkutan dari hak dan kekuasaan pemegang haknya hingga tanah yang diinginkan benar-benar bebas dari kekuasaannya. Sedangkan apabila dari sudut pemegang haknya maka perbuatannya adalah berupa pelepasan hak atas tanah, yaitu sipemegang hak secara sukarela melepaskan hak atas tanah setelah ia mendapatkan ganti kerugian yang layak atas tanah tersebut.

Pembebasan tanah hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan antara pemerintah dengan pihak pemegang hak baik mengenai teknis pelaksanaannya maupun mengenai besar dan bentuk ganti-rugi yang diberikan terhadap tanahnya. Dengan demikian perbuatan ini haruslah didasarkan kesukarelaan sipemegang hak. Apabila sipemegang hak tidak bersedia untuk menyerahkan tanahnya, maka pihak pemerintah melalui panitia khusus untuk mengupayakan agar supaya diserahkan tanah tersebut secara sukarela, andaikata hal yang demikian tetap tidak terlaksana maka, dapat digunakan lembaga "pencabutan hak atas tanah" bilamana tanah tersebut benar-benar diperlukan untuk kepentingan umum. Sebagaimana yang diatur di dalam pasal 21 ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi:

Apabila upaya penyelesaian yang ditempuh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I tetap tidak diterima oleh pemegang hak atas tanah dan lokasi pembangunan yang bersangkutan tidak dapat dipindahkan, maka Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan mengajukan usul penyelesaian dengan pencabutan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 22 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak hak atas Tanah dan benda-benda yang Ada Di atasnya. (Roosdijo, 1979:78)

Pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum merupakan cara yang terakhir untuk memperoleh tanah-tanah yang sangat diperlukan guna keperluan-keperluan tertentu untuk kepentingan umum. Atau dengan kata lain pencabutan hak atas tanah baru ada setelah cara musyawarah dengan yang empunya tanah



menemui jalan buntu dan tidak membawa hasil sebagaimana yang diharapkan sedang keperluan untuk penggunaan tanah tersebut sangat mendesak sekali. Pencabutan hak (*onteigening*) adalah pengambilan tanah kepunyaan sesuatu pihak oleh negara secara paksa, yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan suatu pelanggaran atau lalai dalam memenuhi suatu kewajiban hukum.

Pembebasan ini bukan hanya dilakukan untuk kepentingan umum semata, akan tetapi juga dapat dilakukan untuk kepentingan swasta. Namun apabila melihat di dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum tidak dapat kita temui pasal yang mengatur tentang pembebasan hak atas tanah bagi pihak swasta. Pembebasan tanah bagi pihak swasta pernah diatur di dalam Bab.III PMDN No.15/1975 diatur tentang pembebasan tanah untuk Kepentingan Swasta yakni pasal 11 ayat 2 dari peraturan tersebut menegaskan bahwa pembebasan tanah untuk kepentingan swasta pada dasarnya harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemberian ganti rugi dengan berpedoman pada asas musyawarah.

Pihak swasta pun tidak menutup kemungkinan untuk dapat memiliki tanah yang akan digunakan untuk mencapai tujuannya walaupun tidak melalui pembebasan melainkan dengan cara bertemu langsung dengan pemilik haknya, dengan tidak melalui pembebasan hak atas tanah seperti yang dilakukan oleh pihak pemerintah manakala ia membutuhkan sebidang tanah untuk kepentingan sosial telah memberikan perbedaan tidak hanya dari tata cara pembebasan tanah itu sendiri melainkan juga dari maksud pasal tersebut jelas bahwa pihak swasta tidak diperbolehkan melakukan pencabutan hak apabila nantinya tanah yang diinginkan tidak diserahkan oleh pemilik atas dasar musyawarah.(Soehardi, tanpa tahun:27)

Mengenai pembebasan hak atas tanah yang dilakukan oleh pihak swasta tidak akan dibahas lebih lanjut oleh penyusun, karena penyusun hanya akan membahas mengenai pelepasan hak yang dilakukan oleh pihak pemerintah selaku

pihak yang membutuhkan lahan untuk digunakan sebagai pembangunan untuk kepentingan umum.

Lebih lanjut mengenai pembangunan untuk kepentingan umum ini didalam ketentuan pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa:

Pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan keputusan presiden ini dibatasi untuk:

1. kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan, dalam bidang-bidang antra lain sebagai berikut:
  - a. jalan umum, saluran pembangunan air;
  - b. waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi;
  - c. rumah sakit umum, dan pusat-pusat kesehatan masyarakat;
  - d. pelabuhan atau bandar udara atau terminal;
  - e. peribadatan;
  - f. pendidikan atau sekolah;
  - g. pasar umum atau pasar INPRES;
  - h. fasilitas pemakaman umum;
  - i. fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahan dan lain-lain bencana;
  - j. pos dan telekomunikasi;
  - k. sarana olah raga
  - l. stasiun penyiaran radio, televisi serta sarana pendukungnya;
  - m. kantor pemerintah;
  - n. fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia
2. kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum selain yang dimaksud dalam angka 1 ditetapkan dengan keputusan presiden.

Bilamana suatu instansi pemerintah memerlukan tanah untuk suatu keperluan tertentu sedangkan diatas tanah tersebut masih dibebani oleh suatu hak harus mengajukan permohonan pembebasan hak atas tanah kepada Gubernur Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuknya, dengan mengemukakan maksud dan tujuannya penggunaan tanah tersebut.

Permohonan pembebasan tanah dimaksud, diajukan dengan disertai keterangan-keterangan tentang:

- a. penetapan ijin lokasi
- b. foto copy DIP



- c. bukti riwayat pengolahan tanah-tanah yang akan dibebaskan bagi instansi pemerintah
- d. surat kuasa
- e. surat keterangan waris dan pernyataan sanggup ahli waris
- f. surat lainnya sesuai dengan status dan riwayat pemohon tanahnya.

Setelah menerima permohonan dari instansi yang bersangkutan, maka Gubernur atau pejabat yang ditunjuk segera meneruskan permohonan tersebut kepada Panitia Pembebasan Tanah untuk mengadakan penelitian terhadap data-data dan keterangan-keterangan yang berkenaan dengan tanah yang akan dibebaskan serta maksud dan tujuannya.

Panitia Pembebasan Tanah adalah panitia yang bertugas melakukan pemeriksaan / penelitian dan penetapan ganti rugi dalam rangka pembebasan hak atas tanah dengan atau tanpa bangunan / tanaman tumbuh di atasnya yang pembentukannya ditetapkan oleh Gubernur untuk masing-masing Kabupaten / Kota Madya dalam suatu wilayah propinsi yang bersangkutan.

Menurut Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 7 menentukan bahwa,

Susunan panitia pengadaan tanah sebagaimana yang dimaksud pada pasal 6 ayat (2) terdiri atas :

1. Bupati / walikota Kepala Daerah Tingkat II sebagai Ketua merangkap anggota;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya sebagai Wakil Ketua merangkap anggota;
3. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, sebagai anggota;
4. Kepala Instansi Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dibidang pembangunan, sebagai anggota;
5. Kepala Instansi Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dibidang pertanian, sebagai anggota;
6. Camat yang wilayahnya meliputi bidang tanah dimana rencana dan pelaksanaan pembangunan akan berlangsung sebagai anggota;
7. Lurah / Kepala Desa yang wilayahnya meliputi bidang tanah dimana rencana dan pelaksanaan pembangunan akan berlangsung, sebagai anggota;
8. Asisten Sekretaris Wilayah daerah bidang pemerintahan atau kepala bagian pemerintahan pada kantor Bupati / Walikotamadya sebagai sekretaris I bukan anggota;



9. Kepala Seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotamadya sebagai sekretaris bukan anggota.

Adanya panitia pengadaan tanah dimaksudkan untuk menampung kegiatan pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan disuatu proyek yang memerlukan tanah yang terletak di beberapa daerah kabupaten sebagai satu kesatuan proyek, oleh karena itu dalam rangka efektivitas, kelancaran dan sinkronnya pelaksanaan pembebasan tanah diperlukan adanya suatu panitia yang mempunyai jangkauan koordinatif terhadap panitia kabupaten atau pejabat daerah dimana tanah tersebut terletak

Disamping itu adanya panitia pembebasan tanah juga dimaksudkan untuk menampung kegiatan pembebasan tanah untuk proyek khusus atau meliputi area tanah yang cukup luas sehingga akan menimbulkan akibat yang cukup luas yang mencakup bidang ekonomi dan sosial sehingga masalahnya tidak hanya sekedar mempertemukan pihak-pihak yang bersangkutan saja, melainkan lebih dari itu tujuan dari panitia ini adalah mengatasi masalah-masalah (problem) sosial dan akibat-akibat sampingan lainnya yang diperkirakan akan menyertai pembebasan tanah tersebut, seperti misalnya masalah tempat pemukiman baru bagi mereka yang rumahnya terkena gusuran, hilangnya mata pencaharian yang semula bersumber pada tanah atau terletak diatas tanah tersebut dan permasalahan lainnya yang tidak menutup kemungkinan akan timbul akibat pembebasan tanah ini.

Dengan demikian arti atau maksud "meliputi areal yang cukup luas" haruslah dihubungkan dengan akibat yang dapat ditimbulkan dalam bidang sosial ekonomi, politik dan kependudukan dalam pengertian kuantitas semata-mata.

