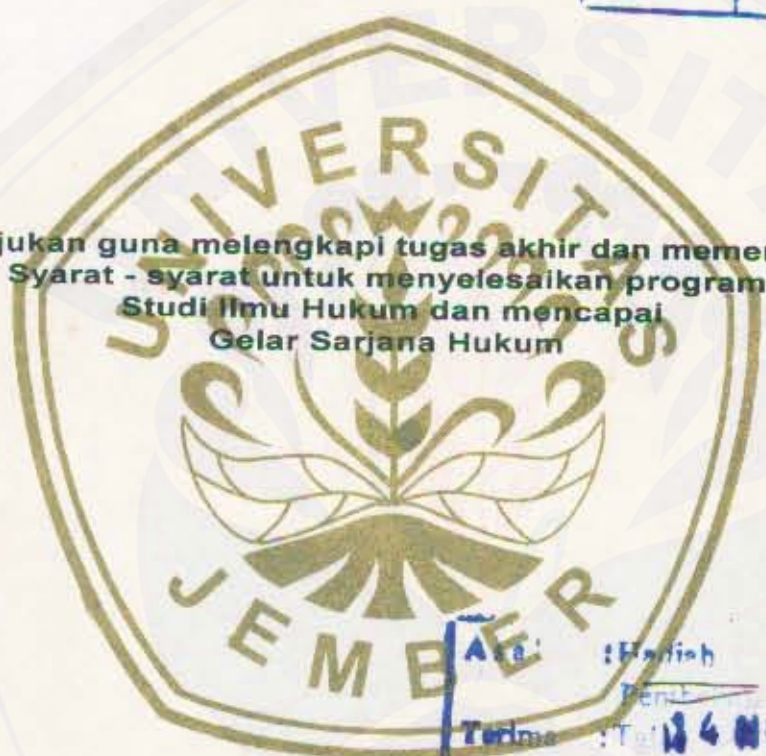


**PROSEDUR PERALIHAN TANAH BEKAS HAK ERFPACHT MENJADI
HAK MILIK ATAS TANAH PERKEBUNAN SETELAH BERLAKUNYA
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
(Studi Kasus Tanah Ketajek Kecamatan Panti Kabupaten Jember)**

SKRIPSI



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



Oleh : **Iman Ikhsanto**
No. Induk : **980710101001**

Angka : **1001**
Terdapat : **1001**
Klasifikasi : **346.043**
Kelas : **1001**
F
idaw e./

Iman Ikhsanto
NIM. 980710101001

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2002**

**PROSEDUR PERALIHAN TANAH BEKAS HAK ERFPACHT MENJADI
HAK MILIK ATAS TANAH PERKEBUNAN SETELAH BERLAKUNYA
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960**

(Studi Kasus Tanah Ketajek Kecamatan Panti Kabupaten Jember)

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh :

IMAN IKHSANTO

NIM. 980710101001

Pembimbing :

I Ketut Suandra, S.H.

NIP. 130 889 547

Pembantu Pembimbing :

Asmara Budi D. Dharma Sutji, S.H.

NIP. 130 808 987

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

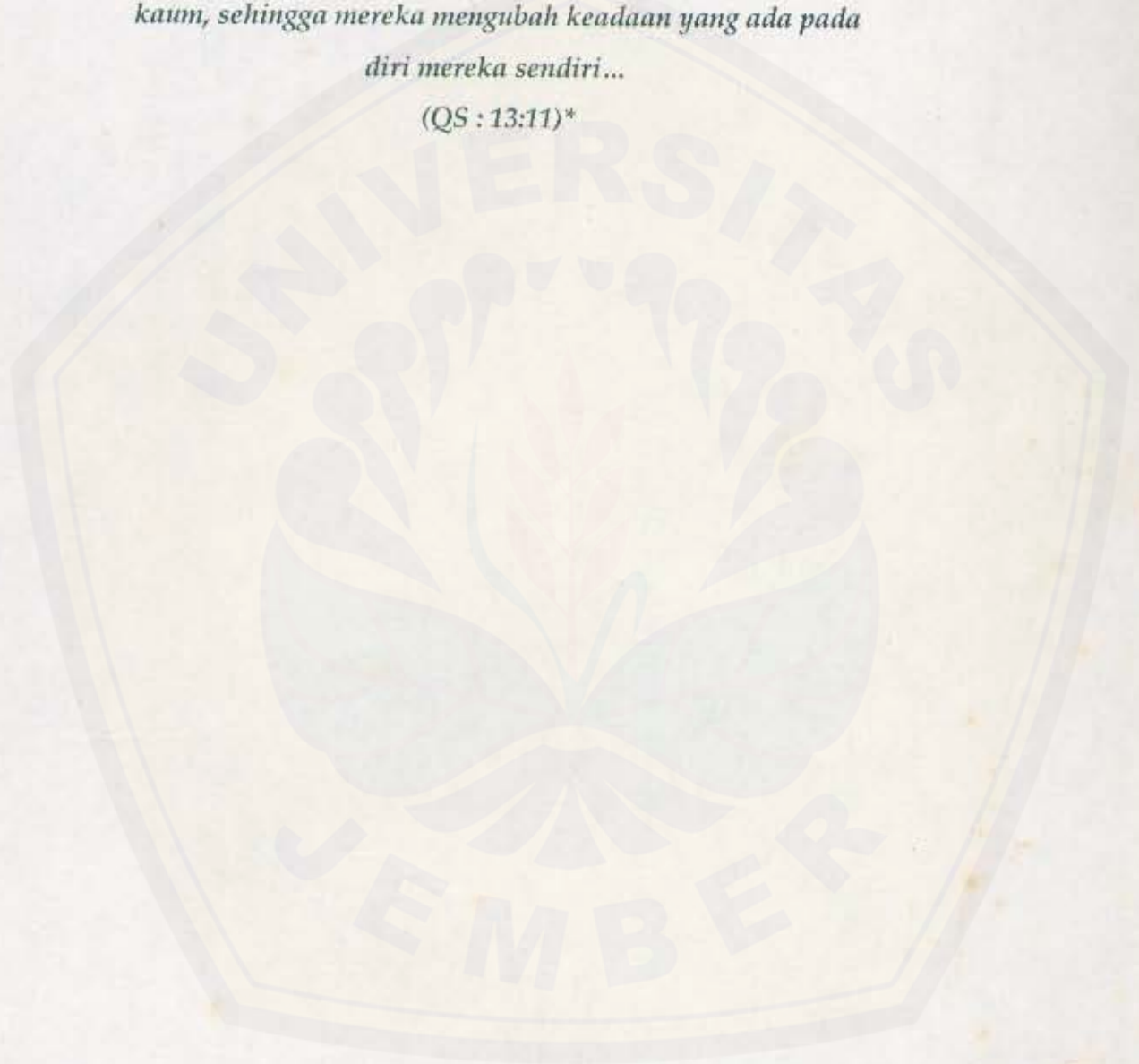
FAKULTAS HUKUM

2002

MOTTO

... Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan suatu kaum, sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri...

(QS : 13:11)*



* Al-Qur'an, terjemahan Departemen Agama Republik Indonesia

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan sebagai rasa cinta dan rasa sayang serta rasa hormat penulis kepada :

1. Ayahku Wahgoyo dan Ibuku Djaenah atas kasih sayang yang tulus, bimbingan, doa restu dan keridhaan serta pengorbananmu;
2. Almamaterku yang kubanggakan;
3. Kakak-kakakku Iman Haryanto, S.T., M.T., Iman Sugihartoto, S.T., W.E., Laela Widya Inayati, S.E. Akt, Hening Ujjaningrum, Spd. serta Eyang putri atas doa restu dan pengorbananmu;
4. Andriani atas kesetiaan dan pengorbananmu.

PERSETUJUAN

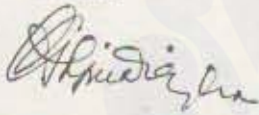
Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

hari : Sabtu,
tanggal : 2,
bulan : November,
tahun : 2002.

Diterima oleh Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,



I.G.A.N. Dirgha, S.H.M.S

NIP. 130 552 005

Sekretaris,



Wardiman, S.H.

NIP. 130 808 983

Anggota Panitia Penguji

1. I Ketut Suandra, S.H.

NIP. 130 889 547

2. Asmara Budi D. Dharma Sutji, S.H.

NIP. 130 808 987

1).....



2).....



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

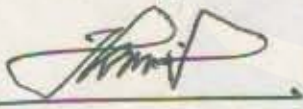
PROSEDUR PERALIHAN TANAH BEKAS HAK ERFPACHT MENJADI
HAK MILIK ATAS TANAH PERKEBUNAN SETELAH BERLAKUNYA
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 (Studi Kasus Tanah Kebun
Ketajek Kecamatan Panti Kabupaten Jember)

Oleh

Iman Ikhsanto

NIM. 980710101001

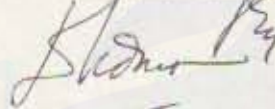
Pembimbing,



I Ketut Suandra, S.H

NIP.130 889 547

Pembantu Pembimbing,



Asmara Budi D.Dharma.Sutji, S.H.

