



**SKRIPSI**

**SENGKETA PENGUASAAN TANAH HAK GUNA USAHA ANTARA  
MASYARAKAT DAN PERUSAHAAN DAERAH PERKEBUNAN**

**(Studi Kasus Sengketa Penguasaan Tanah Perkebunan Ketajek Desa Suci,  
Dan Desa Pakis Kecamatan Panti Kabupaten Jember)**

***RIGHTS TO LAND OWNERSHIP DISPUTES BETWEEN THE BUSINESS  
COMMUNITY AND REGIONAL PLANTATION COMPANIES***

***(Case Study Of Land Tenure Disputes Plantation Ketajek, Village Suci, And  
Village Pakis districts Panti Jember Regency)***

**JOIC HUSNI MUBAROK**

**NIM : 050710101143**

**KEMENTRIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2013**

**SKRIPSI**

**SENKETA PENGUASAAN TANAH HAK GUNA USAHA ANTARA  
MASYARAKAT DAN PERUSAHAAN DAERAH PERKEBUNAN  
(Studi Kasus Sengketa Penguasaan Tanah Perkebunan Ketajek Desa Suci,  
Dan Desa Pakis Kecamatan Panti Kabupaten Jember)**

***RIGHTS TO LAND OWNERSHIP DISPUTES BETWEEN THE BUSINESS  
COMMUNITY AND REGIONAL PLANTATION COMPANIES  
(Case Study Of Land Tenure Disputes Plantation Ketajek, Village Suci, And  
Village Pakis districts Panti Jember Regency)***

**JOIC HUSNI MUBAROK**

**NIM : 050710101143**

**KEMENTRIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

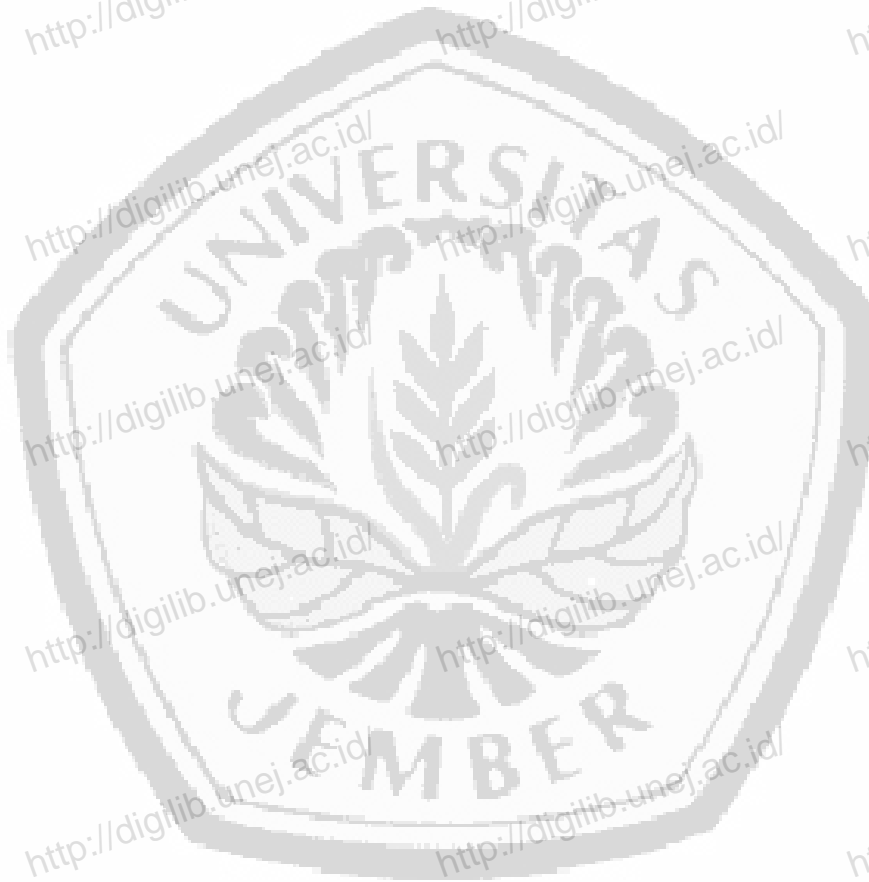
**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2013**