Adapun tugas-tugas panitia pengadaan tanah (panitia pembebasan tanah) menurut Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam pasal 8 menyatakan, bahwa panitia pengadaan tanah bertugas :

- (1) mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada diatasnya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- (2) mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang hak atasnya yang akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;



- (3) menaksir dan mengusulkan besarnya ganti kerugian atas tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan;
- (4) memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan pengadaan tanah tersebut;
- (5) mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan atau besarnya ganti kerugian;
- (6) menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada di atasnya;
- (7) membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Dalam melaksanakan tugasnya panitia tersebut bukan hanya sekedar bekerja di belakang meja, melainkan juga harus melihatnya secara langsung jalannya proses pembebasan tanah, bahkan jika dianggap perlu panitia tersebut dapat memanggil pihak-pihak yang bersangkutan untuk melengkapi data/keterangan berkenaan dengan tanah yang bersangkutan.

Melihat komposisi kepengurusan serta tugas-tugas panitia pembebasan tanah dimaksud maka inti persoalan sesungguhnya dari pelaksanaan pembebasan tanah adalah terletak pada panitia tersebut. Masalah pokok yang banyak mendapat perhatian dalam pelaksanaan pembebasan tanah ini adalah masalah ganti rugi karena permasalahan ini menyangkut hak-hak dari pemilik yang tanahnya dibebaskan sehingga dapatlah dikatakan unsur yang mutlak harus ada dalam pelaksanaan pembebasan tanah adalah unsur ganti rugi.

Menurut Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam pasal 12-22 yang pada pokoknya menyatakan bahwa ganti rugi dalam pengadaan tanah diberikan untuk:

- a. hak atas tanah
- b. bangunan
- c. tanaman
- d. benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah

sedangkan bentuk ganti kerugian dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, gabungan dari dua atau lebih untuk ganti kerugian atau mungkin bentuk ganti rugi yang didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak.



Acara pelepasan hak atau pembebasan tanah tersebut itu ditempuh dalam usaha memperoleh lahan atas dasar kesepakatan bersama yang dicapai melalui musyawarah, jika yang memerlukan tanah tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak tanah yang bersangkutan. Misalnya yang membutuhkan tanah tersebut adalah suatu instansi pemerintah atau badan hukum perseroan terbatas, sedangkan tanah tersebut melalui acara jual beli, yang merupakan perbuatan hukum pemindahan hak, tidak diperbolehkan oleh pasal 26 ayat 2 dari Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyatakan bahwa,

- (1) Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian dengan adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah;
- (2) Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perbuatan-perbuatan lainnya yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik pada orang asing, kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah termasuk dalam pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Mengenai besarnya ganti kerugian yang akan diterima oleh pemegang hak telah ditentukan di dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam pasal 15 dan 16 yang berbunyi;

Pasal 15.

Dasar dan cara perhitungan ganti kerugian ditetapkan atas dasar:

- a. harga tanah yang didasarkan atas nilai nyata atau sebenarnya, dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak bumi dan bangunan yang terakhir untuk tanah yang bersangkutan
- b. nilai jula bangunan yang ditaksir oleh instansi pemerintah daerah bertanggung jawab dibidang pembangunan
- c. nilai jual tanaman yang ditaksir oleh instansi pemerintah daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.

Pasal 16. Menyatakan bahwa, "bentuk dan besarnya ganti kerugian atas dasar cara perhitungan dimaksud dalam pasal 15 ditetapkan dalam musyawarah."



Selain itu dalam hal pemberian ganti rugi harus pula berpegang pada asas umum yang bersifat universal selain dari pada pemberian ganti rugi atas dasar musyawarah, asas umum yang dimaksud yaitu, bahwa dengan penyerahan tanahnya bekas yang empunya tanah kedudukan ekonomi dan soialnya tidak boleh menjadi mundur.(Abdurahman, 1978:34)

Asas ini secara tegas dinyatakan dalam penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan hak- hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Di atasnya. Dinyatakan dalam penjelasan tersebut:“Selain itu diharapkan pula agar dengan tindakan pencabutan itu hendaknya bekas pemilik atau pemegang hak atas tanah itu tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun pada tingkat ekonomi.”

Bagi kepentingan siapapun dan untuk tujuan apapun tanah diperlukan, dalam acara pelepasan hak ini, pihak empunya tanah berhak untuk menolak bantuk dan besarnya ganti rugi yang ditawarkan kepadanya, jika dianggap kurang layak, sama seperti halnya jual beli tanah.

Apabila dalam musyawarah tersebut tidak diperoleh kesepakatan,baik mengenai penyerahan tanahnya bentuk dan besarnya ganti rugi, dalam acara pelepasan hak yang empunya tanah tidak dapat dipaksa memenuhi kehendak pihak yang memerlukan. Praktek penggunaan lembaga “penawaran pembayaran” yang diikuti dengan “konsinyasi” pada pengadilan negeri jumlah ganti kerugian yang ditawarkan, dengan penggunaan dasar hukum pasal 1404 KUHPdt, biarpun dalam berbagai kasus dibenarkan oleh Mahkamah Agung, jelas menyalahai aturan. Dalam keadaan tidak ataupun belum dicapai kata-kata sepakat antara yang empunya tanah dengan pihak yang menginginkannya, penyelesaian pembayarannya diatur dalam pasal tersebut dengan menggunakan cara yang dimaksudkan.

Menurut Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, kesepakatan antara pihak yang mempunyai tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan dituangkan dalam keputusan panitia pengadaan tanah yang

bertugas memberi perantara dalam musyawarah yang diadakan, jika yang memerlukan tanah adalah badan swasta, kesepakatan tersebut dan perbuatan pelepasan hak sebaiknya dituangkan dalam bentuk akta notaris.







## BAB III PEMBAHASAN

### 3.1 Proses Permohonan Pembebasan Sebagian Tanah Hak Guna Usaha PT Perkebunan Nusantara (Persero) X oleh Masyarakat Antirogo

Sebagaimana yang telah dipaparkan dalam bab sebelumnya bahwa permasalahan tanah Antirogo bermula dengan adanya kebutuhan masyarakat Antirogo terhadap keberadaan sarana pemakaman umum yang selama ini tidak dimiliki oleh kelurahan Antirogo, sehingga masyarakat harus menguburkan sanak famili yang meninggal dunia jauh keluar kelurahan atau mungkin menumpang tanah milik tetangga yang tidak terpakai untuk digunakan sebagai lahan perkuburan.

Kondisi semacam ini sudah barang tentu tidak dapat dibiarkan terus berlanjut. Hasil pertemuan yang dihadiri oleh kurang lebih 150 orang bertempat di halaman rumah bapak Sunarto bersepakat untuk melakukan upaya permohonan tanah milik PTPN X yang telah 2 tahun tidak digunakan sebagaimana mestinya. Mengingat tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana yang terdapat dalam pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria, disamping itu pula menurut pasal 34 Undang-undang Pokok Agraria mengenai hapusnya hak guna usaha salah satunya disebabkan oleh karena tanah tersebut ditelantarkan oleh si pemegang hak.

Atas dasar kesepakatan yang diperoleh dari hasil pertemuan itu warga desa Plinggian yang diwakili seorang (P.Jsh) dari Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan selaku pemrakarsa mulai melakukan prosedur permohonan pelepasan tanah PT Perkebunan Nusantara (Persero) X yang dimaksud. Melalui prosedur yang ditentukan, Permonohan tersebut disampaikan mulai dari jajaran terendah (rukun tetangga) hingga ke jajaran yang lebih tinggi yakni kepala Daerah Kabupaten Jember, dalam hal ini proposal permohonan pelepasan tanah tersebut disampaikan kepada Sekretaris Daerah Kabupaten Jember. Tidak hanya sebatas itu proposal tersebut juga disampaikan kepada Kantor PT Perkebunan Nusantara (Persero) X selaku pemegang Hak Guna Usaha atas tanah tersebut.



Upaya ini telah mendapat tanggapan yang positif baik oleh Pemerintah Daerah ataupun oleh PT Perkebunan Nusantara (Persero) X sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut dengan Hak Guna Usaha dengan memberikan ijin tanah tersebut dapat dimohonkan pelepasannya guna pembangunan sarana umum.

Pemberian persetujuan ini kemudian ditindaklanjuti dengan melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah yang memiliki luas lahan kurang lebih 1 Ha dengan disaksikan dan disetujui oleh warga desa Plinggian termasuk aparat setempat. Setelah pengukuran dan pemetaan berhasil dilakukan namun keinginan warga untuk memperoleh sarana umum belum bisa diwujudkan, hal ini dikarenakan seorang yang bernama P. Sn bersikukuh untuk tetap menguasai tanah tersebut, sehingga menghambat proses pelepasan hak. Dalam hal seperti ini, maka P. Sn dapat dinyatakan sebagai pihak yang menghaki secara paksa tanah eks-PT Perkebunan Nusantara (Persero) X tersebut melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya.