NIP. 130 808 987

MNGESAIKAN

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

DEKAN,


Korong Paron Pius, S.H.,S.U.

NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmaanirrahim.

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Ilahi Rabbi dan shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW berikut keluarga, para shahabat dan seluruh umat pengikutnya, atas terselesaikannya penulisan skripsi dengan judul : **PROSEDUR PERALIHAN TANAH BEKAS HAK ERFPACT MENJADI HAK MILIK ATAS TANAH PERKEBUNAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 (Studi Kasus Tanah Kebun Ketajek Kecamatan Panti Kabupaten Jember).**

Terdorong keinginan untuk mengetahui permasalahan-permasalahan yang ada dibidang hukum pertanahan khususnya mengenai persoalan Hak Guna Usaha yang menyangkut tentang peralihan Hak Guna Usaha menjadi Hak Milik dan perlindungan hukum terhadap hak penggarapan masyarakat atas tanah perkebunan, maka penulis ingin mengkaji lebih dalam secara yuridis ke dalam suatu karya ilmiah. Selain hal tersebut penulisan skripsi ini juga merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Di dalam skripsi ini terdapat gambaran secara umum tentang bagaimana pelaksanaan peralihan Hak Guna Usaha menjadi Hak Milik atas tanah perkebunan setelah berlakunya UUPA dan perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat setempat atas tanah perkebunan (perkebunan Ketajek) serta bagaimana penyelesaian akhir dari sengketa tanah Ketajek.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Bapak I Ketut Suandra, S.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan dukungan dengan tulus ikhlas, sehingga penulis merasa tenang dan percaya diri dalam menyelesaikan skripsi ini;
2. Ibu Asmara Budi D. Dharma Sutji, S.H. selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang dengan tulus ikhlas memberikan bimbingan dan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
3. Bapak I.G.A.N. Dirgha, S.H.,M.S. selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Bapak Hardiman, S.H. selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Ibu Sapti Prihatmini, S.H. selaku Dosen Wali atas bimbingan dan arahan selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Kopong Paron Pius, S.H.,S.U. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember dan Bapak Hardiman, S.H. selaku Pembantu Dekan I, Bapak Multazam Muntaha, S.H. selaku Pembantu Dekan II serta Bapak Totok Sudaryanto, S.H.,M.S. selaku Pembantu Dekan III ;
7. Bapak Ir. Tjahjo Arianto, S.H., M Hum selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
8. Bapak Handoko, S.H. atas dukungannya dan telah membantu memberikan data-data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini;
9. Keluarga besar H.Giman S. atas bantuannya selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Bapak Aries Harianto, S.H. atas arahan, bantuan dan dukungannya selama penulis menulis skripsi ini dan belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;
11. Teman-teman Yonif XXV/232A Brantas Jaya (Mikey, Pad'li, Timbul's, Eris, Bondhez, O n Sulung, Siro, Simbah, Doel, Ariep, Buton, Ya-Yan's dan EM);
12. Teman-teman "Tisna" (Tope', Da'ang n wife, Jambul, Nyok, Tetch, si kecil Vika & Nuri);
13. Teman baikku Dadang, Dony, Pa' Yos dan Yursin;
14. Teman-teman KKM – Kantor Pertanahan Kabupaten Jember (Yusron, Yusrin, Dony, Ika, Atick, Danny n' Anthon) terima kasih atas kerjasamanya;

15. Serta semua pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan secara keseluruhan.

Semoga skripsi yang sederhana ini mampu memberikan sumbangsih pada ilmu pengetahuan khususnya di bidang Ilmu Hukum. Apabila terdapat kesalahan, kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam penulisan skripsi ini, maka hal tersebut bukan suatu kesengajaan, melainkan semata-mata karena kekhilafan penulis.

Oleh karena itu kepada seluruh pembaca mohon memaklumi dan hendaknya memberikan kritik dan saran yang membangun.

Jember, November 2002

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN MOTTO.....	II
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	III
HALAMAN PERSETUJUAN.....	IV
HALAMAN PENGESAHAN.....	V
KATA PENGANTAR.....	VI
DAFTAR ISI.....	IX
DAFTAR LAMPIRAN.....	XI
RINGKASAN.....	XII
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup Masalah.....	4
1.3 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan Penulisan.....	4
1.4.1 Tujuan Umum.....	5
1.4.2 Tujuan Khusus.....	5
1.5 Metodologi Penulisan.....	5
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	6
1.5.2 Sumber Data.....	6
1.5.3 Metode Pengumpulan Data.....	7
1. Wawancara.....	7
2. Studi Lapangan.....	8
1.5.4 Analisis Data.....	8

BAB II : FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta.....	9
2.2 Dasar Hukum.....	10
2.3 Landasan Teori.....	11
2.3.1 Pengertian Hak Guna Usaha.....	11
2.3.1.1 Subyek dan Obyek Hak Guna Usaha.....	13
2.3.1.2 Hapusnya Hak Guna Usaha.....	14
2.3.2 Pengertian Hak Milik.....	16
2.3.2.1 Subyek dan Obyek Hak Milik.....	16
2.3.2.2 Hapusnya Hak Milik.....	17
2.3.3 Pengertian Tanah Negara.....	18
2.3.4 Pengertian Tanah Terlantar.....	18
2.3.5 Tata Cara Pemberian Hak Milik.....	19
2.3.6 Tata Cara Pemberian Hak Guna Usaha.....	21

BAB III : PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Peralihan Tanah Bekas Hak Erfpacht menjadi Hak Milik atas Tanah Perkebunan pada Kebun Ketajek.....	23
3.1.1 Proses Perolehan Hak Guna Usaha atas Tanah Perkebunan di Ketajek oleh PDP.....	25
3.2 Perlindungan Hukum terhadap Hak Penggarapan Masyarakat Setempat atas Tanah Perkebunan Ketajek.....	28
3.3 Penyelesaian Akhir Sengketa Tanah Ketajek.....	34

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan.....	37
4.2 Saran.....	38

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Izin Penelitian dari Fakultas Hukum Universitas Jember;
- Lampiran II : Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 50/KA/64 Tahun 1964 tentang Penetapan Kebun Terlantar dan untuk dibagikan dalam rangka Pelaksanaan Landreform;
- Lampiran III : Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur Nomor : I/Agr/6/122/HM/III tentang Pemberian Hak Milik dalam rangka Landreform;
- Lampiran IV : Peta Lokasi Sengketa;
- Lampiran V : Surat Pernyataan Penolakan Masyarakat Ketajek;
- Lampiran VI : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 12/HGU/DA/74 Tahun 1964 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Kepada PDP Kabupaten Jember;
- Lampiran VII : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2/HGU/BPN/2000 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak Di Kabupaten Jember Propinsi Jawa Timur;

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Izin Penelitian dari Fakultas Hukum Universitas Jember;
- Lampiran II : Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 50/KA/64 Tahun 1964 tentang Penetapan Kebun Terlantar dan untuk dibagikan dalam rangka Pelaksanaan Landreform;
- Lampiran III : Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur Nomor : I/Agr/6/122/HM/III tentang Pemberian Hak Milik dalam rangka Landreform;
- Lampiran IV : Peta Lokasi Sengketa;
- Lampiran V : Surat Pernyataan Penolakan Masyarakat Ketajek;
- Lampiran VI : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 12/HGU/DA/74 Tahun 1964 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Kepada PDP Kabupaten Jember;
- Lampiran VII : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2/HGU/BPN/2000 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak Di Kabupaten Jember Propinsi Jawa Timur;

RINGKASAN

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria merupakan pedoman yang masih berlaku sampai saat ini belumlah memberikan hasil yang memuaskan kepada semua pihak khususnya kalangan petani akan kepastian hukum yang berlandaskan keadilan dan pemerataan.

Banyaknya permasalahan tanah Hak Guna Usaha (HGU) merupakan masalah yang mendominasi konflik-konflik pertanahan yang menyangkut penguasaan tanah dalam skala luas. Dalam kenyataannya, permasalahan tanah HGU (tanah bekas Hak Erfpacht) merupakan warisan dari konflik pertanahan zaman kolonial yang dalam perkembangannya, juga muncul konflik tanah yang berasal dari penetapan pemerintah berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya.

