

# TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA TANAH PERKEBUNAN AJUNG DAN GAYASAN ANTARA PTPN X JEMBER DENGAN MASYARAKAT PETANI PENGGARAP

(Studi Kasus Permasalahan Tanah HGU PTPN X Jember  
di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember)

## SKRIPSI

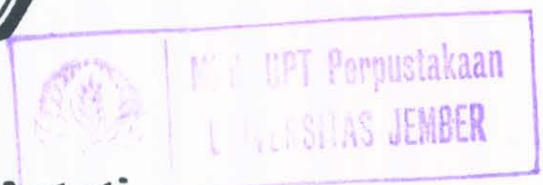
Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi  
syarat-syarat untuk menyelesaikan program  
studi Ilmu Hukum dan mencapai  
Gelar Sarjana Hukum



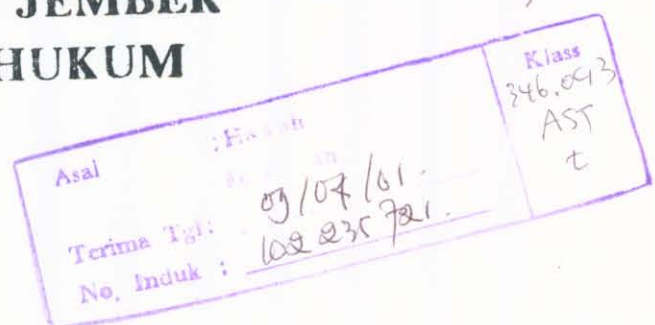
Oleh :

**Melanie Diah Astuti**

NIM. 960710101099



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**2001**



TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA TANAH PERKEBUNAN  
AJUNG DAN GAYASAN ANTARA PTPN X JEMBER DENGAN  
MASYARAKAT PETANI PENGGARAP (Studi Kasus  
Permasalahan Tanah HGU PTPN X Jember  
di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember)

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA TANAH PERKEBUNAN  
AJUNG DAN GAYASAN ANTARA PTPN X JEMBER DENGAN  
MASYARAKAT PETANI PENGGARAP (Studi Kasus  
Permasalahan Tanah HGU PTPN X Jember  
di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember)

SKRIPSI

Oleh :

MELANIE DIAH ASTUTI  
NIM. 960710101099

PEMBIMBING :

KUSMONO, S.H., MM  
NIP. 130 161 942

PEMBANTU PEMBIMBING :

IWAYAN YASA, S.H.  
NIP. 131 832 298

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2001

**MOTTO :**

**“ Bertambahnya keinsyafan hukum di dalam masyarakat berarti mendekatkan kita terhadap berdirinya Negara Hukum yang berjalan dengan sempurna”.**

**(Hans Kelsen)**

---

Sumber : Soebadi, A.R, S.H. 1987, **Penyelesaian Persengketaan Hak Atas Tanah Setelah Adanya UUPA**, Karya Anda, Jakarta

## PERSEMBAHAN

1. Ayahanda Purnomo, S.H. dan Ibunda Iendhit Heraini yang terhormat;
2. Almamater yang kebanggakan;
3. Bapak dan ibu guru yang terhormat;
4. Adik – adikku Endah Kurnia Lestari dan Niken Sulisty Herdini tersayang;
5. Nanang Muji Irawan tercinta.

## PERSETUJUAN

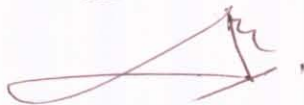
Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji :

Hari : Rabu  
Tanggal : 21 Pebruari 2001  
Tahun : 2001

Diterima oleh Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

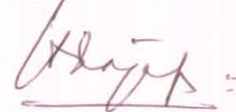
## PANITIA PENGUJI

KETUA



SUGIJONO, S.H.  
NIP. 131 403 358

SEKRETARIS



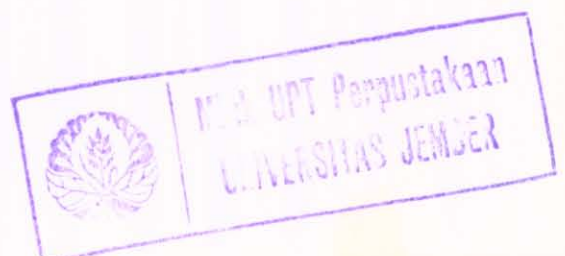
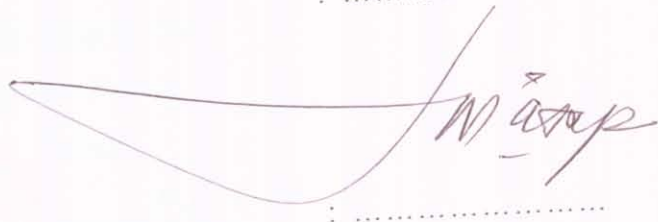
HIDAJATI, S.H.  
NIP. 130 781 336