Apabila mengamati lebih lanjut mengenai proses pelepasan hak atas tanah PT Perkebunan Nusantara (Persero) X tersebut tidaklah dapat kita jumpai adanya peranan dari Panitia Pengadaan tanah sebagaimana yang diamanatkan dalam pasal 6 Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan;

- (1) pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I;
- (2) Panitia Pengadaan Tanah dibentuk disetiap Kabupaten atau Kotamadya Daerah Tingkat II;
- (3) Pengadaan tanah berkenaan dengan tanah yang terletak di dua wilayah kabupaten Kotamadya atau lebih, dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah tingkat Propinsi yang diketuai atau dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan, yang susunannya keanggotaannya sejauh mungkin mewakili Instansi-instansi yang terkait di Propinsi dan Daerah Tingkat II yang bersangkutan



Pasal ini menjelaskan bahwa dalam rangka pembebasan lahan untuk kepentingan umum diperlukan adanya peranan dari Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang memiliki kedudukan sebagai penengah antara Pemerintah yang memerlukan tanah tersebut dengan masyarakat dimana tanah tersebut berada atau pemilik lahan yang akan dibebaskan tersebut.

Masyarakat Antirogo tidak menggunakan bantuan dari Panitia Pengadaan Tanah dalam upaya permohonan tanah PT Perkebunan Nusantara (Persero) X yang berujung pada pembebasan tanah tersebut. Mengenai hal ini, apa yang telah dilakukan oleh masyarakat Antirogo dalam upaya permohonan pelepasan tanah eks-PT Perkebunan Nusantara (Persero) X, adalah tepat bahwa pelepasan hak atas tanah PT Perkebunan Nusantara (Persero) X tidaklah perlu meminta bantuan dari Panitia Pengadaan Tanah, karena selain keberadaannya akan banyak memakan biaya operasional, di dalam ketentuan pasal 23 dari Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dinyatakan bahwa :

pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah yang luasnya tidak lebih dari 1 Ha. dapat dilakukan langsung oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh kedua belah pihak

Berdasarkan ketentuan pasal ini maka, jelaslah bahwa kedudukan panitia pengadaan tanah bukanlah sesuatu yang hal mutlak, dimana keberadaannya dapat mempengaruhi proses pelepasan hak atas tanah dari segi hukumnya, karena dalam kasus ini tanah yang dimohonkan oleh masyarakat Antirogo hanya memiliki luas 1 Ha. dengan demikian peranan Panitia Pengadaan Tanah tidak diperlukan dalam proses pembebasan tanah PT Perkebunan Nusantara (Persero) X, proses yang dilakukan oleh masyarakat Antirogo didalam upaya pembebasan tanah PT Perkebunan Nusantara (Persero) X dengan hak guna usaha untuk dijadikan sarana pemakaman umum telah sesuai dengan aturan yang berlaku sebagaimana yang telah diatur oleh Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan



Umum sebagai peraturan yang hingga kini tetap dijadikan pedoman dalam rangka pembebasan tanah bagi kepentingan umum.

### **3.2 Hambatan-Hambatan Bagi Masyarakat Antirogo Dalam Upaya Permohonan Tanah PT Perkebunan Nusantara X**

Penyusun menyadari bahwa didalam setiap proses akan selalu timbul suatu keadaan yang menjadi faktor penghambat dalam pencapaian tujuan yang hendak dicapai dari proses itu sendiri, begitu pula dengan proses pelepasan hak atas tanah Antirogo yang oleh penyusun diangkat dalam penyusunan tugas akhir ini.

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya bahwa baik pihak PT Perkebunan Nusantara (Persero) X selaku pemegang Hak Guna Usaha atas tanah RVO No.4162 sebagaimana yang tercantum dalam buku kerawangan desa Plinggian maupun pemilik yang sah yaitu Bapak Tum sebagai ahli waris dari Bapak Misdi Sinidin telah mengizinkan dan menyerahkan secara sukarela sebidang tanah yang telah dimiliki oleh PT Perkebunan Nusantara (Persero) X kepada masyarakat Antirogo yang telah memohon tanah tersebut untuk dijadikan sebagai sarana perkuburan umum, sarana olah raga, dan pemukiman bagi warga yang tergolong kurang mampu.

Wujud dari tanggapan tersebut setelah disampaikan kepada Bupati Jember maka, pihak kecamatan dalam hal ini selaku pihak yang mendapat mandat dari Bupati Jember telah melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah PT Perkebunan Nusantara (Persero) X yang akan dijadikan sebagai sarana umum. Adapun sarana umum yang dimaksud meliputi;

- a. pemekaman umum
- b. lapangan olah raga
- c. dibangun pemukiman penduduk yang tergolong ekonomi lemah.

Untuk lapangan olah raga memiliki catatan tersendiri dalam keberadaanya yakni selama lahan perkuburan ini belum penuh, maka sarana olah raga tersebut masih dapat dipergunakan. Begitupun sebaliknya manakala perkuburan tersebut telah terisi penuh, maka sarana olah raga tersebut harus dikurangi luas lahannya, atau sama sekali dihilangkan guna memenuhi sarana perkuburan. (hasil



wawancara dengan Bapak Sunarto, tanggal 13 april 2004 bertempat di Kelurahan Antirogo)

Permasalahan yang menjadi hambatan dalam pemanfaatan lahan eks-PT Perkebunan Nusantara (Persero) X justru timbul setelah dilakukan pengukuran terhadap tanah RVO No.4162, permasalahan ini tergolong unik karena paktor yang menjadi penghambat datang bukan dari pemerintah atau orang (instansi) yang menguasainya melainkan dari seorang yang masih tergolong warga desa Plinggian dimana tanah RVO itu berada yaitu P. Sn. tanpa suatu hak

P. Sn selama ini menguasai tanah yang dimohonkan oleh warga tanpa hak, dengan mengusahakan tanaman pertanian, yang hasilnya dibagi dua dengan seorang penjaga yang ditugaskan oleh PT Perkebunan Nusantara (Persero) X untuk menjaga tanah eks-PT Perkebunan Nusantara (Persero) X selama belum diubah menjadi lahan perkuburan, dan menjaga bangunan berupa gudang yang masih berdiri di dalam area tersebut.

Akibat perbuatannya maka, secara otomatis pembebasan tanah yang ditujukan untuk pembangunan sarana umum menjadi terhambat sampai sekarang karena adanya sengketa yang belum bisa terselesaikan.

Langkah selanjutnya upaya pembebasan tanah yang dilakukan dengan jalan musyawarah antara warga dengan P. Sn. tetap tidak membuahkan hasil. Kemudian dengan mendapatkan bantuan dari Lembaga Hak Asasi Manusia dan Keadilan Indonesia diharapkan P. Sn. bersedia menyerahkan tanah yang dikuasai, namun ternyata P. Sn. tetap bersikukuh untuk menguasainya hingga kini.

Bila mengamati lebih lanjut upaya yang dilakukan oleh warga desa Plinggian (Antirogo pada umumnya) untuk mendapatkan tanah yang dikuasai oleh P. Sn hanya terbatas pada penyelesaian pada tingkat kepala desa saja. Padahal dalam kasus P. Sn ini warga dapat meminta Bupati untuk mengambil tindakan kepada P. Sn sebagaimana yang tercantum di dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Memang kepala desa sebagai hakim perdamaian yang dapat menyelesaikan perselisihan antar warga yang bukan tergolong ke dalam hukum



publik, keberadaan kepala desa sendiri yang bertindak selaku hakim perdamaian juga telah diakui sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 13 ayat 2 HIR yang menyatakan bahwa, “ perselisihan kecil-kecilan yang semata-mata hanya kepentingan penduduk desa, hendaklah diadakan dengan mufakat oleh orang-orang tua didesa tersebut”. (Soehardi, tanpa tahun: 25)

Satu hal yang perlu diketahui bahwa pasal tersebut bukan ditujukan kepada pembentukan hakim-hakim desa sebagaimana hakim dalam kenyataan, melainkan hanya mengakui adanya kenyataan menurut hukum adat bahwa penyelesaian perselisihan dan pertikaian-pertikaian dapat didamaikan oleh hakim perdamaian desa.

Selain cara-cara yang tersebut diatas dalam rangka pengambilan tanah yang kini dikuasai oleh P. Sn, didalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, juga telah mengatur mengenai penyelesaian bagi pihak yang tanpa izin menguasai sebidang tanah. Seperti yang telah diatur didalam pasal 3 ayat 1 Perpu yang menyatakan bahwa,

penguasa daerah dapat mengambil tindakan-tindakan untuk menyelesaikan pemakaian tanah yang bukan perkebunan dan bukan hutan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, yang ada di daerahnya masing-masing pada suatu waktu.

Dari peraturan tersebut ditentukan penguasa daerah dapat mengambil tindakan-tindakan untuk menyelesaikan pemakaian tanah yang bukan perkebunan dan bukan hutan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, yang ada didaerahnya masing-masing dalam suatu waktu.

Ketentuan ini dijelaskan pula dalam pasal 4 pada peraturan yang sama, yang menyatakan bahwa,

- (1) Dalam rangka menyelesaikan pemakaian tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 3, maka Penguasa daerah dapat memerintahkan kepada yang memakainya untuk mengosongkan tanah yang bersangkutan dengan segala barang dan orang yang menerima hak dari padanya.
- (2) Jika setelah berlakunya tenggang waktu yang ditentukan di dalam perintah pengosongan tersebut pada ayat (1) pasal ini, perintah itu belum di penuhi oleh yang bersangkutan, maka Penguasa Daerah atau



pejabat yang diberi perintah olehnya melaksanakan pengosongan itu atas biaya pemakai tanah itu sendiri.