Di dalam peraturan-peraturan pelaksanaan dari UUPA khususnya yang menyangkut dengan penetapan HGU, posisi petani (pemilik tanah) selalu kalah dengan pemerintah maupun pemilik modal. Hal ini salah satunya terlihat dalam mekanisme pelepasan hak atas tanah yang akan digunakan atau dihaki dengan HGU tersebut. Pelaksanaan pelepasan hak atas tanah tersebut sering diikuti dengan paksaan, intimidasi dan klaim sepihak oleh pemerintah atau pemilik modal, sehingga petani pada akhirnya tergusur dari tanah yang mereka kuasai selama ini tanpa adanya ganti kerugian yang layak.

Tuntutan pemberian Hak Milik atas tanah terhadap tanah-tanah bekas Hak Erfpacht yang sekarang menurut UUPA berubah menjadi HGU melalui tindakan penguasaan yang dilakukan oleh masyarakat merupakan jawaban dari kebutuhan petani akan lahan pertanian dan kepastian hukum mereka sebagai subyek hukum maupun tanah mereka sebagai obyek hukum. Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan petani akan lahan garapan, maka perlu diadakan perubahan kebijakan di bidang pertanahan yang lebih menitikberatkan kepada perlindungan hukum terhadap

hak-hak petani, hal ini mengingat sasaran dari pelaksanaan Program Landreform adalah untuk mengadakan pembagian yang adil dan merata atas tanah yang merupakan sumber kehidupan masyarakat luas khususnya petani, sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian yang adil dan merata.

Mengingat situasi dan kondisi yang demikian, maka diperlukan suatu tindakan penyelesaian dengan menitikberatkan pada keadilan dan pemerataan akan pemaatan sumber daya alam, dalam hal ini tanah. Penyelesaian tersebut dilakukan dengan peninjauan kembali status penguasaan kedua belah pihak dalam hal ini masyarakat petani dan pemegang HGU secara obyektif.



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Mahaesa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Sebagai modal dasar pembangunan nasional, tanah mempunyai karakteristik yang unik, yaitu multidimensional, multisektoral dan multidisiplin. Oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Landasan kebijakan (politik) pertanahan Indonesia adalah pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), yang mengamanatkan bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia pada tingkatan tertinggi diberi wewenang untuk mengelola tanah bagi kesejahteraan bangsa Indonesia. Hal tersebut dimaksudkan agar tanah dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat, bangsa dan negara yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Konflik yang bersumber dari persoalan tanah, terutama konflik vertikal antara masyarakat dengan pemerintah menyangkut tanah-tanah bekas perkebunan Belanda terus bergulir dan tidak selesai. Masing-masing pihak yang terlibat konflik sama-sama mengklaim paling berhak atas tanah yang menjadi sumber konflik. Ketegangan antara masyarakat dengan pemerintah dan pengelola tanah-tanah tersebut terus terjadi, sehingga sesekali waktu muncul tindakan-tindakan radikal dalam bentuk perusakan tanaman (misalnya pengebangan pohon kopi, cokelat, tembakau milik PTP atau PDP) dan pendudukan tanah secara paksa oleh masyarakat.

Penyelesaian melalui jalur hukum belum atau bahkan tidak dapat menyelesaikan konflik yang terjadi, hal ini dikarenakan faktor-faktor teknis yang menyangkut aspek-aspek sosial, budaya, ekonomi dan politis. Fenomena penanganan permasalahan pertanahan seringkali mengesampingkan kesejahteraan petani atas kondisi pertanahan di Indonesia. Sering ditemui cara penanganan secara represif terhadap petani, tindakan-tindakan pemerintah justru menampilkan sosok pemerintahan yang tidak netral dalam menghadapi konflik pertanahan yang terjadi.

Beberapa faktor yang muncul ke permukaan selama ini merupakan perbedaan persepsi di antara keduanya. Di satu sisi masyarakat beranggapan bahwa tanah-tanah yang dikuasai pemerintah selama ini adalah miliknya. Mereka beranggapan secara historis yang membuka dan mengelola tanah tersebut pertama kalinya adalah nenek moyangnya. Di pihak lain pemerintah mempertanyakan bukti otentik tentang klaim masyarakat tersebut yang sulit dibuktikan sendiri oleh masyarakat dan pemerintah merasa paling berhak mengelola tanah tersebut.

Perbedaan persepsi tersebut merupakan pemicu terjadinya konflik yang selama ini belum pernah muncul ke permukaan, apalagi sampai menimbulkan tindakan radikal yang berbentuk kekerasan dan pemaksaan. Hal ini diperparah dengan kondisi masyarakat yang kurang atau bahkan tidak memahami prosedur yang harus dilalui dan tidak sabar menunggu proses penyelesaiannya.

Aksi-aksi radikal yang terjadi di wilayah perkebunan disebabkan oleh adanya faktor sosial, yaitu ketimpangan sosial. Ketimpangan tersebut terjadi tidak hanya karena faktor ekonomi semata tetapi juga akibat perilaku yang tidak mengedepankan rasio dan perusahaan perkebunan tetap mempertahankan sikap serta perilaku warisan kolonial, sehingga terjadi jarak antara pihak perkebunan dengan masyarakat sekitar.

Pembangunan sektor pertanian di samping untuk mencapai dan memperbesar produksi pertanian juga adalah untuk meningkatkan taraf hidup para petani, hal ini dikarenakan petani merupakan sokoguru pembangunan nasional. Manusia petani adalah mereka yang pencahariannya (pokok) mengusahakan tanah pertanian. ✕

Menurut rumusan pengertian petani dalam pasal 1 huruf e Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil disebutkan bahwa petani adalah orang, baik yang mempunyai maupun tidak mempunyai tanah yang mata pencaharian pokoknya adalah mengusahakan untuk pertanian. Akan tetapi pada kenyataannya dalam pasang surutnya manusia (petani) kadang-kadang menjadi kambing hitam yang terpojok antara kenyataan dan kebijaksanaan-kebijaksanaan para pejabat, karena dalam kenyataannya petani penggarap bukan pemilik tanah yang secara turun temurun mengusahakan tanah perladangan sebagai tumpuan hidup anak cucu, bahwa ternyata tanah yang diusahakan tersebut adalah termasuk kawasan hutan lindung atau milik suatu PTP/PDP, sedangkan para petani sudah mendarah daging dengan lingkungannya tersebut (tanah yang digarapnya).

Dalam kenyataannya kita sering melihat bagaimana di satu daerah terdapat beberapa orang, badan hukum atau pejabat pemerintah bahkan pemerintah dengan kekuasaannya menjadi kaya raya dan menjadi makmur tetapi sangat banyak orang lain menjadi miskin dan melarat karena tanah yang mereka kerjakan untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka diambil begitu saja tanpa memperhatikan sama sekali nasib mereka selanjutnya.

Oleh karena itu, perlu adanya suatu pengaturan hukum pertanahan yang memberikan kepastian hukum tentang hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang dapat melindungi hak-hak masyarakat setempat khususnya petani penggarap, melalui peraturan perundang-undangan yang melihat adat istiadat dan masyarakat hukum adat setempat.

Fenomena di atas terjadi pula di kebun Ketajek Desa Pakis dan Desa Suci Kecamatan Panti Kabupaten Jember, masyarakat yang melakukan tindakan penguasaan tanah atas Tanah Negara. Dalam sengketa ini melibatkan masyarakat dengan pihak PDP (Perusahaan Daerah Perkebunan) yang saat ini menguasai lahan dengan HGU.

Berdasarkan uraian di atas dan ketentuan-ketentuan yang ada, maka penulis berkeinginan mengkaji permasalahan tersebut dalam skripsi dengan judul

PROSEDUR PERALIHAN TANAH BEKAS HAK ERFPACHT MENJADI HAK MILIK ATAS TANAH PERKEBUNAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 (Studi Kasus Tanah Kebun Ketajek Kecamatan Panti Kabupaten Jember)

1.2 Ruang Lingkup

Dalam penulisan skripsi ini agar tidak kabur dan akan mempermudah dalam pembahasan selanjutnya, maka penulis membatasi ruang lingkup permasalahan pada bidang hukum pertanahan, yakni mengenai sengketa tanah Ketajek khususnya yang menyangkut pelaksanaan peralihan TANAH BEKAS Hak Erfpacht menjadi Hak Milik atas tanah perkebunan pada kebun Ketajek setelah berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan perlindungan hukum terhadap hak penggarapan masyarakat atas tanah perkebunan serta penyelesaian akhir sengketa tanah Ketajek.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. bagaimana pelaksanaan peralihan tanah bekas Hak Erfpacht menjadi Hak Milik atas tanah perkebunan pada kebun Ketajek ?
2. bagaimana perlindungan hukum terhadap hak penggarapan masyarakat atas tanah perkebunan Ketajek ?
3. bagaimana penyelesaian akhir sengketa tanah Ketajek ?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan skripsi ini terbagi dalam dua hal, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus, yaitu :

1.3.1 Tujuan Umum *

Dalam penulisan skripsi ini penulis mempunyai tujuan yang bersifat umum, yaitu:

1. Merupakan tujuan yang bersifat akademis, yaitu guna memenuhi salah syarat akhir dalam mencapai gelar kesarjanaan (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Jember .
2. Merupakan suatu sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan, khususnya pada bidang hukum agraria yang diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dan membandingkan dengan praktek .
3. Untuk mengembangkan pemikiran dan pengetahuan yang berguna bagi kalangan umum, khususnya mahasiswa Fakultas Hukum dan almamater tercinta Universitas Jember.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang penulis maksudkan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Ingin mengetahui tentang bagaimana pelaksanaan peralihan tanah bekas Hak Erfpacht menjadi Hak Milik atas tanah perkebunan pada kebun Ketajek setelah berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960.
2. Suatu upaya untuk mengetahui tentang bagaimana perlindungan hukum terhadap hak penggarapan masyarakat setempat atas tanah perkebunan;
3. Untuk mendapatkan pengetahuan yang jelas mengenai penyelesaian akhir sengketa tanah Ketajek. *

1.4 Metodologi Penulisan *

Agar suatu tulisan ilmiah atau skripsi mempunyai nilai ilmiah, maka perlu diperhatikan syarat-syarat metode ilmiah. Secara epistemologis, ilmiah atau tidak suatu skripsi adalah dipengaruhi oleh pemilihan dan penggunaan metode penulisan, bahan atau data kajian serta metode penelitian.

Oleh karena itu dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut :

1.4.1 Metode Pendekatan Masalah *

Untuk memperoleh suatu pembahasan sesuai dengan apa yang terdapat di dalam tujuan penyusunan bahan analisis, maka dalam penulisan skripsi ini menggunakan suatu metode pendekatan secara Yuridis Normatif, yaitu dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, teori-teori hukum dan yurisprudensi yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas. (Soemitro, 1990:9).

Selain itu guna mendukung data yang ada penulis juga menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu suatu pendekatan masalah yang melihat bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat dalam menyelesaikan suatu masalah. Penyelesaian masalah sengketa tanah Ketajek tidak semata-mata dari segi bekerjanya hukum secara otonom, akan tetapi memandang bekerjanya hukum itu sebagai bagian dari bekerjanya segi-segi kehidupan masyarakat lainnya, seperti ekonomi, sosial, politik, budaya dan lain sebagainya. *

1.4.2 Sumber Data *

Sumber data merupakan sarana dari suatu penelitian yang dipergunakan untuk memecahkan masalah yang ada. Di dalam penyusunan skripsi ini, sumber data yang digunakan adalah data sekunder.

Data sekunder adalah data-data yang diperoleh peneliti dari kepustakaan dan dokumentasi yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain yang biasanya disediakan dipergustakaan atau milik pribadi peneliti. (Hadikusuma, 1995:65).

Oleh karena itu, dalam penulisan skripsi ini, maka dalam data sekunder ini mengambil dari beberapa hal, yaitu:

- a) Undang-undang dan Peraturan-peraturan yang berkaitan dengan materi yang dibahas;
- b) Pendapat para sarjana;
- c) Keputusan-keputusan dari pejabat-pejabat yang berwenang;

- d) Literature-literatur;
- e) Dokumen-dokumen yang mendukung guna penulisan skripsi, yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.

Data-data sekunder tersebut di atas sebagian besar diperoleh penulis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang masih mempunyai kaitannya dengan penulisan skripsi ini.

Berkaitan dengan hal tersebut, guna mendukung data sekunder maka dalam penulisan skripsi ini penulis juga memperoleh data melalui konsultasi dan wawancara secara langsung dengan Bapak Tjahjo Arianto selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan Bapak Handoko selaku Ka.Subsi Permasalahan Hak atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jember maupun masyarakat Ketajek. *

1.4.3 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisa sesuai dengan yang diharapkan. Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data yaitu melalui :

1. Wawancara

Wawancara merupakan suatu percakapan yang diarahkan pada masalah tertentu dan merupakan proses tanya jawab. Dalam memperoleh data yang berhubungan dengan permasalahan dalam skripsi ini, penulis melakukan wawancara langsung dengan Bapak Tjahjo Arianto selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan Bapak Handoko selaku Ka.Subsi Permasalahan Hak atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang bertujuan untuk mendukung pengumpulan data dalam penulisan skripsi ini, sehingga didapat data yang benar-benar mewakili pokok permasalahan yang akan dibahas.

2. Studi Lapangan

Studi lapangan adalah pengumpulan data yang diperoleh secara langsung dilapangan yang menjadi obyek penelitian, melalui teknik observasi (pengamatan langsung). Teknik observasi dilaksanakan di Desa Pakis dan Desa Suci Kecamatan Panti, dengan cara berkumpul dan berbicara berbagai hal yang memiliki keterkaitan secara langsung dengan obyek yang diteliti.

1.4.4 Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus. (Soekanto.1986:).

BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Sengketa tanah Ketajek berawal dari Tanah Negara bekas Hak Erfpach Verponding No. 2712 dan Verponding No. 2713 yang di kenal dengan nama Kebun Ketajek I dan Ketajek II atas nama NV. Land Bouw My Oud Djember (LMOD) dengan luas keseluruhan 477,87 Ha yang berakhir haknya tanggal 29 Juli 1967 yang terletak di desa Pakis dan Desa Suci Kecamatan Panti.

Sejak tahun 1942 kebun tersebut ditinggalkan oleh bekas pemegang haknya sehingga menjadi kebun terlantar. Pada tahun 1951 sampai 1955 dikuasai dan dikelola oleh TAN TIONG BIK (warga negara asing) yang kemudian sesudah tahun 1955 ditinggalkan dan kembali menjadi kebun terlantar yang pada akhirnya kebun tersebut dikuasai oleh masyarakat untuk tanaman kopi dan pertanian serta pekampungan.

Pada tahun 1964 dengan SK. Menteri Pertanian dan Agraria No. SK. 50/KA/64, kebun tersebut dinyatakan sebagai kebun terlantar dan untuk dibagikan dalam rangka Landreform. Kemudian pada tanggal 17 Desember 1964 oleh Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur SK. Menteri Pertanian dan Agraria tersebut ditindaklanjuti dengan diterbitkan SK No.I/Agr/6/122/HM/III tentang Pemberian Hak Milik dalam rangka Landreform, akan tetapi belum dapat dilaksanakan secara penuh mengingat situasi dan kondisi politik pada saat itu.

Kemudian pada tahun 1972 Bupati KDH Tingkat II Jember selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Perkebunan (PDP) mengajukan permohonan Hak Guna Usaha atas perkebunan Ketajek I dan Ketajek II seluas 477,87 Ha kepada Menteri Dalam Negeri dengan surat No. 206/I/PDP/1972 tanggal 3 Juli tahun 1972 dengan pertimbangan bahwa kebun tersebut tidak dikelola secara efektif dan efisien, sehingga



BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Sengketa tanah Ketajek berawal dari Tanah Negara bekas Hak Erfpach Verponding No. 2712 dan Verponding No. 2713 yang di kenal dengan nama Kebun Ketajek I dan Ketajek II atas nama NV. Land Bouw My Oud Djember (LMOD) dengan luas keseluruhan 477,87 Ha yang berakhir haknya tanggal 29 Juli 1967 yang terletak di desa Pakis dan Desa Suci Kecamatan Panti.

Sejak tahun 1942 kebun tersebut ditinggalkan oleh bekas pemegang haknya sehingga menjadi kebun terlantar. Pada tahun 1951 sampai 1955 dikuasai dan dikelola oleh TAN TIONG BIK (warga negara asing) yang kemudian sesudah tahun 1955 ditinggalkan dan kembali menjadi kebun terlantar yang pada akhirnya kebun tersebut dikuasai oleh masyarakat untuk tanaman kopi dan pertanian serta pekampungan.

Pada tahun 1964 dengan SK. Menteri Pertanian dan Agraria No. SK. 50/KA/64, kebun tersebut dinyatakan sebagai kebun terlantar dan untuk dibagikan dalam rangka Landreform. Kemudian pada tanggal 17 Desember 1964 oleh Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur SK. Menteri Pertanian dan Agraria tersebut ditindaklanjuti dengan diterbitkan SK No.I/Agr/6/122/HM/III tentang Pemberian Hak Milik dalam rangka Landreform, akan tetapi belum dapat dilaksanakan secara penuh mengingat situasi dan kondisi politik pada saat itu.