## ANGGOTA PANITIA PENGUJI

1. KUSMONO, S.H., MM  
NIP. 130 161 942



2. I WAYAN YASA, S.H.  
NIP. 131 832 298



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas skripsi dengan judul : “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA TANAH PERKEBUNAN AJUNG DAN GAYASAN ANTARA PTPN X JEMBER DENGAN MASYARAKAT PETANI PENGGARAP (Studi Kasus Permasalahan Tanah HGU PTPN X Jember di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember)”.

Tujuan utama penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi persyaratan guna meraih gelar kesarjanaan Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Selama proses penulisan skripsi ini penulis menemui beberapa kendala, namun berkat ridho Allah SWT, bimbingan, bantuan dan saran dari berbagai pihak sehingga penulis mampu melewatinya. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tulus dan ikhlas kepada :

1. Bapak Kusmono, S.H., MM., selaku Dosen Pembimbing skripsi, yang telah memberikan petunjuk dan bimbingan yang berharga selama penyusunan skripsi;
2. Bapak I Wayan Yasa, S.H., selaku Dosen Pembantu Pembimbing skripsi, yang telah memberikan petunjuk, bimbingan, saran serta nasehat yang bermanfaat dalam penulisan skripsi;
3. Bapak Sugijono, S.H., selaku Ketua Penguji dan sekaligus Ketua Jurusan Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Jember;
4. Ibu Hidajati, S.H., selaku Sekretaris Penguji;
5. Bapak Soewondho, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember beserta Pembantu Dekan I, II dan III;
6. Bapak Purnomo, S.H., selaku Dosen Wali, yang telah memberikan petunjuk dan nasehat selama menjadi mahasiswa;

7. Guru-guruku TK, SD, SMP, SMA serta seluruh dosen yang telah memberikan bekal ilmu untuk masa depanku juga seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah membantu kelancaran administrasi dalam penulisan skripsi ini;
8. Bapak Drs. Darwoto, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember; Bapak Handoko, S.H. selaku bagian Permasalahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan seluruh staf Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
9. Papa, Mama dan Adik-adikku yang telah mencurahkan seluruh perhatian, dukungan moril dan kasih sayangnya kepada penulis dengan tulus dan ikhlas;
10. Keluarga Besar Eyang Uti Sewandhono, tante Naniek, mbak Nina, mas Tommy yang telah memberikan dukungan moril kepada penulis;
11. Keluarga Bapak M. Ngaderi yang telah memberikan perhatian dan dukungan moril dengan tulus ikhlas;
12. Bapak Drs. Rudy Eko Pramono, MSi yang telah memberikan petunjuk, nasihat serta bantuan moril kepada penulis;
13. Sahabat sejawatku Nanang Muji Irawan yang telah memberikan semangat, perhatian serta membantu kelancaran selama penulisan skripsi ini;
14. Sahabat-sahabatku Rhiny, Ririn, Epha, Antiek, Exha, Ary dan teman-teman seperjuangan yang telah membantu kelancaran penyelesaian skripsi ini;
15. Semua pihak yang telah memberikan bantuannya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT senantiasa menganugerahkan balasan rahmat dan hidayah-Nya atas segala jasa serta amal baik mereka. Akhirnya, penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya, amien.

Jember, Pebruari 2001

Penulis,



## DAFTAR ISI

|  | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL .....                                  | i       |
| HALAMAN PEMBIMBING .....                             | ii      |
| HALAMAN MOTTO .....                                  | iii     |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....                            | iv      |
| HALAMAN PERSETUJUAN .....                            | v       |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                             | vi      |
| KATA PENGANTAR .....                                 | vii     |
| DAFTAR ISI .....                                     | ix      |
| DAFTAR TABEL .....                                   | xi      |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                                | xii     |
| RINGKASAN .....                                      | xiii    |
| <br>   |         |
| BAB I : PENDAHULUAN                                  |         |
| 1.1 Latar Belakang .....                             | 1       |
| 1.2 Rumusan Masalah .....                            | 5       |
| 1.3 Tujuan Penulisan .....                           | 5       |
| 1.3.1 Tujuan Umum .....                              | 5       |
| 1.3.2 Tujuan Khusus .....                            | 5       |
| 1.4 Metodologi .....                                 | 6       |
| 1.4.1 Pendekatan Masalah .....                       | 6       |
| 1.4.2 Sumber Data .....                              | 7       |
| 1.4.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data ..... | 7       |
| 1.4.4 Analisa Data .....                             | 8       |
| <br>   |         |
| BAB II : FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI       |         |
| 2.1 Fakta .....                                      | 9       |
| 2.2 Dasar Hukum .....                                | 13      |