Pasal ini menjelaskan bahwa jika setelah berlakunya tenggang waktu yang ditentukan di dalam perintah pengosongan belum juga dipenuhi oleh yang bersangkutan (sipemakai tanah tanpa ijin), maka Penguasa Daerah atau pejabat yang diberi perintah olehnya (oleh Penguasa Daerah) dapat melaksanakan pengosongan lahan yang digunakan tanpa ijin itu atas biaya pemakai tanah itu sendiri.

Satu hal yang perlu diketahui bahwa yang dimaksud dengan Penguasa Daerah dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya. Pasal 1 ayat 4 menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Penguasa Daerah adalah:

- a. untuk daerah yang tidak berada dalam keadaan bahaya seperti yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 23 tahun 1959 (LN 1959 No139) "Bupati/walikota/kepala daerah yang bersangkutan, sedangkan untuk daerah tingkat I Jakarta Raya :Gubernur /Kepala daerah Jakarta Raya.
- b. Untuk daerah berada dalam keadaan bahaya Darurat sipil, Darurat Militer atau keadaan perang, masing-masing Penguasa Sipil Daerah, Penguasa Darurat Militer Daerah atau Penguasa Perang Daerah yang bersangkutan, seperti yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang -undang Nomor 23 tahun 1959( LN1959 No 139).

Satu hal yang perlu diketahui dalam hal penanganan bagi pemakai lahan tanpa seijin yang berhak juga dapat dikenakan hukuman kurungan sebagaimana yang juga diatur di dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, yang berbunyi:

- (1) dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal 3, 4, dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan / atau denda sebayak-banyaknya Rp 5.000 (lima ribu rupiah).
  - a. barang siapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1);

- b. barang siapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
  - c. barang siapa yang menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini;
  - d. barang siapa yang memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b ayat (1) pasal ini.
- (2) Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan Penguasa Daerah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 dan 5 dapat memuat ancaman pidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp.5.000. (lima ribu rupiah) terhadap siapa yang melanggar atau memenuhinya.
- (3) Tindak pidana tersebut dalam pasal ini adalah pelanggaran.

Berdasarkan perpu tersebut maka seharusnya masyarakat Antirogo tidak boleh begitu saja berdiam diri dengan tidak melakukan upaya apapun untuk memperoleh tanah yang dikuasai oleh P. Sn. tanpa hak, karena perpu tersebut telah memberikan kesempatan kepada siapapun yang merasa dirugikan untuk meminta bantuan kepada penguasa daerah dalam upaya pengambilan tanah yang menjadi hak, bilamana tanah tersebut dikuasai tanpa hak oleh seseorang atau pihak lain.

Selain itu pula keberadaan P. Sn. yang mengambil dan menggunakan lahan tanpa ijin tersebut dapat dikenakan hukuman sebagaimana yang telah ditetapkan di dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.



## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat di tarik beberapa kesimpulan antara lain :

1. Bahwa permohonan pelepasan tanah yang dikuasai oleh PT Perkebunan Nusantara (Persero) X dengan Hak Guna Usaha oleh masyarakat Antirogo yang akan dibangun sebagai sarana kepentingan umum mulai dari jajaran terendah (Rukun Warga) hingga ke Bupati Jember sebagai Kepala Daerah Kabupaten Jember telah mendapatkan persetujuan baik oleh PT Perkebunan Nusantara (Persero) X maupun Bupati Jember untuk dijadikan sarana kepentingan umum, selain itu pula dalam hal proses pelepasan tanah PT Perkebunan Nusantara (Persero) X dengan Hak Guna Usaha telah tepat walaupun dalam proses pelepasan itu sendiri tidak menggunakan bantuan dari Panitia Pengadaan Tanah, hal tersebut telah diatur dalam ketentuan pasal 21 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan bahwa :

Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah yang luasnya tidak lebih 1 (satu) Ha. Dapat dilakukan langsung oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah dengan cara jual beli atau tukar-menukar atau cara lain yang disepakati oleh kedua belah pihak.

2. Bahwa pemanfaatan tanah yang dimohonkan untuk dijadikan sarana umum tidak dapat berjalan sebagaimana yang diharapkan, hal ini dikarenakan kehadiran seseorang (P. Sn) yang masih warga desa Plinggian dengan paksa tanpa ijin telah mengambil alih tanah untuk kepentingannya sendiri, segala upaya telah dilakukan oleh warga untuk menyadarkan Beliau, namun tak satupun upaya yang berhasil.

#### 4.2 Saran

Dalam penyusunan skripsi ini ada beberapa saran yang hendak disampaikan oleh penyusun terhadap permasalahan kasus tanah Antirogo ini, saran tersebut antara lain :

1. Pemerintah Daerah seharusnya tanggap terhadap permasalahan yang dialami oleh warganya, dalam hal ini adalah masyarakat Antirogo yang tidak memiliki lahan perkuburan sendiri, karena di dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya sendiri diatur mengenai kekuasaan pemerintah daerah yang memiliki hak untuk melakukan peringatan sekaligus tindakan terhadap pemakai lahan bukan perkebunan dan bukan hutan yang tanpa ijin dari yang berhak. Dari ketentuan ini seharusnya pemerintah daerah tidak hanya menugaskan camat untuk sekedar melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah yang dimohon melainkan juga untuk melakukan penjagaan terhadap lahan agar tidak dikuasai oleh seseorang tanpa izin selama lahan tersebut belum difungsikan sebagaimana yang dimohonkan.
2. Sudah sepantasnya apabila warga Antirogo juga turut berperan aktif dalam rangka pengambilan kembali lahan yang telah dimohonkan dari tangan seseorang (P.Sn.), tidak hanya sebatas pada tindakan kekeluargaan belaka melainkan tindakan-tindakan yang lebih keras lagi yang sesuai dengan hukum yang berlaku antara lain dengan meminta Bupati untuk mengambil langkah konkrit terhadap P. Sn. sebagaimana yang telah diatur di dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya agar tanah tersebut dapat digunakan sebagaimana yang telah dimohonkan yakni untuk pembangunan sarana umum.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurahman. 1978. *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan Indonesia*. Bandung: Alumni.
- , 1980. *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*. Bandung: alumni.
- , 1990. *Tentang dan Sekitar UUPA*. Bandung: Citra Aditya.
- Badan Penerbit Universitas Jember. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: Badan Penerbit Universitas Jember.
- Gautama, Sudargo. 1973. *Penafsiran Undang-undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan.
- Harsono, Budi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Jayadinata, Johara. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: ITB Bandung.
- Mustafa, Bachsari. 1988. *Hukum Agraria Dalam Perspektif*. Bandung: Remadja Karya.
- Parlindungan, A.P. 1981. *Kapita Selekta Hukum Agraria*. Jakarta: Alumni.
- 1986. *Aneka Hukum Agraria*. Jakarta: Alumni.
- , 1998. *Komentor Atas UUPA*. Bandung: Mandar Maju.
- Purnadi, Purbacaraka. 1983. *Sendi-sendi Hukum Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Roosdijo, Marimin M. 1979. *Tinjauan Pencabutan Hak-hak Atas tanah dan Benda-benda Yang Ada Diatasnya*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Sochardi, R. Tanpa Tahun. *Penyelesaian Sengketa tentang Tanah*. Surabaya: Karya Anda.
- Sockanto, S. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita
- Soemitro, D.H. 1994. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- , 1990. *Polik Hukum Agraria*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Tim Penyusun Pusat Pembinaan dan pengembangan bahasa. 1991. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta.

### **Peraturan Perundang-undangan**

CV Citra Mandiri. 2003 a. *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Lembar Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043*. Jakarta.

-----, 2003 b. *Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Benda-benda yang ada di atasnya. Lembar Negara Tahun 1961 nomor 288 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324*. Jakarta.

-----, 2003 c. *Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Rugi Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di atasnya. Lembar Negara Tahun 1973 Nomor 49 Tambahan Lembaran Negara 304*. Jakarta.

-----, 2003 d. *Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta.





PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER

KECAMATAN SUMBERSARI

KELURAHAN ANTIROGO

Jl. Koptu Barlian No. II Kode Pos 68125

SURAT - KEBERA-SARAN

NOMOR : 476/179/501.06/2007

Isi surat ini berisikan tentang tanah yang dibawah diri, Kepala Kelurahan Antirogo Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember :

Nama : Drs. HURAI TRIYANTO

N I P : 010 190 013

Menyatakan bahwa tanah yang dikehon peralumannya untuk fasilitas umum oleh masyarakat Lingkungan Plingriah Kelurahan Antirogo yang terletak di RT 02 RW II adalah benar-benar tanah RVO Nomor 4162 berdasarkan data dari peta wilayah Kelurahan Antirogo.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Antirogo, 28 Juli 2007



HURAI TRIYANTO  
NIP. 010 190 013,-



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER

KECAMATAN SUMBERSARI

KELURAHAN ANTIROGO

Jl. Koptu Barlian No. II Kode Pos 68125

Nomor : 400/ /513.06/2003

Kepada

Lampiran : 3 Imbar

Yth. Sdr

Sifat : Penting

Camat Summersari

Perihal : Laporan

di-Tempat

Menindaklanjuti perintah lesan Saudara, pada hari Jumat, tanggal 25 Juli 2003, ± pukul 14.00 WIB, perihal penggunaan tanah RVO No. 4162 di lingkungan Plinggian, dengan ini kami laporkan hasil rapat dengan warga sekitar lokasi yang telah dilaksanakan pada :

Hari : Minggu

Tanggal : 27 Juli 2003

Pukul : + 19.00 WIB

Tempat : Kediaman Bpk. Sunarto

RT. 02 RW. II Lingkungan Plinggian

Adapun hasil rapat tersebut menghasilkan keputusan penggunaan tanah sebagai berikut :

1. Tanah kuburan luas ± 2511 m<sup>2</sup>
2. Lapangan Olah Raga ± 6831,68 m<sup>2</sup>
3. Pemukiman penduduk fakir miskin ± 871,2 m<sup>2</sup> untuk 12 KK, tiap KK 6 x 12 m<sup>2</sup>

Mengenai data sketsa gambar dan daftar nama keluarga yang peroleh lahan pemukiman serta daftar hadir peserta rapat tercantum dalam lampiran surat lain Demikian untuk menjadikan periksa adanya.



75,50 M  
UTARA

127.40 M  
BARAT

127.60 M  
TIMUR



81.70 M  
SELATAN

JALAN  
9.10 M

4 M

59.20

72.60

LAHAN PEMUKIMAN

LAPANGAN

KUBURAN



**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**

**KECAMATAN SUMBERSARI**

**KELURAHAN ANTIROGO**

Jl. Koptu Barlian No. II Kode Pos 68125

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini saya, Kepala Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember

Nama : Drs. Human Triyanto

NIP : 010 190 013

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tanah RVO No. 4162 adalah benar-benar tanah RVO dan terletak di RT. 02 RW. II Lingkungan Kelurahan Antirogo.

Demikian surat pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dan tekanan dari pihak manapun.



Drs. Human Triyanto


NIP. 010 190 013



Jember, 28 Juli 2003

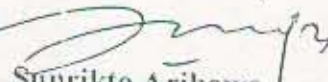
Pengurus LPM  
Kelurahan Antirogo

Ketua

  
Imam Turyono



Sekretaris

  
Suprikto Aribowo

Pengurus FMK  
Kelurahan Antirogo

Ketua

  
Wa'di Munir



Sekretaris

  
Rudi Hermanto

Lurah Antirogo

Drs. Human Trivanto  
NIP. 010 190 013

JEMBER

MENEMPATI LAHAN 1

Bersama lampiran ini, saya sertakan nama-nama warga yang akan menempati lahan/tanah tersebut, sebanyak 12 orang memang sangat membutuhkan dan tergolong fakir miskin diantaranya :






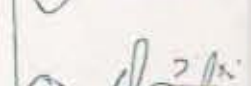
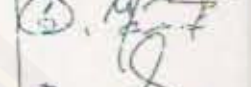



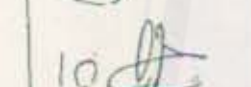
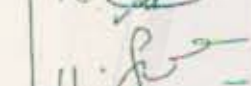



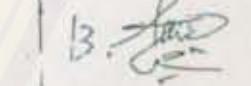
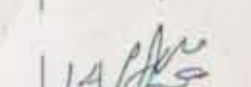
- |              |               |
|--------------|---------------|
| 1. P. ADIM   | 7. B. SANA    |
| 2. B. GEDANG | 8. B. RI      |
| 3. P. SALI   | 9. P. DULAJIB |
| 4. P. RONI   | 10. P. TUN    |
| 5. B. MURA   | 11. B. UM     |
| 6. P. IL     | 12. B. HANAPI |


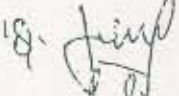



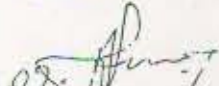
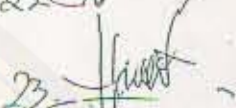

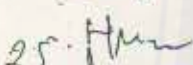






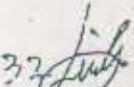

Demikian untuk menjadikan maklum adanya.

Lurah Antirogo


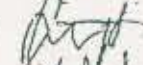


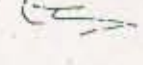

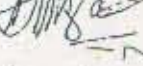
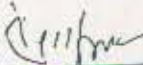
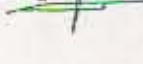




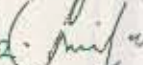





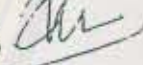


Drs. Human Trivanto  
NIP. 010 190 013



NO.	NAMA	ALAMAT	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	SAPI UDIN			1. 
2.	P. TUM			2. 
3.	PIDIK YAHYUDI			3. 
4.	SUPRIKTO	Pelungguan	Set. Fom...	4. 
5.	SUNARTO			5. 
6.	WA'DI MUJIR	TROGO WETAN	KET-FMK	6. 
7.	KARAS			7. 
8.	SAIFUL			8. 
9.	SADIM			9. 
10.	SUJONO			10. 
11.	SAKIM			11. 
12.	A. HEROZI			12. 
13.	SURIP			13. 
14.	P. YAHYU			14. 
15.	P. ZAYUK			15. 
16.	P. TUNU			16. 
17.	P. TOPIK			17. 

No	NAMA	ALAMAT	JABATAN	TANGGAL
18	P. LASTRI			18. 
18	DIDIK G.			18. 
19	P. AYUN			19. 
20	SAINAL			20. 
21	P. ULFI			21. 
22	P. LUT			22. 
23	P. FAI			23. 
24	P. ERFAN			24. 
25	P. HABY			25. 
26	P. XERLIN			26. 
27	P. ZUNI			27. 
28	P. IDA			28. 
29	P. ARMA			29. 
30	P. OM			30. 
31	P. AYUN			31. 
32	P. PIT			32. 
33	SADI			33. 



NO	NAMA	ALAMAT	JABATAN	TANDA TANGAN
34	P. IBRONA			34 
35	P. PAT			35 
36	P. SEFI			36 
37	P. IR			37 
38	P. ROBY			38 
39	P. RUDI			39 
40	P. ASRO			40 
41	P. JAYUS			41 
42	P. ULI			42 
43	MIDUN			43 
44	SUMAI DI			44 
45	SENZEL			45 
46	P. DIA			46 
47	P. FATOL			47 
48	P. RIBILY			48 
49	P. JURJI			49 
50	P. NURUL			50 
51	P. IDRIS			51 
52	P. MUL			52 
53	A. HOSAN			53 
54	A. YUL			54 
55	P. BAT			55 

LAMP: 3.

NO	NAMA	ALAMAT	JABATAN	TANDA TANGAN
56	SENOL			56. [Signature]
57	SUYONO			57. [Signature]
58	ISHA'			58. [Signature]
59	P. Sulaik			59. [Signature]
60	P. ALIM			60. [Signature]
61	P. MELI			61. [Signature]
62	RASID			62. [Signature]
63	aton			63. [Signature]
64	MUL			64. [Signature]
65	Endro Lukito			65. [Signature]
66	Syaepullah	PL	Kalig	66. [Signature]
67	Zoh. HERLAMBIHA			67. [Signature]
68	HUMAH			68. [Signature]
69	P. AFTON Wjaya	PL.	Toket Masparan	69. [Signature]



Digital Repository Universitas Jember  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER  
JALAN K.H. SIDDIQ NOMOR 45 TELPON / FAX 484644 JEMBER

Jember, 11 Juni 2004

Nomor : 200.353.4- 362  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Perihal : Konsultasi  
-----

Kepada  
Yth.Sdr. Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Jember  
Jalan Kalimantan No 37  
Di

JEMBER


Memenuhi Surat Saudara tanggal 31 Maret 2004  
Nomor : 1230/J25/1.1/PP9/2004 perihal tersebut pada  
pokok surat, bersama ini diberitahukan bahwa Mahasiswa  
Fakultas Hukum Universitas Jember :

N a m a : VIARTI YUSUF  
N I P : 990710101030  
Alamat : Jalan Jawa II 10 Jember

Telah melaksanakan Konsultasi untuk keperluan skripsi  
tentang Masalah "PENCABUTAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI  
WUJUD PENERAPAN PASAL 6 UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA. (  
KASUS PERMOHONAN PELEPASAN SEBAGIAN HAK GUNA USAHA  
PTPN X OLEH MASYARAKAT ANTIROGO )" mulai 2 April  
sampai dengan 8 Mei 2004. Selanjutnya guna evaluasi  
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, diminta agar  
Saudara dapat menyerahkan skripsi tersebut sebanyak 1  
satu eksemplar kepada Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Jember.

Demikian untuk menjadikan maklum.