Kemudian pada tahun 1972 Bupati KDH Tingkat II Jember selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Perkebunan (PDP) mengajukan permohonan Hak Guna Usaha atas perkebunan Ketajek I dan Ketajek II seluas 477,87 Ha kepada Menteri Dalam Negeri dengan surat No. 206/1/PDP/1972 tanggal 3 Juli tahun 1972 dengan pertimbangan bahwa kebun tersebut tidak dikelola secara efektif dan efisien, sehingga

1974 terbit SK Menteri Dalam Negeri No. 12/HGU/DA/74 yang menyatakan bahwa : SK Menteri Pertanian dan Agraria No. 50/KA/64 yang menetapkan tanah perkebunan Ketajek I dan Ketajek II sebagai obyek Landreform tidak berlaku dan memberikan HGU atas tanah Ketajek I dan Ketajek II kepada Perusahaan Daerah Perkebunan (PDP) Kabupaten Jember yang berakhir haknya tanggal 31 Desember 1999.

2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum sebagai landasan yuridis dalam penulisan skripsi yang berjudul : **PROSEDUR PERALIHAN TANAH BEKAS HAK ERFPACHT MENJADI HAK MILIK ATAS TANAH PERKEBUNAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 (Studi Kasus Tanah Kebun Ketajek Kecamatan Panti Kabupaten Jember)** adalah sebagai berikut:

1. Undang-undang Dasar 1945 , Pasal 33 ayat (3).
Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.
2. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah.
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut UUPA, mengenai :
 - a. Hak Milik : 1. Pasal 20 sampai dengan Pasal 27;
2. Pasal I, Pasal II dan Pasal VII Ketentuan Konversi.
 - b. HGU : 1. Pasal 16, Pasal 28 sampai dengan Pasal 34, Pasal 50 sampai dengan Pasal 52 dan Pasal 56;
2. Pasal II sampai dengan Pasal IV dan Pasal VIII Ketentuan Konversi.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.

6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
8. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 11 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia atas Tanah.
9. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara.
10. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
11. Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor: 50/KA/64 tentang Kebun Terlantar.
12. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur Nomor: I/Agr/6/122/HM/III tentang Pemberian Hak Milik.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian HGU

HGU merupakan hak-hak baru guna memenuhi kebutuhan masyarakat modern dan hanya diberikan terhadap tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara, jadi tidak terhadap tanah selain milik negara dan tidak terjadi atas suatu perjanjian antara pemilik suatu Hak Milik dengan orang lain (AP. Parlindungan, 1998 : 160).

Menurut pasal 28 ayat (1) UUPA, yang dimaksud dengan HGU adalah "*hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29 guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan*". Sedangkan untuk jangka waktu yang dimaksud adalah sebagaimana dinyatakan dalam pasal 29, yaitu :

- 1). HGU diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun;

- 2). Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama, dapat diberikan HGU untuk waktu paling lama 35 tahun;
- 3). Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

Menurut penjelasan dari UUPA maupun PP 40 tahun 1996, maka HGU ini khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri guna pertanian (*perkebunan*), perikanan dan peternakan. Di dalam pasal 4 PP Nomor 40 Tahun 1996 dinyatakan bahwa :

- (1). tanah yang dapat diberikan dengan HGU adalah tanah negara.
- (2). dalam hal tanah negara tersebut adalah merupakan kawasan hutan, maka pemberiannya dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.
- (3). pemberian HGU atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai dengan ketentuan yang berlaku, baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut.
- (4). apabila di atas tanah yang akan diberikan HGU terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan alas hak yang sah, maka pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberikan ganti kerugian yang dibebankan kepada pemegang HGU.

Berbeda dengan hak pakai, HGU hanya dapat diberikan untuk keperluan yang memerlukan tanah dengan luas minimum 5 (lima) Ha. Selain daripada itu HGU dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain serta dapat juga dijadikan sebagai obyek jaminan dengan dibebani hak tanggungan.

Sebagaimana kita ketahui bahwa menurut pasal 7 dan pasal 17 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), seseorang atau badan hukum selaku subyek hukum tidak diperkenankan kepemilikan tanah secara *latifundia*, namun karena untuk usaha-usaha pertanian (*perkebunan*), perikanan dan peternakan tidak mungkin hanya dengan menggunakan

areal yang kecil, maka ketentuan yang terdapat dalam pasal 28 merupakan pengecualian dari pasal 7 dan pasal 17 UUPA yang membatasi kepemilikan hak atas tanah seseorang secara berlebihan atau melebihi batas maksimum pemilikan tanah yang diatur dalam UUPA (Soimin, 2001:34).

2.3.1.1 Subyek dan Obyek HGU

Dalam rangka pemberian hak atas tanah dalam UUPA, selain hak milik maka HGU adalah merupakan bentuk hak atas tanah yang dapat diberikan kepada pemegang hak. Menurut pasal 30 ayat (1) UUPA menyatakan yang dapat mempunyai HGU ialah :

- a. *warga Negara Indonesia;*
- b. *badan hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.*

Dari pengertian yang terdapat dalam ayat (1) tersebut di atas maka jelaslah bahwa yang dapat memiliki atau sebagai subyek dari hak ini adalah Warga Negara Indonesia dengan memperhatikan pasal 9 UUPA dan kemudian suatu Badan Hukum Indonesia, dalam arti Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia serta tunduk kepada Hukum Indonesia.

Oleh karena itu perusahaan-perusahaan asing yang ingin menanamkan modalnya dalam HGU haruslah dalam rangka Penanaman Modal Asing dan dengan persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM). Prinsip nasionalitas dari HGU ini merupakan implementasi dari pasal 9 UUPA, sehingga dengan demikian orang asing tidak dapat mempunyai hak atas tanah di Indonesia termasuk HGU (Parlindungan, 1998:161).

Dalam kaitannya dengan obyek HGU maka apa yang telah diuraikan dalam pasal 28 UUPA kemudian diatur lebih lanjut dalam pasal 4 PP No. 40 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa :

- 1) *tanah yang dapat diberikan dengan HGU adalah tanah negara;*

- 2) *dalam hal tanah negara tersebut merupakan kawasan hutan, maka pemberiannya dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.*

Dari sini jelaslah bahwa tanah yang dapat diberikan dengan HGU adalah hanya tanah negara, bukan tanah yang ada haknya selain tanah negara. Apabila tanah tersebut telah dikuasai dengan hak tertentu sebelumnya, maka tanah tersebut harus lebih dahulu dilepaskan oleh yang empunya baik melalui penetapan pemerintah maupun secara sukarela sehingga status tanah tersebut menjadi tanah negara baru kemudian diberikan kepada pemohon sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan status HGU (Parlindungan, 1998:162).

2.3.1.2 Hapusnya HGU

Dalam UUPA dinyatakan bahwa HGU dapat hapus atau dihapuskan, sebagaimana diatur dalam pasal 34 UUPA yaitu bahwa HGU dapat hapus karena :

- a. jangka waktunya berakhir;*
 - b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir, karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;*
 - c. dilepaskan oleh pemegang hak sebelum jangka waktunya berakhir;*
 - d. dicabut untuk kepentingan umum;*
 - e. diterlantarkan;*
 - f. tanahnya musnah;*
 - g. ketentuan dalam pasal 30 ayat (2)UUPA.*
- ad. *a.* Jangka waktunya berakhir, dapat diartikan bahwa hak ini diberikan untuk waktu yang tertentu, yaitu 25 – 35 tahun dan apabila tidak diperpanjang maka setelah masa perpanjangan tidak diperpanjang lagi, maka tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.
- ad. *b.* Oleh karena HGU diberikan dengan obyek tertentu dan syarat-syarat tertentu dalam penggunaan ataupun syarat-syarat tertentu dalam penggunaannya ataupun syarat-syarat tertentu untuk memperoleh hak tersebut. Maksudnya

adalah syarat dalam penggunaannya, maka dalam hal ini perlu diingat akan 3 (tiga) kegunaan dari pemberian hak tersebut, yaitu untuk pertanian (termasuk *perkebunan*), perikanan dan untuk peternakan. Dalam surat keputusan pemberian haknya itu akan dicantumkan salah satu dari kegunaannya sesuai dengan permohonannya, apabila ternyata tidak digunakan tidak sesuai dengan apa yang domohon maka hak tersebut berakhir sebelum jangka waktunya berakhir.

- ad. c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, maka ini merupakan kebebasan dari pemegang hak bahwa dia ingin menghentikan usahanya sehingga tentunya haknya tersenut dabatalkan dengan pernyataan dari yang bersangkutan tentang pengembalian hak tersebut kepada negara sebelum jangka waktunya berakhir.
- ad. d. Dicituh untuk kepentingan umum misalnya untuk pembangunan Rumah Sakit, sekolah dan lain sebagainya.
- ad. e. Diterlantarkan oleh pemegangnya, artinya tidak diusahakan sebagaimana mestinya sesuai atau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.
- ad. f. Musnah yang dimaksud di sini adalah disebabkan oleh bencana alam seperti tanahnya longsor, terkikis oleh aliran sungai atau abrasi pantai. Dengan musnahnya tanah tersebut berarti pemiliknya tidak dapat lagi memanfaatkan tanah itu meskipun hak tersebut jangka waktunya belum berakhir.
- ad. g Melanggar ketentuan yang diatur dalam pasal 30 ayat (2) UUPA tentang subyek hukum yang dapat memperoleh HGU.