## MOTTO

“Bumi Dan Air Dan Kekayaan Alam Yang Terkandung Didalamnya dikuasai Oleh Negara Dan Dipergunakan Untuk Sebesar-Besarnya Kemakmuran Rakyat”<sup>1</sup>



---

<sup>1</sup> Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945

## PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Skripsi ini kepada :

1. Almarhum Aba tercinta Muhammad dan Almarhumah Umi Muholida tercinta, yang mendidik penulis dengan penuh kasih sayang dan kesabaran yang teramat sabar, dan menamkan pada diri penulis bersih cinta terhadap budi pekerti luhur:
2. Almamaterku yang kubanggakan dan kucintai Universitas Jember, semoga terus berjaya.



**PRASYARAT GELAR**

**SENKETA PENGUASAAN TANAH HAK GUNA USAHA ANTARA  
MASYARAKAT DAN PERUSAHAAN PERKEBUNAN DAERAH  
(Studi Kasus Sengketa Penguasaan Tanah Perkebunan Ketajek Desa Suci,  
Dan Desa Pakis Kecamatan Panti Kabupaten Jember)**

***RIGHTS TO LAND OWNERSHIP DISPUTES BETWEEN THE BUSINESS  
COMMUNITY AND REGIONAL PLANTATION COMPANIES  
(Case Study Of Land Tenure Disputes Plantation Ketajek, Village Suci, And  
Village Pakis districts Panti Jember Regency)***

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum  
Di Fakultas Hukum Universitas Jember

**JOIC HUSNI MUBAROK**

**NIM : 050710101143**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
Jember, Februari 2013**

**PERSETUJUAN**  
**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI**  
**TANGGAL 10 JANUARI 2013**

**Oleh :**

**Pembimbing,**

**Nama : RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.**

**NIP : 19561125 198403 1 002**

**Pembantu Pembimbing,**

**Nama : ASMARA BUDI DYAH DARMA SUTJI, S.H.**

**NIP : 19500710 198002 2 001**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**SENKETA PENGUASAAN TANAH HAK GUNA USAHA ANTARA  
MASYARAKAT DAN PERUSAHAAN PERKEBUNAN DAERAH**

**(Studi Kasus Sengketa Penguasaan Tanah Perkebunan Ketajek Desa Suci,  
Dan Desa Pakis Kecamatan Panti Kabupaten Jember)**

Oleh :

**JOIC HUSNI MUBAROK**

**NIM : 0507101011143**

**Mengetahui**

**Pembimbing**

**Pembantu Pembimbing**

**RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.**

**NIP. 19561125 198403 1 002**

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

**NIP. 19500710 198002 2 001**

**Mengesahkan :**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAN**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**DEKAN,**

**Dr. WIDODO EKATJAHJANA, S.H., M.Hum.**

**NIP. 19710501 199303 1 001**

## PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa,  
Tanggal : Lima Belas (15)  
Bulan : Januari  
Tahun : 2013

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

### Panitia Penguji

**Ketua**

**Sekretaris**

**IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.**

**WARAH ATIKAH, S.H., M.HUM.**

**NIP.19601122 198902 1 001**

**NIP.19730325 200112 2 001**

### Anggota Penguji

**Nama : RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.** .....

**NIP : 19561125 198403 1 002**

**Nama : ASMARA BUDI DYAH DARMA SUTJI, S.H** .....

**NIP : 19500710 198002 2 001**



## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **JOIC HUSNI MUBAROK**

NIM : **050710101143**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul: **SENKETA PENGUASAAN TANAH HAK GUNA USAHA ANTARA MASYARAKAT DAN PERUSAHAAN DAERAH PERKEBUNAN (Studi Kasus Sengketa Penguasaan Tanah Perkebunan Ketajek Desa Suci, Dan Desa Pakis Kecamatan Panti Kabupaten Jember)** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali bila disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan hasil karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 15 Januari 2013

Yang Menyatakan

**JOIC HUSNI MUBAROK**

**NIM. 050710101143**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Pertama-tama saya panjatkan puji syukur kehadiran Allah S.W.T Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang atas segala berkah, rahmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Terima kasih tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya saya sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, yaitu :