AN. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN JEMBER  
-KEPALA SUB BAGIAN TATA USAHA

  
CARSA ANDIAT, SH.  
NIP. 750 003 643

Tembusan : disampaikan kepada

Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember  
( sebagai laporan )



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER

KECAMATAN SUMBERSARI

KELURAHAN ANTIROGO

Jl. Koptu Barlian No. 11 Kode Pos 68125

SURAT KETERANGAN

Nomor: 278/I47/534.08/2004

Yang bertanda tangan dibawah ini, kepala kelurahan Antirogo Kecamatan Summersari Kabupaten Jember :

Nama : Drs. Human Triyanto

Nip : 010 190 013

Menerangkan bahwa Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember :

Nama : Viarti Yusuf

Nim : 990710101030

Alamat : Jl. Jawa II No. 10

telah melakukan konsultasi dan wawancara pada tanggal 5 April sampai dengan 19 April 2004, sebagai bahan dalam penulisan skripsi dengan judul :

"Pelepasan Hak Atas Tanah Sebagai Wujud Penerapan Pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria".

Demikian surat keterangan ini dibuat, agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Antirogo, 14 Juni 2004

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER  
LURAH ANTIROGO  
LURAH ANTIROGO  
KECAMATAN SUMBERSARI  
HUMAN TRIYANTO  
NIP. 010 190 013,-





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Digital Repository Universitas Jember

or : 1230/J25.1.1/PP.9/2021  
biran :  
al : KONSULTASI

Jember, 12 Mei 2021

Yth Kepada Pimpinan PTPN X

di -

Jember

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : VIKTORIUS

NIM : 990710101070

Program : S1 Ilmu Hukum

Alamat : Jl. Jawa III No. 1 Jember

Keperluan : Konsultasi tentang Masalah "Pembayaran Hak Atas Tanah Sebagian Ajud Penumpang Kapal di Unggah - Unduh Pokok Agraria. (Esas Pembelian, Pajakan dan Biaya Hak Guna Usaha PTPN di Kabupaten Jember)".

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya. Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan. Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.



Dekan,

*[Handwritten signature]*



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

ur : 1230 /J25.1.1/PP.9/2004  
iran :  
al : KONSULTASI

Jember, 31 Maret 2004

Yth. Kepala Badan Pertanahan Nasional  
di -

J E M B E R

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat  
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : VIARTI YUSUF  
NIM : 990710101030  
Program : S1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Jawa II No. 10 Jember.  
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah "pencabutan Hak Atas Tanah  
Sebagai Wujud Penerapan Pasal 6 Undang - Undang  
Pokok Agraria. (Kasus Permohonan Pelepasan Sebagian  
Hak Guna Usaha PTPN X Oleh Masyarakat Antirogo)".

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,  
Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan  
penyusunan

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,







DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121

☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

or : 1230/J25.1.1/PP.9/2004  
iran :  
al : KONSULTASI

Jember, 31 Maret 2004

Yth. Lurah Antirogo  
di -

J E M B E R

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat  
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : VIARTI YUSUF  
NIM : 990710101030  
Program : S 1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Jawa II No. 10 Jember.  
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah "Pencabutan Hak Atas Tanah  
Sebagian Majud Penetapan Pasal 6 Undang - Undang  
Pokok Agraria. (Kasus Permohonan Pelepasan Sebagian  
Hak Guna Usaha PTIN X Oleh Masyarakat Antirogo)".

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,  
Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan  
penyusunan

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.



Dekan,

KERPIKSIAN POLITIK DAN EKONOMI INDONESIA

NOVEMBER 1991

JILID 1

PELOPORAN DAN HUBUNGAN POLITIK DAN EKONOMI

KEPENGANTARAN

PRESIKI DAN POLITIK INDONESIA

Mengantar

- a. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan politik dan ekonomi Indonesia
- b. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan politik dan ekonomi Indonesia
- c. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan politik dan ekonomi Indonesia
- d. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan politik dan ekonomi Indonesia
- e. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan politik dan ekonomi Indonesia

Mengantar

- 1. Politik dan Ekonomi Indonesia
- 2. Perkembangan Politik dan Ekonomi Indonesia
- 3. Perkembangan Politik dan Ekonomi Indonesia
- 4. Perkembangan Politik dan Ekonomi Indonesia
- 5. Perkembangan Politik dan Ekonomi Indonesia
- 6. Perkembangan Politik dan Ekonomi Indonesia
- 7. Perkembangan Politik dan Ekonomi Indonesia
- 8. Perkembangan Politik dan Ekonomi Indonesia



9. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1988 tentang Ketentuan-Ketentuan Besaran Sektoral di Bidang Kebutuhan Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3375.

## MUTU LAYANAN

Menetapkan : KETERTAPAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA TENTANG  
PENGIKHTAN TANGGA BANGI PELAKSANAAN PERHANGGALAN SISTEM  
KEPERUSAHAAN LAYANAN.

## BAB I

## Pasal 1

Dalam Keputusan Presiden ini yang dimaksud dengan :

1. Pengukuran tanah adalah setiap kegiatan untuk memperoleh tanah dengan cara menentapkan garis ketetapan kspoda yang berhadapan tanah tersebut.
2. Pelayanan atau penyediaan hak atas tanah adalah kegiatan pengukuran hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dibelanjakan dengan menyediakan garis ketetapan atas dasar pengukuran.
3. Kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat.
4. Panitia Pengadaan Tanah adalah panitia yang dibentuk untuk menertarikan pemertanian tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
5. Musyawarah adalah proses atau kegiatan saling mendukung dengan setiap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesediaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesediaan mengizinkan bentuk dan besarnya ganti kerugian.
6. Hak atas tanah adalah hak atas sebidang tanah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
7. Ganti kerugian adalah penggantian atau nilai tanah berikut bangunan, tanaman dan/atau benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelaksanaan atau penyediaan hak atas tanah.

BAB II  
PONDOK-POKOK KEHIDUKAN PELAKSANAAN TANGGA

## Pasal 2

- (1) Ketentuan tentang pengukuran tanah dalam Keputusan Presiden ini secara-maksimal hanya digunakan untuk pemertanian ketertarikan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Pengukuran tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah dilaksanakan dengan cara pengukuran atau penyediaan hak atas tanah.

(3) Pengukuran tanah dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dan pemertanian ketertarikan dengan cara lain tidak berlaku dan tidak digunakan, dan cara lain tersebut hanya sebagai tambahan pada pengukuran yang dilaksanakan.

## Pasal 3

Pengukuran atau penyediaan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan prinsip-pinsip pembangunan terhadap hak atas tanah.

## Pasal 4

(1) Pemerintah dan instansi pelaksana melakukan tindakan yang diperlukan bagi pemertanian pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila pemegang hak atas tanah telah bersedia untuk menyerahkan tanah tersebut kepada pemerintah dan bersedia melakukan pengukuran dan penyediaan hak atas tanah.

(2) Hal-hal tersebut yang belum ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah ini, disediakan tanah sebagai tambahan dalam pasal-pasal tersebut berdasarkan prinsip-prinsip yang terdapat dalam ketentuan ini.

## Pasal 5

Pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan Keputusan Presiden ini adalah untuk :

- a. Kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh selanjutnya ditinjau Pemerintah serta tidak dipertimbangkan masalah ketertarikan, dalam hal-hal tersebut, antara lain sebagai berikut :
  - i. Jalan umum, saluran pembangunan air.
  - ii. Masjid, Mesjid dan bangunan pemertanian umum, a. termasuk saluran umum.
  - iii. Rumah Sakit, Rumah sakit, Desa-pusat Kesehatan Masyarakat.
  - iv. Pelabuhan atau bandar udara atau terminal.
  - v. Pertahanan.
  - vi. Perikanan.
  - vii. Pendidikan atau sekolah.
  - viii. Pusat Umum atau Pusat (MPP) S.
  - ix. Fasilitas pemertanian umum.
  - x. Fasilitas pemertanian umum seperti antara lain tanggul pemertanian beberapa tanggul, tanggul dan lain-lain lainnya.
- b. Fasilitas telekomunikasi.
- c. Fasilitas olahraga.

KEMENTERIAN PERTANAHAN

- 1. Meninjau persyaratan tanah, kelasnya beserta semua pemakaiannya;
- 2. Meninjau Persepsi/Hubung;
- 3. Melakukan Verifikasi Kesesuaian Reputable Indonesia

2. Kegiatan penyelesaian untuk penyelesaian umum, selain yang dimaksud dalam paragraf 1 yang ditunjukkan dengan Keputusan Presiden

**BAK-III**  
**PANITIA MELAYU MAJLIS BANGSA GABUNG BERTANGGUNG**  
 Bagian Pertama  
 Panitia Pengabdian Tanah

Paragraf 6

(1) Pengabdian tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan bantuan Panitia Pengabdian Tanah yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I

(2) Panitia Pengabdian Tanah dibentuk di setiap Kabupaten atau Kecamatan Daerah Tingkat II

(3) Pengabdian tanah bertujuan dengan tanah yang terdapat di situ wilayah Kabupaten Kecamatan atau lebih, dibebaskan dengan bantuan Panitia Pengabdian Tanah tingkat Kabupaten yang dibebaskan atau dibebaskan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan, yang kemudian kepengabdianannya seperti mungkin menjadi instansi-instansi yang terdapat di Tingkat Kabupaten dan Daerah Tingkat II yang bersangkutan

Paragraf 7

Musyawarah Pengabdian Tanah sebagaimana dimaksud Paragraf 6 ayat (2) terdiri dari:

- 1. Bupati/Walikota/Gubernur Kepala Daerah Tingkat II sebagai Ketua mengoordinasi anggotanya;
- 2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kecamatan sebagai Wakil Ketua mengoordinasi anggotanya;
- 3. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, sebagai anggota;
- 4. Kepala Instansi Pemerintahan Daerah yang bertanggung jawab di bidang lingkungan, sebagai anggota;
- 5. Kepala Instansi Pemerintahan Daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian, sebagai anggota;
- 6. Timah yang wilayahnya meliputi: lingkungan rural, ditunjuk secara timah pelaksanaan pertanggungjawaban akan bertanggung sebagai anggota;
- 7. Lurah/Kepala Desa yang wilayahnya meliputi tanah ditunjuk secara timah pelaksanaan pertanggungjawaban akan bertanggung sebagai anggota;
- 8. Asisten Sekretaris Wilayah Daerah Bidang Pemerintahan atau Kepala Bagian Pemerintahan pada Kantor Bupati/Walikota/Kepala Daerah sebagai Sekretaris (bukan anggota).