Dengan demikian, dengan hapusnya HGU maka tanah tersebut menjadi tanah dengan status Tanah Negara.

2.3.2 Pengertian Hak Milik

Menurut pasal 20 UUPA yang dimaksud dengan Hak Milik adalah "*Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan*

mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain". Hak Milik adalah hak yang "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak tersebut merupakan hak "mutlak", tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagai hak *eigendom*. Dengan demikian, maka Hak Milik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1) *Turun-temurun;*

Artinya Hak Milik atas tanah dimaksud dapat beralih karena hukum dari seseorang pemilik tanah yang meninggal dunia kepada ahli warisnya.

2) *Terkuat;*

Artinya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara Hak-hak atas tanah yang lain.

3) *Terpenuh;*

Artinya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut dapat digunakan untuk usaha pertanian dan juga untuk mendirikan bangunan.

4) *Dapat beralih dan dialihkan;*

5) *Dapat dijadikan jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan;*

6) *Jangka waktu tidak terbatas (Chomzah, 2002:6).*

2.3.2.1 Subyek dan Obyek Hak Milik

Sesuai dengan pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, maka yang dapat mempunyai Hak Milik adalah :

a. Warga Negara Indonesia;

b. Badan-badan Hukum yang ditunjuk oleh pemerintah melalui Peraturan Pemerintah (PP No. 38 Tahun 1963) yang meliputi :

1. Bank-bank milik Pemerintah;

2. Koperasi;

2. Badan-badan sosial dan keagamaan.

Khusus terhadap kewarganegaraan Indonesia, maka sesuai dengan pasal 21 ayat (4) UUPA ditentukan bahwa "*selama seseorang disamping kewarganegaraan*

Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan Hak Milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini”.

Sedangkan menurut pasal 21 ayat (3) UUPA, menentukan bahwa “Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh Hak Milik, karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu, di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu, Hak Milik tersebut tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum, dengan ketentuan Hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung”.

Dengan demikian yang berhak memiliki hak atas tanah dengan Hak Milik adalah hanya Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang ditunjuk oleh pemerintah melalui Peraturan Pemerintah.

2.3.2.2 Hapusnya Hak Milik

Sesuai dengan pasal 27 UUPA Hak Milik dapat hapus oleh karena sesuatu hal, meliputi ;

- a. Tanahnya jatuh kepada negara oleh karena:
 1. pencabutan hak; (UU No.20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya)
 2. penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya; (KEPPRES No.55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum)
 3. diterlantarkan; (PP No.36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar)
 4. ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2).
- b. Tanahnya musnah.

2.3.3 Pengertian Tanah Negara

Menurut Pasal 1 angka 2 PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1999, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Tanah Negara adalah sebagaimana dimaksud dalam

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menganut konsep negara "menguasai" dalam hubungan antara negara dengan tanah adalah negara sebagai personifikasi dari seluruh rakyat mempunyai kewenangan pada tingkatan tertinggi untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa serta menentukan dan mengatur hubungan hukum serta perbuatan hukum yang berkenaan dengan bumi, air dan ruang angkasa. Walaupun hak menguasai negara meliputi semua bumi, air dan ruang angkasa, namun disamping adanya Tanah Negara dikenal pula adanya tanah-tanah hak, baik yang dikuasai oleh perorangan maupun badan hukum.

Dengan demikian, maka yang disebut Tanah Negara adalah tanah-tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak yakni Hak Milik, HGU, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah, Hak Pengelolaan dan tanah Hak Ulayat serta Tanah Wakaf. Adapun ruang lingkup Tanah Negara meliputi juga :

- a) tanah-tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya;
- b) tanah-tanah hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi;
- c) tanah-tanah yang pemegang haknya meninggal dunia dan tanpa ahli waris;
- d) tanah-tanah yang diterlantarkan;
- e) tanah-tanah yang diambil untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.(Sumardjono, 2001:61)

2.3.4 Pengertian Tanah Terlantar

Menurut pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang dimaksud dengan tanah terlantar adalah tanah yang ditelantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemegang hak yang dimaksud disini adalah pemegang hak milik, HGU, hak guna bangunan dan hak pakai, khusus untuk tanah yang dihaki dengan HGU dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik. Jika hanya sebagian dari bidang tanah HGU yang memenuhi kriteria tanah terlantar maka hanya sebagian tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Oleh karena itu tanah HGU harus dipergunakan untuk usaha pertanian dalam arti luas, yakni untuk usaha pertanian tanaman pangan termasuk perkebunan, perikanan atau peternakan.

2.3.5 Tata Cara Pemberian Hak Milik

Berdasarkan pada pasal 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis oleh pemohon yang ditujukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Permohonan hak milik tersebut memuat :

1. Keterangan mengenai pemohon :
 - a. apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
 - b. apabila badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :

- a. dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
 - c. jenis tanah (pertanian/nonpertanian);
 - d. rencana penggunaan tanah;
 - e. status tanahnya (tanah hak/Tanah Negara).
3. Lain-lain :
- a. keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
 - b. keterangan lain yang dianggap perlu.

Setelah berkas permohonan diterima, kemudian Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Peneliti Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, maka Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas Tanah yang dimohon. Apabila keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, maka Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, yang disertai pendapat atau pertimbangannya.

Setelah meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik atas tanah serta mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas Tanah yang dimohon.

Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah, maka Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Menteri yang disertai pendapat atau pertimbangannya.

Menteri meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik atas tanah dengan memperhatikan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah, kemudian setelah itu Menteri menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas Tanah yang dimohon. Keputusan Pemberian Hak Milik tersebut disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya surat keputusan tersebut kepada yang berhak.

2.3.6 Tata Cara Pemberian HGU

Menurut pasal 20 ayat (1) PMNA/Ka.BPN No.9 Tahun 1999, permohonan HGU diajukan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah, dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Permohonan HGU tersebut memuat :

1. Keterangan mengenai pemohon :
 - a. apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
 - b. apabila badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :
 - a. dasar penguasaan dapat berupa akta pelepasan kawasan hutan, akta pelepasan milik adat dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
 - c. jenis usaha (pertanian, perikanan atau peternakan)

3. Lain-lain :

- a. keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- b. keterangan lain yang dianggap perlu.

Setelah berkas permohonan diteliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisiknya serta memeriksa kelayakannya oleh Kepala Kantor Wilayah, selanjutnya Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Panitia Pemeriksa Tanah B atau petugas yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan tanah. Hasil pemeriksaan tanah tersebut dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.

Dalam hal keputusan pemberian HGU telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah (luas tanah maksimum 200 Ha), setelah mempertimbangkan pendapat Panitia Pemeriksaan Tanah B atau petugas yang ditunjuk, maka Kepala Kantor Wilayah menerbitkan Keputusan Pemberian HGU atas tanah yang dimohon. Jika keputusan pemberian HGU tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah, maka bekas permohonan tersebut diteruskan kepada Menteri.

Setelah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan memperhatikan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah serta memeriksa kelayakannya, maka Menteri menerbitkan Keputusan Pemberian HGU atas tanah yang dimohon.

BAB III
PEMBAHASAN



3.1 Pelaksanaan Peralihan Tanah Bekas Hak Erfpacht menjadi Hak Milik atas Tanah Perkebunan pada kebun Katajek

Masalah-masalah tanah HGU merupakan masalah yang mendominasi konflik-konflik agraria khususnya mengenai penguasaan atas tanah, masalah pertanahan tersebut adalah warisan konflik agraria kolonial. Hal ini terjadi karena HGU merupakan konversi hak barat, yaitu Hak Erfpacht menjadi hak yang diatur dalam UUPA yaitu HGU. Keberadaan Hak Erfpacht yang sangat luas menimbulkan masalah, karena banyak pemegang hak tersebut dalam kenyataannya tidak mengerjakan semua tanah yang dikuasainya, hal ini menimbulkan masalah baru karena sebagian tanah-tanah yang diklaim sebagai Hak Erfpacht yang tidak dikerjakan oleh pemegangnya juga dikerjakan oleh rakyat baik atas inisiatif sendiri maupun atas dasar perintah dari pihak-pihak yang berkepentingan (pihak Jepang).

Pada masa sekarang hal tersebut menimbulkan masalah karena terjadi tarik-menarik kepentingan antara petani penggarap/rakyat dengan pihak pemerintah maupun pemegang modal. Perebutan penguasaan atas tanah antara petani penggarap/rakyat dengan pihak pemerintah maupun pemegang modal menimbulkan masalah yang berkepanjangan bahkan mengarah pada konflik sosial. Tindakan penguasaan atas tanah bekas Hak Erfpacht terjadi pula pada tanah Ketajek.