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H., M.Hum, selaku Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan nasehat dan arahan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
2. Ibu Asmara Budi Dyah Darma Sutji S.H., selaku Pembantu Pembimbing yang juga telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, nasehat, dan arahan hingga terselesaikan skripsi ini;
3. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Ketua Penguji;
4. Warah Atikah, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Penguji;
5. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.H, Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II, dan Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Negeri Jember;
7. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H., Ketus Bagian Hukum Tata Negara, beserta seluruh Dosen Jurusan Hukum Tata Negara;
8. Bapak Kukuh Budi Mulya S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik;
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah mencurahkan pikiran dan tenaganya untuk memberikan ilmu pengetahuan kepada mahasiswanya;
10. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Hukum;

11. Bapak Zaini, Kepala Desa Pakis Kecamatan Panti Kabupaten Jember beserta staf, penulis mengucapkan banyak terima kasih atas bantuannya;
12. Bapak Suparjo, Selaku ketua dari MPTK, dan Bapak Munawaroh selaku ketua dari KOMPAK, yang telah bersedia meluangkan waktu untuk berdiskusi dengan saya, dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Bapak Sugeng selaku Kepala ADM PDP Gunung pasang, yang telah bersedia untuk memberi gambaran umum tentang sengketa ketajak.
14. Kakak tersayang Alexandy S.s.i, penulis ucapkan terima kasih atas doa dan dukungannya;
15. Seluruh keluarga tanggul yang telah membantu dalam menghadapi cobaan hidupku yang amat berat.
16. Kawan-Kawan 2005 yang senasib seperjuangan, Revi Tidar Yanto, Lingga Hendratno, Aryo, Panji, Eka Juangga, Irwan Saragih, Hendrik S, Taufik Hidayat dan lain-lain.
17. Saudara-saudara tercinta, Geng Kapak Merah, Zaki Firmansyah S.H., Mochamad Ihsan S.H, Evran Chandra S.H, Muzaki, Rahmat (Black), Band, Untung (Licek), Sobyana S.E yang telah banyak memberi dukungan moril dan materiil dalam menyelesaikan skripsi ini.
18. Untuk seseorang yang telah bersedia untuk mendampingiku selama 3 tahun ini,aku ucapkan banyak terimakasih.
19. Teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu, penulis ucapkan banyak terima kasih, karena doa kalian pembuatan skripsi ini dapat terselesaikan;

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan, bagi agama dan bangsaku.

Jember, 15 Januari 2013

Penulis

**JOIC HUSNI MUBAROK**

## RINGKASAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia, tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Tanah merupakan salah satu hal yang sangat berperan penting dalam setiap kegiatan pembangunan. Tidak dapat dipungkiri kebutuhan pemenuhan manusia akan tanah makin hari makin bertambah. Tanah mempunyai kedudukan dan fungsi yang amat penting bagi manusia, masyarakat, dan negara. Kita tidak dapat memungkiri pula bahwa setiap keperluan akan tanah memerlukan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, maupun pemanfaatan tanah. Sebagai warga asli Jember penulis tertarik untuk membahas tentang kasus sengketa penguasaan tanah antara masyarakat Perusahaan Perkebunan Daerah (PDP) Jember terkait HGU yang dimilikinya.

Permasalahan yang di bahas dalam skripsi ini, yaitu *pertama*, bagaimanakah perlindungan hukum terhadap para pihak yang bersengketa. *Kedua*, bagaimanakah upaya penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha Perkebunan ketajak.

Tujuan penulisan skripsi ini terbagi menjadi dua, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum untuk memenuhi dan melengkapi salah satu syarat dari fakultas, menyelesaikan studi, dan meraih gelar sarjana hukum, pada fakultas hukum universitas Jember, dan memberikan sumbangan pemikiran yang bermamfaat bagi kalangan umum dan khususnya mahasiswa fakults hukum universitas Jember. Tujuan Khusus untuk mengetahui dan menganalisa permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini.

Metode yang digunakan dalam skripsi ini adalah adalah bersifat yuridis empiris, dan pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan sosiologis. Sumber bahan hukum dalam skripsi ini, meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hokum tersier. Metode pendekatan yang penulis pakai adalah yuridis sosiologis yaitu pendekatan yang menjelaskan sejauh mana peraturan hukum itu benar benar ditaati oleh masyarakat apabila terjadi suatu penyimpangan perilaku masyarakat, dari peraturan hukum

yang ada hendak meneliti kesadaran hukum masyarakat dan masalah hukum lainnya yang berkaitan dengan kehidupan sosial budaya masyarakat.