|                               |  |    |
|-------------------------------|--|----|
| 2.3                           | Landasan Teori .....   | 15 |
| 2.3.1                         | Pengertian Tanah HGU .....   | 15 |
| 2.3.2                         | Pengertian Pemegang HGU serta Hak dan Kewajibannya...16  |    |
| 2.3.3                         | Pemanfaatan Tanah HGU .....  | 18 |
| 2.3.4                         | Pengertian Petani Penggarap serta Hak dan Kewajibannya.19  |    |
| 2.3.5                         | Cara Memperoleh HGU .....  | 20 |
| BAB III : PEMBAHASAN          |  |    |
| 3.1                           | Keabsahan penguasaan atas Tanah HGU di Kebun Ajung dan<br>Gayasan oleh PTPN X Jember sebagai pemegang /penerima hak<br>ditinjau secara Historis maupun Yuridis ..... | 24 |
| 3.2                           | Peran Kantor Pertanahan Jember dalam upaya penyelesaian<br>sengketa Tanah HGU di Kebun Ajung dan Gayasan .....   | 30 |
| 3.3                           | Penyelesaian sengketa Tanah HGU di Kebun<br>Ajung dan Gayasan .....  | 31 |
| BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN |  |    |
| 4.1                           | Kesimpulan .....   | 34 |
| 4.2                           | Saran .....  | 35 |
| DAFTAR PUSTAKA                |  |    |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN             |  |    |

## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| Tabel Daftar Lokasi dan Luas Tanah HGU di Kebun Ajung dan Gayasan yang dijadikan Obtek Landreform untuk Didistribusikan kepada Masyarakat Petani Penggarap ..... | 32 |
|--|----|

## DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN I : Surat Permohonan HGU
- LAMPIRAN II : Buku Register Permohonan HGU
- LAMPIRAN III : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B
- LAMPIRAN IV : Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport)
- LAMPIRAN V : Pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah kepada Menteri Negara Agraria/KBPN dalam hal Pemberian HGU
- LAMPIRAN VI : Buku Register Permohonan Hak
- LAMPIRAN VII : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 33-VIII-1999 Tentang Pembatalan Hak Guna Usaha Atas Tanah Perkebunan Ajung dan Gayasan Tercatat Atas Nama PT. Perkebunan XXVII Terletak di Kabupaten Jember Propinsi Jawa timur
- LAMPIRAN VIII: Perjanjian Kerjasama Berdasarkan Pola Kemitraan Antara PTPN X (Persero) Dengan Penerima Hak Milik Atas Tanah Perkebunan Ajung dan Gayasan-Jenggawah di Jember.

## RINGKASAN

Manusia dalam kehidupannya membutuhkan tanah, baik yang dikelola untuk pertanian demi meningkatkan kesejahteraan hidup maupun untuk kebutuhan lainnya. Berpijak dari kenyataan itu, mengenai pemanfaatan tanah harus diatur secara tertib supaya warga negara atau pemerintah sekalipun tidak semaunya sendiri untuk memiliki hak atas tanah. Undang-Undang Dasar 1945 memberikan landasan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan faktor kemakmuran rakyat, sehingga kesemuanya harus dikuasai Negara untuk digunakan sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat.

Masalah tanah perkebunan yang terjadi di Jawa Timur salah satunya adalah kasus Kebun Ajung dan Gayasan di kecamatan Jenggawah, yaitu sengketa atas lahan yang luasnya mencapai  $\pm$  2800 hektar yang diperebutkan oleh PTP XXVII (sekarang PTPN X Jember) dengan masyarakat petani penggarap setempat.

Permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini adalah mengenai keabsahan penguasaan atas tanah HGU di Kebun Ajung dan Gayasan oleh PTPN X Jember sebagai pemegang/penerima hak ditinjau secara historis maupun yuridis, mengetahui peran Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam upaya penyelesaian sengketa tanah perkebunan Ajung dan Gayasan dan penyelesaian akhir sengketa tanah HGU di Kebun Ajung dan Gayasan. Dengan demikian maka tujuan yang ingin dicapai secara khusus adalah untuk menjawab permasalahan tersebut.