Permasalahan tanah berawal ketika Jepang masuk ke Indonesia tahun 1942, sejak tahun 1942 kebun tersebut ditinggalkan oleh bekas pemegang haknya (Belanda) sehingga menjadi kebun terlantar. Pada tahun 1951 sampai dengan tahun 1955 kebun tersebut dikuasai dan dikelola oleh TAN TIONG BIK (warga negara asing), kemudian sesudah tahun 1955 kebun tersebut ditinggalkan dan kembali menjadi kebun terlantar. Melihat keadaan demikian akhirnya kebun tersebut atas inisiatif

sendiri dikuasai oleh masyarakat untuk digunakan sebagai perkampungan dan pertanian serta ditanami dengan tanaman kopi.

Pada tanggal 26 Mei tahun 1964 kebun tersebut dinyatakan sebagai salah satu kebun terlantar melalui Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No.SK.50/KA/64 yang memutuskan :

- PERTAMA : Terhitung sejak dikeluarkannya surat keputusan ini, MEMBATALKAN bekas Hak Erfpacht yang terdiri atas persil-persil "Kebun-kebun Terlantar" pada daftar terlampir, yang peruntukannya kemudian dibagikan dalam rangka Landreform ;
- KEDUA : Menginstruksikan kepada :
- 1) Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Propinsi Jawa Timur untuk melaksanakan pencatatan hapusnya bekas Hak Erfpacht seperti termaksud dalam diktum "PERTAMA" surat keputusan ini ;
 - 2) Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur supaya keputusan tersebut pasal "PERTAMA" surat keputusan ini diberitahukan dengan jalan hukum kepada pemegang yang bersangkutan;
 - 3) Panitia Landreform Tingkat II yang bersangkutan untuk menyelesaikan tanah tersebut diktum "PERTAMA".

SK tersebut kemudian ditindaklanjuti oleh Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur dengan menerbitkan SK Nomor : I/Agr/6/122/HM/III tentang Pemberian Hak Milik dalam rangka Landreform pada tanggal 17 Desember 1964, akan tetapi belum dapat dilaksanakan secara penuh mengingat situasi dan kondisi pada waktu itu.

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku (pasal 9 ayat (2) jo. pasal 10 ayat (2) PMNA/Ka.BPN No.9 Tahun 1999) di atas tanah HGU (bekas Hak Erfpacht) dapat diberikan dengan Hak Milik atau Hak Pakai melalui pelepasan hak oleh pemegang HGU. Setelah hak tersebut dilepaskan oleh pemegang haknya maka status tanahnya menjadi Tanah Negara yang kemudian dimohonkan dengan Hak Milik atau hak lainnya yang diatur dalam UUPA.

Dalam kenyataannya, proses peralihan kebun Ketajek (bekas Hak Erfpacht/tanah HGU) menjadi Hak Milik atas nama masyarakat Ketajek (penerima redistribusi tanah dalam rangka Landreform) tidak melalui pelepasan hak oleh

pemegang haknya. Namun demikian prosedur yang dilalui adalah dengan penetapan pemerintah melalui Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor: SK.50/KA/64 tanggal 26 Mei 1964 yang menyatakan kebun tersebut sebagai kebun terlarat dan untuk dibagikan dalam rangka pelaksanaan Landreform, yang ditindaklanjuti oleh Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur dengan menerbitkan SK Nomor :1/Agr/6/122/HM/III tentang Keputusan Pemberian Hak Milik dalam rangka Landreform pada tanggal 17 Desember 1964.

Menurut pasal 34 huruf *e* UUPA maka HGU hapus karena tanahnya *diterlantarkan*. Oleh karena HGU-nya hapus, maka status tanahnya menjadi Tanah Negara, sehingga siapapun termasuk badan hukum berhak mengajukan permohonan dengan sesuatu hak asalkan memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Oleh karena itu, meskipun tanpa melalui proses pelepasan hak dari pemegang haknya, akan tetapi karena proses peralihan HGU menjadi Hak Milik melalui penetapan pemerintah atas dasar pasal 34 huruf *e* UUPA maka peralihan tersebut adalah sah menurut hukum sesuai dengan prosedur yang berlaku, meskipun belum dilaksanakan secara penuh Surat Keputusan Pemberian Hak Milik (penetapan pemerintah) dan belum didaftarkan atas nama pemegang haknya dalam hal ini masyarakat Ketajek yang menerima redistribusi tanah tersebut sesuai dengan PP No.10 Tahun 1961 jo. PP No.24 Tahun 1997, sehingga secara yuridis tanah tersebut (kebun Ketajek/bekas Hak Erfpacht) adalah sah milik masyarakat Ketajek dengan status Hak Milik.

3.1.1 Proses Perolehan HGU atas Tanah Perkebunan di Ketajek oleh Perusahaan Daerah Perkebunan (PDP)

Proses perolehan HGU atas tanah perkebunan oleh PDP di wilayah Desa Pakis dan Desa Suci, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember tidak lepas dari sejarah penguasaan tanah oleh rakyat dan proses penguasaan oleh pihak PDP.

Permasalahan ini berawal ketika tahun 1942 kebun (Ketajek I dan Ketajek II) tersebut ditinggalkan oleh bekas pemegang haknya sehingga menjadi kebun terlantar. Pada tahun 1951 sampai dengan 1955 dikuasai dan dikelola oleh TAN TIONG BIK (warga negara asing), sesudah tahun 1955 ditinggalkan dan kembali menjadi kebun terlantar. Melihat kondisi demikian atas inisiatif sendiri, oleh masyarakat setempat dikuasai dan dikelola untuk perkampungan, pertanian dan tanaman kopi.

Pada tahun 1964 melalui SK Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 50/KA/64 tanggal 26 Mei 1964 kebun tersebut dinyatakan sebagai kebun terlantar dan untuk dibagikan dalam rangka Landreform, yang ditindaklanjuti oleh Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur dengan menerbitkan SK Nomor : I/Agr/6/122/HM/III tentang Pemberian Hak Milik dalam rangka Landreform, akan tetapi belum dapat dilaksanakan secara penuh mengingat situasi dan kondisi pada saat itu.

Namun demikian pada tanggal 2-7-1972 pihak Perusahaan Daerah Perkebunan (PDP) dalam hal ini Bupati selaku Direktur Utama PDP mengajukan permohonan HGU atas tanah bekas Hak Erfpacht Verponding No.2712 dan Verponding No.2713 yang dikenal dengan nama kebun Ketajek I dan Ketajek II seluas 477,87 Ha yang berlokasi di Desa Pakis dan Desa Suci Kecamatan Panti Kabupaten Jember Propinsi Jawa Timur. Dengan permohonan PDP atas tanah HGU tersebut, maka terbitlah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12/HGU/DA/74 tanggal 29 Agustus 1974, yang memutuskan :

- 1) Menegaskan bahwa eks Hak Erfpacht Verponding No.2712 dan Verponding No.2713 atas tanah perkebunan Ketajek I dan II luas seluruhnya 477,87 Ha adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara berdasarkan SK Menteri Pertanian dan Agraria tanggal 26-5-1964 No.50/KA/64;
- 2) Menyatakan dalam SK Menteri Pertanian dan Agraria No.50/KA/64, sepanjang yang menetapkan tanah perkebunan dimaksud untuk dibagikan dalam rangka Landreform, tidak berlaku/dibatalkan;
- 3) Memberikan HGU ke Perusahaan daerah Perkebunan (PDP) Kab. Jember atas tanah perkebunan Ketajek I dan II seluas 477,87 Ha dan berakhir haknya tanggal 32 Desember 1999 dan telah diterbitkan sertipikat.

SK Menteri Dalam Negeri Nomor : 12/HGU/DA/74, inilah yang menjadi dasar hukum bagi pihak PDP untuk menguasai dan mengelola perkebunan tersebut. Keberadaan SK. HGU tersebut menyalahi atau tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan, mulai dari proses pengajuan permohonan hak hingga terbitnya SK tersebut. Hal ini dikarenakan, menurut pasal 13 PMNA No.11 Tahun 1962, menyatakan bahwa dikecualikan dari pemberian HGU, bagian-bagian tanah bekas area perusahaan kebun besar, yaitu : (a) sudah merupakan perkampungan rakyat; (b) telah diusahakan oleh rakyat secara menetap; (c) diperlukan oleh pemerintah. Sedangkan SK Menteri Dalam Negeri Nomor : 12/HGU/DA/74 tidak mempertimbangkan hal-hal tersebut sesuai dengan kenyataan dilapangan.