KEMENTERIAN PERTANAHAN

9. Kepala Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kecamatan sebagai Sekretaris Bidang anggotanya

Paragraf 8

Panitia Pengabdian Tanah bertugas:

- 1. menyetujui persyaratan dan spesifikasi yang sudah ditentukan, timah dan pada bentuk lain yang ada; dan/atau dibebaskan tanah yang hak atasnya akan dipisahkan atau dibebaskan;
- 2. menyetujui persyaratan mengenai status hukum tanah yang hak atasnya akan dipisahkan atau dibebaskan; dan/atau kelasnya yang bersangkutan;
- 3. menyetujui dan menyetujui kesesuaian zona kawasan atau tanah yang hak atasnya akan dipisahkan atau dibebaskan;
- 4. menyetujui dan menyetujui atau penyetujuan Kepala Pemerintah Kabupaten/Kecamatan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan;
- 5. menyetujui dan menyetujui atau dengan para pemerintah Kabupaten/Kecamatan dan Instansi Pemerintahan yang bersangkutan menyetujui dan menyetujui atau menyetujui dan menyetujui dan/atau kesesuaian pertanggungjawaban;
- 6. menyetujui dan menyetujui atau dengan para pemerintah Kabupaten/Kecamatan dan/atau tanah, lingkungan, dan tanah-benda lain yang ada di tanah;
- 7. menyetujui dan menyetujui atau spesifikasi dan persyaratan hak atas tanah;

**Bagian Kedua**  
**Musyawarah**

Paragraf 9

Pengabdian tanah harus dilaksanakan berdasarkan persetujuan umum, dilakukan melalui musyawarah

Paragraf 10

(1) Musyawarah dilakukan secara langsung antara pemerintah Kabupaten/Kecamatan dan Instansi Pemerintahan yang bersangkutan

(2) Hal-hal yang menjadi pokok-pokoknya hak atas tanah tidak menimbulkan pertanggungjawaban, musyawarah secara efektif, maka musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan Panitia Pengabdian Tanah dan Instansi Pemerintahan yang bersangkutan tanah dengan wakil-wakil yang ditunjuk dan/atau timah para pemerintah Kabupaten/Kecamatan, yang sekaligus bertindak selaku ketua musyawarah

(3) Musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dipimpin oleh Ketua Panitia Pengabdian Tanah





KERPIBS PERANAMAN

Perencanaan dengan cara penanaman bak alas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1967 tentang Perencanaan Hak-hak Atas Tanah dan Bangunan pada Yang Amat Penting

(2) Untuk perencanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diwajibkan oleh Gubernur Kepala Daerah Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional setelah Menteri Dalam Negeri dengan pertimbangan Kepala Menteri dan instansi yang menyetujui tanah dan Menteri Kelautan

(3) Setelah menerima hasil penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2), Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional berkewajiban dengan Menteri Dalam Negeri, Menteri dan instansi yang menyetujui tanah dan Menteri Kelautan

(4) Perencanaan untuk melakukan pemadatan bak alas tanah sebagaimana kepala Presiden oleh Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional yang ditandatangani serta oleh Menteri Dalam Negeri, Menteri dan instansi yang menyetujui pemadatan tanah dan Menteri Kelautan

Paragraf 22

Terhadap tanah yang dianggap tanah yang berbak atau krusanya, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Lembaga Pertanahan Tanah Tanah yang Yang Berhak Atas Kemasannya

BAB IV  
PENGANTARAN Tanah Skala Kecil

Paragraf 21

Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) Ha, dapat dilakukan langsung oleh instansi Pemerintah yang menyetujui tanah dengan cara pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar-membayar atau cara lain yang disediakan ketika berlaku pihak

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Paragraf 24

Dengan berlakunya Keputusan Presiden ini, maka dinyatakan tidak berlaku lagi:

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Kewajiban-kewajiban Masyarakat Tata-tanah Perkebunan Tanah
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1970 tentang Penggunaan Acuran Perkebunan Tanah Untuk Kebutuhan Pemerintah Bagi Perkebunan Tanah oleh pihak swasta
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1985 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kebutuhan Proyek Pembangunan di Wilayah Kecamatan

KERPIBS PERANAMAN

Paragraf 25

Kepentingan Ekuitas Tanah yang diberikan harus dilaksanakan Keputusan Presiden ini dilakukan oleh Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional setelah pertimbangan dan Menteri Dalam Negeri

Paragraf 26

Kepentingan Presiden ini untuk berlaku pada tanggal ditetapkannya

Ditandatangani di Jakarta  
pada tanggal 17 Juni 1985  
PRESIDEN RI SRI SUPRIATNO

100  
SOEHBARTO



PERPU PERTANAHAN

PERPU PERTANAHAN

PERATURAN PEMERINTAH PENGANGGAT UNDANG-UNDANG  
 NOMOR 51 TAHUN 1960  
 TENTANG

LARANGAN PELEAKAAN TANAH TANPA IZIN YANG BERHAK ATAU  
 KUASANYA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

- a. bahwa oleh Kepala Staf Angkatan Darat selaku Penguasa Perang Pasuk untuk daerah Angkatan Darat dilaksanakan Undang-undang No. 74/1957 tentang "Kecelakaan Balajar" (Lembaran-Negeri tahun 1957 No. 16) telah dikemukakan Peraturan Penguasa Perang Pasuk No. Pr/P/Perpempu/01/1/1958 tentang "Larangan pelekakaan tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya", yang ketentuan dituntut dan diubah dengan Peraturan Penguasa Perang Pasuk No. Pr/P/Perpempu/04/1/1959;

- b. bahwa berhubung dengan ketentuan dalam pasal 61 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 23 tahun 1959 tentang "Kedudukan Balajar" (Lembaran-Negeri tahun 1959 No. 139) dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 22 tahun 1960 (Lembaran-Negeri tahun 1960 No. 66) waktu berlakunya Peraturan-peraturan Penguasa Perang Pasuk tersebut akan berakibat pada tanggal 16 Desember 1960;

- c. bahwa dewasa ini perlindungan tanah-tanah terhadap pelekakaan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah masih perlu dilindungi, bagi pada kepala penguasa-penguasa yang bersangkutan masih perlu diberikan dasar hukum bagi tindakan-tindakannya untuk menyelesaikan pelekakaan tanah demikian itu;

- d. bahwa kerentanan-kerentanan dalam Ordoisasi "Jherchinnange" (scripture van grondwet" (Statutblad 1948 No. 110) dan Undang-undang Dasar No. 8/1951, (Lembaran-Negeri tahun 1951 No. 65) serta Undang-undang Dasar No. 1/1956 (Lembaran Negeri tahun 1956 No. 45) karena berbagai pertimbangan tidak dapat dipukul lagi;

- e. bahwa berhubung dengan hal-hal tersebut diatas dan mengingat sifat masalahnya sebenarnya soal-termaksud sekarang diatur dalam bentuk peraturan perundang-undangan biasa;

- f. bahwa karena keadaan yang memaksa soal tersebut diatur dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang;

Mengingat :

- a. pasal 22 ayat (1) Undang-undang Dasar;
- b. Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No. 5 tahun 1960);

Mendengar : Musyawarah Kabinet Kerja pada tanggal 13 Desember 1960;

Dengan menaruh

Mencantumkan :

- a. Ordoisasi "Jherchinnange" (scripture van grondwet" (Statutblad 1948 No. 110);
- b. Undang-undang Dasar No. 8 tahun 1951 (Lembaran-Negeri tahun 1951 No. 65);
- c. Undang-undang Dasar No. 1 tahun 1956 (Lembaran-Negeri tahun 1956 No. 45);

Menetapkan : Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang tentang "Larangan pelekakaan tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya";

Pasal 1.

Dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini yang dimaksudkan dengan tanah ialah :

- a. tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;

b. tanah yang tidak termasuk huruf a yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh pemerintahan atau badan hukum.

2. yang berhak ialah jika menguasai tanah yang terkandung dalam 1/a Negara dalam hal ini Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya. Itu, orang atau badan hukum yang berhak atas tanah itu.

3. pemakai tanah : ialah penduduk, mengesyakan dan/orang mengenyai sehubungan tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersontakan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak.