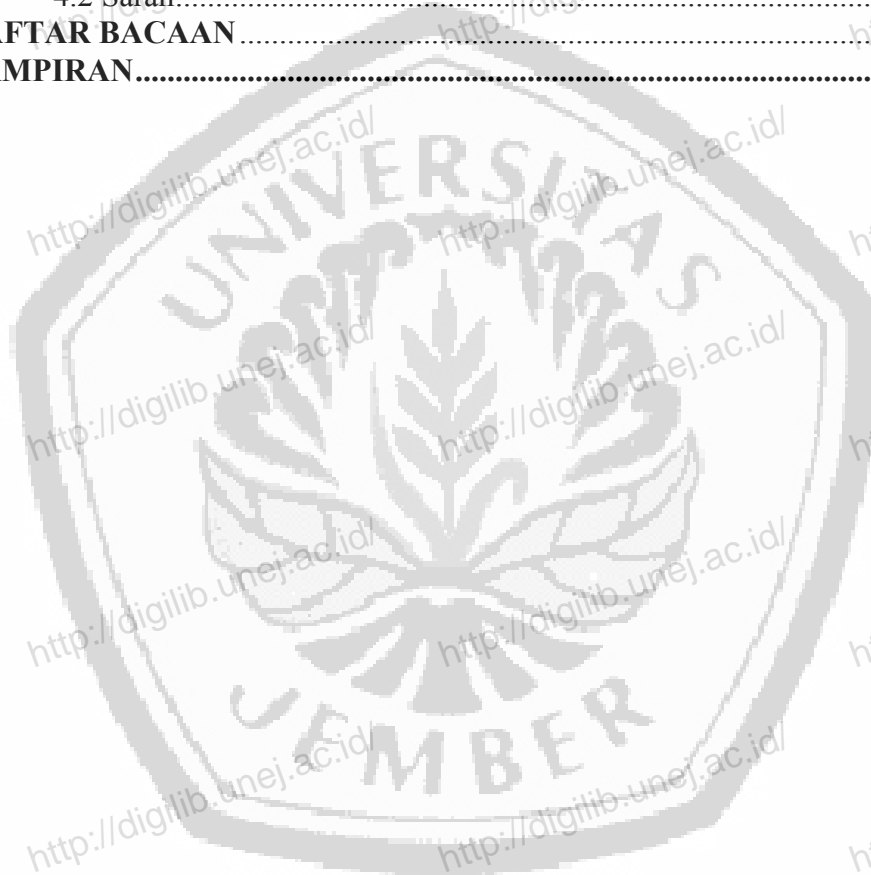
Sengketa tanah Perkebunan Ketajek, adalah sengketa penguasaan tanah dalam arti yuridis, suatu penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum, umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Penyelesaian sengketa Perkebunan Ketajek dilakukan dengan dua cara yaitu, litigasi dan non litigasi. Penyelesaian yang dilakukan dalam sengketa Perkebunan Ketajek sampai saat ini masih belum terselesaikan.

Saran dalam Skripsi ini meliputi, Berkenaan banyaknya sengketa tanah yang terjadi di seluruh Indonesia maka, sebaiknya pemerintah melakukan pendataan menyeluruh terhadap alas hak tanah diseluruh Indonesia, terutama alas hak dari perusahaan-perusahaan perkebunan. Dikarenakan lamanya penyelesaian sengketa Perkebunan Ketajek maka, penulis menyarankan agar, segera dibentuk aturan khusus tentang Penyelesaian Senketa Pertanian.