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif dan yuridis sosiologis dengan sumber data primer dan sumber data sekunder sebagai sumber datanya. Prosedur pengumpulan dan pengolahan data dilakukan melalui studi lapangan dan studi literatur yang kemudian dianalisa secara deskriptif kualitatif. Selanjutnya diambil kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif.

Hasil yang diperoleh berdasarkan uraian secara keseluruhan adalah penguasaan atas tanah HGU di Kebun Ajung dan Gayasan oleh PTPN X Jember selaku pemegang/penerima hak ditinjau secara historis adalah sah. Hal ini dapat diketahui bahwa PTPN X Jember (dulu PTP XVII) merupakan kelanjutan dari perusahaan Belanda Landbouw Maatschappij Oud Djember (LMO) yang terkena UU Nasionalisasi no. 86 Tahun 1958 jo PP No. 2 Tahun 1959 menjadi perusahaan milik Negara Republik Indonesia. Secara yuridis PTPN X Jember adalah sah sebagai pemegang/penerima hak atas tanah HGU di Kebun Ajung dan Gayasan. Hal ini berdasarkan dua Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri. Pertama SK No. 32/HGU/BA/1969 tanggal 15 Desember 1969, Kedua SK No. 15/HGU/BA/1970 tanggal 18 Juli 1970.

Mengenai peran Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam upaya penyelesaian sengketa tanah HGU di Kebun Ajung dan Gayasan adalah sebagai 'mediator' yang berfungsi untuk menjembatani kepentingan petani penggarap di satu pihak dan PTPN X bersama pemerintah di pihak lain. Selain itu upaya Kantor Pertanahan untuk memenuhi tuntutan rakyat yaitu dengan mempertemukan PTPN X dengan masyarakat petani penggarap untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama berdasarkan Pola Kemitraan.

Penyelesaian akhir dari sengketa tanah HGU di Kebun Ajung dan Gayasan adalah dengan dibatalkannya sertifikat perpanjangan HGU PTPN X berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 33-VIII-1999. Dengan demikian status tanah HGU di Kebun Ajung dan Gayasan berubah menjadi Tanah Negara, yang oleh Menteri Agraria dijadikan obyek Landreform. Berdasarkan SK Pemberian Hak Milik oleh Kantor Pertanahan Jember dengan mengacu pada PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 maka obyek Landreform didistribusikan kepada masyarakat petani penggarap. Sampai dengan sekarang penerbitan sertifikat hak milik atas tanah tersebut masih dalam proses penyelesaian.

## DAFTAR PUSTAKA

- G. Kartasapoetra. 1992. *Masalah Pertanahan Di Indonesia Cetakan II*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Gautama dan Ellyda T. 1997. *Tafsiran UUPA 1960 dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya (1966) Cetakan X*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hutagalung, Arie. 1985. *Program Redistribusi Tanah Di Indonesia*. Jakarta: CV. Rajawali.
- Muchsin. 2000. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Perkebunan Pada Era Reformasi*. Makalah (sudah diterbitkan) pada seminar di Gedung DPRD Jatim tanggal 25 Nopember 2000.
- Saleh, Wantjik. 1977. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sumardjono, Maria. 1982. *Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah*. Yogyakarta: Jurusan Hukum Agraria FH Universitas Gajah Mada.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum Cetakan 3*. Jakarta: UI Press
- Soebadi, A.R, 1987, *Penyelesaian Persengketaan Hak Atas Tanah Setelah Adanya UUPA*, Jakarta: Karya Anda.
- Tim Fakultas Hukum Universitas Jember. 1998. *Pedoman Penulisan Skripsi (Legal Opinion/Legal Memorandum)*. Jember: FH-UNEJ.

Waluyo, Bambang. 1991. *Penelitian Hukum Dalam Praktek Cetakan I*. Jakarta: Sinar Grafika.

Wardojo. 1996. *Masalah Pertanahan dan Hak Guna Usaha di Perkebunan Besar*. Makalah (sudah diterbitkan) pada seminar di Aula PTPN XII Jember tanggal 19 Desember 1996.

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang *Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah*.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 Tentang *Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah*.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang *Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 33-VIII 1999 Tentang *Pembatalan HGU Atas Tanah Perkebunan Ajung dan Gayasan Jenggawah Tercatat atas Nama PTP XXVII Terletak di Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur*.