4. Penguasa Daerah ialah :

- a. untuk daerah-daerah yang tidak berada dalam keadaan bahaya seperti yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 23 tahun 1959 (Lembaran-Negeri tahun 1959 No. 139) "Bupati atau Wakil-Kepala Daerah yang bersangkutan, sedang untuk Daerah Tingkat I Jakarta Raya : Gubernur/Kepala Daerah Jakarta Raya";

- b. untuk daerah-daerah yang berada dalam keadaan bahaya dengan tingkatan keadaan darurat sipil, darurat militer atau keadaan perang, masing-masing Penguasa Daerah Sipil Daerah, Penguasa Daerah Militer Daerah atau Penguasa Perang Daerah yang bersangkutan, seperti yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 23 tahun 1959 (Lembaran-Negeri tahun 1959 No. 139)

Pasal 2

Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.

PERPU PERTANAHAN

Pasal 3

- (1) Penguasaan Daerah dapat mengontrol tindakan-tindakan untuk menyelesaikan pemilikan tanah yang bukan perkebunan dan bukan hutan zonis yang berhadapan atau kawasan yang sah, yang ahli dibelencinya masing-masing pada suatu waktu.

- (2) Penguasaan tersebut pada ayat (1) pasal ini dilakukan dengan memperhatikan rencana pemukiman dan penggunaan tanah yang bersangkutan.

Pasal 4

- (1) Hal-hal yang menyelesaikan pemilikan tanah sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 3, maka Penguasaan Daerah dapat memperlakukan kepada yang bersangkutan untuk mengorganisasi tanah yang bersangkutan dengan segala barang dan orang yang menurut hak dari padanya.

- (2) Jika setelah berlakunya tenggang waktu yang ditentukan didalam perintah pengorganisasi tersebut pada ayat (1) pasal ini perintah itu bukan dipenuhi oleh yang bersangkutan, maka Penguasaan Daerah atau pejabat yang diberi perintah olehnya melaksanakan pengorganisasi itu atas biaya pemakai tanah itu sendiri.

Pasal 5

- (1) Pemukiman tanah-tanah perkebunan dan hutan yang menurut Undang-undang Darurat No. 8 tahun 1954 (Lembaran-Negara 1954 No. 65) jo. Undang-undang Darurat No. 1 tahun 1956 (Lembaran-Negara tahun 1956 No. 45) harus diselesaikan, dan yang pada tanggal mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini belum diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Darurat tersebut, selanjutnya akan diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria, setelah mendapat Menteri Pertanian.

- (2) Bangun tidak menganggi berlakunya ketentuan dalam ayat (1) pasal ini, maka Menteri Agraria dengan Menteri Menteri Pertanian, dapat pula mengontrol tindakan-tindakan untuk menyelesaikan pemilikan tanah-tanah perkebunan dan hutan tarpa zoni yang berhadapan atau khususnya yang sah, yang dimulai sejak tanggal 12 Juni 1954.

- (3) Hal-hal yang menyelesaikan pemilikan tanah-tanah perkebunan dan hutan itu Menteri Agraria dan instansi yang dilaksanakannya mempunyai wewenang pada sebagai yang dimaksud dalam pasal 4.

- (4) Didalam menggunakan wewenangnya sebagai yang dimaksud dalam pasal ini, maka mengenai penyelesaian pemilikan tanah-tanah perkebunan Menteri Agraria harus memperhatikan kepentingan rakyat-pemakai tanah yang bersangkutan, kepentingan penduduk lainnya dibelant terutama kebaya perusahaan kebun dan kas tanah yang diperlukan perusahaan itu untuk menyelenggarakan usahanya, dengan ketentuan, bahwa terlebih dahulu harus dilaksanakan tercapainya penyelesaian dengan jalan musyawarah dengan pihak-pihak yang bersangkutan.

Pasal 6

- (1) Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal-pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

PERPU PERTANAHAN

- 1. berjangka untuk tanah tempo zoni yang berhadapan atau kawasan yang sah, dengan ketentuan-ketentuan jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikawatirkan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1);

- 2. berjangka untuk mengorganisasi yang berhadapan atau kawasan yang sah didalam pengorganisasi kedua atau suatu bidang tanah;

- 3. berjangka untuk menyelesaikan pemilikan tanah atau menggunakan dengan hasil atau bagian untuk melakukan perintah yang dimaksud dalam pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini;
- 4. berjangka untuk memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perintah tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini.

- (2) Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang dimaksud oleh Menteri Agraria dan Penguasaan Daerah sebagai yang dimaksud dalam pasal-pasal 3 dan 5 dapat menurut ancaman pidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) terhadap setiap orang yang melanggar atau tidak memenuhinya.

- (3) Yang melakukan tersebut dalam pasal ini adalah pelaksanaannya.

Pasal 7

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal 16 Desember 1960. Ajar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, menerbitkan dan mengumumkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini dengan pencatatan dalam Lembaran-Negara Republik Indonesia.

Ditandatangani di Jakarta  
pada tanggal 14 Desember 1960,  
Presiden Republik Indonesia,

Ttd

SOEKARNO

Ditandatangani di Jakarta  
pada tanggal 14 Desember 1960,  
Pegawai Sekretariat Negara,

Ttd

SAINTOSO.







PERATURAN PEMERINTAH PENGANGKUT ENDANG-INDANG  
 NOMOR 36 TAHUN 1960  
 TENTANG  
 PENETAPAN LUAS TANAH PERTANAHAN  
 PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA.

Mendiang :

- a. bahwa perlu ditetapkan luas maksimum dan minimum tanah pertanian seluas yang dimaksud dalam pasal 17 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lakhsan-Negara tahun 1960 No. 104E.
- b. bahwa oleh karena keadaan darurat soal tersebut diatas dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang:

Mengingat :

- a. pasal 22 ayat (1) Undang-undang Dasar.
- b. pasal 2, 7, 17 dan 41 Undang-undang No. 5 tahun 1960 (Lakhsan-Negara tahun 1960 No. 104E.

Mendengar : Masyarakat Republik Korea pada tanggal 28 Desember 1960.

Memutuskan :

**Menetapkan :** Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang tentang penetapan luas tanah pertanian.

Pasal 1

(1) Seorang atau orang-orang yang dilain penghidupannya merupakan atau keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan memiliki tanah pertanian, baik tanah sendiri atau kerjasama orang lain atau dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sendiri, tanah sewa, tanah kering maupun tanah dan tanah kering.

(2) Dengan mengingat keadaan darurat yang sangat khusus Menteri Agraria dapat menambah luas maksimum 20 hektar tersebut pada ayat (1) pasal ini dengan paling banyak 5 hektar.

Pasal 3

Orang-orang dan kepala-kepala keluarga yang anggota-anggota keluarganya menguasai tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum wajib melaporkan hal itu kepada Kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan didalam waktu 3 bulan sejak mulai berlakunya Peraturan ini. Kalau dipandang perlu maka jangka waktu tersebut dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria.

sepi-sepi dan kesukanya yang khusus, sesuai dengan keadaan setempat. Dalam pada itu mengingat akan faktor-faktor yang membedakan tanah-tanah perkebunan (dan hutan) itu depending perlu untuk membagi maka khusus mengenai tanah-tanah perkebunan (dan hutan) itu depending perlu untuk memisalkannya pada Menteri Agraria (dan Menteri Pertanian), hingga supaya garis kebijaksanaan yang seragam, terutama karena soal perkebunan itu kebanyakan adalah dapat dibagi sebagai perkebunan besar-besaran, semi-utama (pasal 5). Sebagai dasar kebijaksanaan dalam menggunakan wewenang yang dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) maka ditetapkan dalam ayat (4), bahwa terlebih dahulu haruslah diadakan penyelidikan menyeluruh yang diadakan dengan jalan masyarakat dengan pihak-pihak yang bersangkutan. Jika jalan pemerintahan tidak tersedia hasil maka Menteri Agraria dan Menteri Pertambangan, dan jalan pemerintahan yang bersangkutan penyelenggaraannya dengan memperhatikan kepentingan masyarakat pencari tanah yang bersangkutan, kesediaan pemerintah lainnya dalam rangka penanaman modal dan lain-lain yang diperlukan, kesediaan modal perkebunan itu untuk menyelenggarakan usahanya. Dalam pasal 5, diadakan perbedaan antara perkebunan tanah perkebunan dan hutan sebagai berikut pasal 5, bahwa perbedaan itu berlakunya Undang-undang Dasar No. 8 tahun 1954, harus dipisahkan, karena menurut ketentuan dan ketentuan dalam Undang-undang Dasar tersebut. Hal yang perkebunan-perkebunan tanah sejak tanggal ini perlu dipisahkan pula, tetapi karena modal tunggal tersebut modal ada perkebunan yang dengan demikian perkebunan tanah yang lain terhadap para pemakai yang bersangkutan dari para terhadap para pemakai sebelum tanggal 12 Juni 1954 ini. Terhadap para pemakai yang terakhir ini dapat dipukul dilakukan tindakan pidana (pasal 6 ayat (1) huruf a).

8. Dengan adanya perubahan tersebut diatas karena tidak perlu lagi diberikan penjelasan pasal demi pasal.