## DAFTAR ISI

<b>Halaman Sampul Depan .....</b>	<b>i</b>
<b>Halaman Sampul Dalam .....</b>	<b>ii</b>
<b>Halaman Motto .....</b>	<b>iii</b>
<b>Halaman Persembahan.....</b>	<b>iv</b>
<b>Halaman Prasyarat Gelar .....</b>	<b>v</b>
<b>Halaman Persetujuan .....</b>	<b>vi</b>
<b>Halaman Pengesahan.....</b>	<b>vii</b>
<b>Halaman Penetapan Panitia Penguji.....</b>	<b>viii</b>
<b>Halaman Orisinalitas .....</b>	<b>ix</b>
<b>Halaman Ucapan Terimakasih .....</b>	<b>x</b>
<b>Halaman Ringkasan.....</b>	<b>xii</b>
<b>Halaman Daftar Isi .....</b>	<b>xiv</b>
<b>Daftar Lampiran .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.3.1 Tujuan Umum .....	4
1.3.2 Tujuan Khusus .....	4
1.4 Metode Penelitian.....	5
1.5 Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
2.1 Sengketa Tanah .....	9
2.1.1 Pengertian Sengketa Tanah.....	9
2.1.2 Tipologi Sengketa pertanahan Di Indonesia .....	10
2.2 Penyelesaian Sengketa .....	11
2.2.1 Penyelesaian Sengketa dengan Jalur Pengadilan (Litigasi).....	12
2.2.2 Macam-Macam Peradilan.....	12
2.2.3 Proses Penyelesaian Di Luar Pengadilan (Non Litigasi).....	13
2.2.4 Kekuatan Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa .....	19
2.3 Penguasaan Tanah.....	20
2.3.1 Jenis-Jenis Hak-hak Penguasaan Tanah .....	21
2.3.2 Hak-Hak Atas Tanah .....	22
2.4 Hak Guna Usaha.....	22
2.4.1 Pengertian Hak Guna Usaha.....	22
2.4.2 Subyek Hak Guna Usaha .....	24
2.4.3 Terjadinya Hak Guna Usaha.....	26
2.4.4 Hapusnya Hak Guna Usaha .....	27
2.5 Hak Milik .....	28
<b>BAB 3 PEMBAHASAN .....</b>	<b>31</b>
3.1 Latar Belakang Sengketa Perkebunan Ketajek .....	31
3.1.1 Lokasi Penelitian.....	31

3.1.2 Sejarah Sengketa Perkebunan Ketajek.....	31
3.1.3 Tipologi Sengketa Perkebunan Ketajek.....	42
3.2 Upaya Penyelesaian Sengketa Perkebunan Ketajek.....	43
3.2.1 Penyelesaian Sengketa Perkebunan Ketajek Melalui Jalur Pengadilan .....	44
3.2.2 Penyelesaian Sengketa Perkebunan Ketajek Melalui Jalur Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS)/Alternative Dispute Resulation .....	47
<b>BAB 4 PENUTUP.....</b>	<b>57</b>
4.1 Kesimpulan.....	57
4.2 Saran.....	57
<b>DAFTAR BACAAN.....</b>	<b>58</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>59</b>



## Daftar Lampiran

1. Peta Lokasi Penelitian
2. Surat Keputusan menteri Pertanian Dan Agraria Nomor: SK.50/KA/64 dan Surat Keputusan Kepala Isnpeksi Agraria Jawa Timur Nomor: 1/AGR/6/XI/122/HM/III
3. Berita Acara Nomor: 9/P.N/1973
4. Putusan Pengadilan Negeri Jember, Nomor: 130/Pdt.G/1998/PN
5. Surat Badan Pertanahan Nasioanal Kantor Wilayah Propinsi Jawa Timur Nomor: 410.35-/12411 Tentang Penyampaian Daftar Nama-nama Pemilik Asli Tanah Ketajek Jember
6. Rekomendasi Komisi A DPRD Kabupaten Jember Nomor: 9/Komisi A/IV/2006
7. Surat Keputusan Bupati Jember Nomor: 188.45/151/012/2009 Tentang Tim Verifikasi Nama Masyarakat di Wilayah Tanah Ketajek Kecamatan Panti Kabupaten Jember.
8. Keputusan Bupati Jember Nomor: 188.45/218/012/2012 Tentang Penetapan hasil Sementara Pelaksanaan Kegiatan Verifikasi Nama-Nama Masyarakat Di Wilayah tanah Ketajek Kecamatan panti Kabupaten Jember.
9. Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 64/Pdt.G/2010/PN.Jr.
10. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 353/PDT/2011/PT.SBY.
11. Laporan Hasil Rapat Kerja Komisi A. DPRD Kabupaten Jember Tanggal 9 Juni 2005