Berdasarkan data-data dan fakta yang ada, SK Menteri Dalam Negeri Nomor :12/HGU/DA/74 tersebut, meskipun telah membatalkan SK. Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 50/KA/64 yang menetapkan tanah perkebunan dimaksud (kebun Ketajek I dan II) untuk dibagikan dalam rangka Landreform, akan tetapi SK Menteri Dalam Negeri Nomor : 12/HGU/DA/74 berlaku mulai pada saat itu (tahun 1974), sedangkan pada saat pengajuan permohonan HGU oleh pihak PDP (tahun 1972), SK. Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 50/KA/64 masih berlaku yang berarti status hukum tanah tersebut (kebun Ketajek I dan II) adalah Hak Milik, hal ini dikuatkan dengan SK Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur Nomor: I/Agr/6/122/HM/III tanggal 17-12-1964 tentang Pemberian Hak Milik dalam rangka Landreform atas nama masyarakat Ketajek, meskipun belum didaftarkan sesuai dengan PP No.10 Tahun 1961 (pada saat itu).

Oleh karena itu apabila pihak PDP ingin mengajukan permohonan HGU atas tanah tersebut, pihak PDP harus melepaskan hak atas tanah-tanah masyarakat Ketajek, yaitu dengan melepaskan hubungan hukum dari pemegang hak atas tanah dengan cara memberikan ganti kerugian. Dalam kenyataannya meskipun pihak PDP telah memberikan ganti rugi, akan tetapi yang diberikan ganti rugi hanyalah tanamannya saja. Hal ini didasarkan pada SK Bupati KDH Jember Nomor : 38

tanggal 10 November 1973 tentang Pembentukan Panitia Pengalihan hak atas tanaman Kebun Ketajek I dan II, yang menetapkan :

- a) Inventarisasi tanaman perkebunan yang akan dialihkan kepemilikan/penguasaannya ke Perusahaan Daerah Perkebunan (PDP) Kabupaten Jember;
- b) Menetapkan besarnya ganti rugi tanaman dengan harga wajar;
- c) Melaksanakan pembayaran ganti rugi ke para pemilik/pengusaha tanaman dengan membuat berita acara pembayaran No.9.PN/1973 tanggal 17-12-1973

Sehingga seharusnya pihak PDP memberikan ganti rugi tanahnya melalui pelepasan hak. Menurut ketentuan yang berlaku (PMDN No.5 Tahun 1973 jo. PNMA/Ka.BPN No.9 Tahun 1999) apabila tanah yang diperlukan oleh perusahaan tersebut adalah tanah yang berstatus Hak Milik atau hak lain yang tidak sesuai dengan jenis hak yang diperlukan oleh perusahaan perkebunan, maka harus melalui pelepasan hak dari pemegang haknya yang semula.

Dengan demikian dalam pengurusan hak-hak atas tanah dan pemberian sesuatu hak atas tanah , maka panitia pemeriksa tanah dalam melaksanakan tugasnya harus mempertimbangkan segala aspek pertanahan, mengingat fungsi dan peran tanah yang sangat penting bagi kehidupan manusia, sehingga dengan mempertimbangkan semua aspek dalam pemberian hak atas tanah maka akan memberikan kepastian hukum (hak) kepada subyek hukum atas tanah, tanpa menimbulkan gejolak dalam masyarakat, dengan kata lain bahwa dalam pemberian suatu hak atas tanah dapat dipertanggungjawabkan dari segala aspek kehidupan masyarakat.

3.2 Perlindungan Hukum terhadap Hak Penggarapan Masyarakat atas Tanah Perkebunan Ketajek.

Sebagai konsekuensi pengakuan negara terhadap hak atas tanah seseorang atau suatu masyarakat hukum adat, maka negara wajib memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga lebih mudah bagi seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap gangguan dari pihak lain (Sumardjono,2001:159).

Selain memberikan jaminan kepastian hukum, negara berkewajiban untuk memberikan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang dimiliki seseorang atau masyarakat hukum adat. Merupakan suatu kenyataan bahwa di satu pihak untuk memperoleh sebidang tanah relatif tidak mudah bagi kebanyakan orang, sedangkan di pihak lain terdapat tanah-tanah eks-perkebunan, kehutanan dan lain-lain yang di masa lampau tidak dipergunakan atau diusahakan sesuai dengan tujuan serta sifat haknya (*diterlantarkan*). Sehingga dengan keadaan yang demikian menimbulkan akibat penggarapan oleh rakyat (petani) atas areal yang diterlantarkan tersebut. Pada umumnya secara *de facto* rakyat (petani) telah mengerjakan tanah tersebut secara turun-temurun dan tidak jarang hal ini terjadi sepengetahuan atau dengan izin dari pemegangnya atau kuasanya, namun demikian secara *de jure* keadaan tersebut tidak ditindaklanjuti, karena rakyat (petani) pada umumnya tidak menyadari arti pentingnya alat bukti hak atas tanah tersebut. Kelemahan yuridis ini menimbulkan permasalahan, ketika pada suatu saat areal tersebut akan/diambil-alih oleh pihak lain yang hanya berpegang pada hal-hal yang bersifat yuridis formal semata (Maria S.W. Sumardjono, 2001:160).

Di dalam mencari kepastian hukum dan perlindungan hukum sebenarnya petani mempunyai landasan hukum untuk berpijak, yaitu UUPA. Dengan berlakunya UUPA maka kaum petani merasa lega karena harapan mereka untuk mendapat hak atas tanah yang mereka tempati akan terpenuhi. Akan tetapi pada kenyataannya banyak pemilik tanah yang sah kehilangan tanahnya tanpa ganti rugi yang wajar, hal ini diakibatkan penyalahgunaan kekuasaan dan wewenang pejabat atau kekuasaan uang yang dimiliki seseorang (pribadi) atau badan hukum (perusahaan swasta) yang kaya.

Petani merupakan obyek masalah yang tidak pernah selesai untuk dibahas terutama permasalahan yang menyangkut nasib mereka, oleh karena mereka merupakan tumpuan harapan di dalam meningkatkan produksi pangan. Oleh karena itu permasalahan yang pokok adalah menyangkut hak mereka untuk menggarap ladang dan pertanian sesuai dengan harkat dan martabat mereka sebagai manusia, yaitu

mempunyai tanah yang cukup untuk kehidupan mereka, akan tetapi tanah yang merupakan idaman itu bukan menjadi hak milik mereka. Mereka hanya menggarap tanah-tanah milik perkebunan atau PTP, tanah kehutanan dan tanah lainnya.

Salah satu tujuan Landreform yang mengacu pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah mengadakan pembagian yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat petani yang berupa tanah, sehingga diharapkan dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian yang adil dan merata atas akses tanah.

Penguasaan tanah oleh masyarakat Desa Pakis dan Desa Suci (kebun Ketajek) atas tanah bekas Hak Erfpacht Verponding No.2712 dan Verponding No.2713 (kebun Ketajek I dan Ketajek II) merupakan perwujudan dari tindakan hukum yang mengacu pada pasal 9 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu *"tiap warga negara Indonesia baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapatkan manfaat dan hasil, baik untuk diri sendiri maupun keluarganya"*.

Selain hal tersebut menurut pasal 6 UUPA bahwa *"semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial"*. Apabila dikaji lebih dalam makna dan fungsi sosial akan tanah tersebut maka para petani atau masyarakat sekitar yang menggarap tanah-tanah milik perkebunan swasta maupun pemerintah dalam hal ini dikarenakan tanahnya terlantar/diterlantarkan atau tidak terawat berarti telah menjalankan fungsi sosial atas tanah tersebut, yang mengandung arti bahwa hak atas tanah apapun yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum tidak dapat dibenarkan bahwa tanah itu dipergunakan (atau tidak dipergunakan) hanya untuk kepentingan pihak PDP, apalagi kalau hal tersebut menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Penggunaan tanah haruslah disesuaikan dengan keadaan dan sifat daripada haknya, sehingga bermafaakat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang menghaki maupun bagi masyarakat dan negara. Kepentingan perorangan dan masyarakat haruslah saling mengimbangi sehingga pada akhirnya akan tercapainya tujuan pokok pembangunan, yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Kasus Ketajek merupakan akumulasi dari berbagai kepentingan yang saling berkaitan tetapi tidak selalu sejalan bahkan mungkin saling bertentangan satu sama lain. Tanah obyek sengketa adalah Tanah Negara bekas hak Erfpach Verponding No. 2712 dan Verponding No. 2713 yang dikenal dengan nama Kebun Ketajek I dan Ketajek II atas nama NV. Land Bouw My Oud Djember (LMOD) dengan luas keseluruhan 477,87 Ha terletak di Desa Pakis dan Desa Suci yang berakhir haknya tahun 1967. Pada tahun 1974 terbit SK Menteri Dalam Negeri Nomor : 12/HGU/DA/1974 tentang Pemberian HGU atas nama PDP Kabupaten Jember yang berakhir pada tahun 1999. Sebelum SK tersebut terbit (tahun 1955 s/d 1974), kebun tersebut merupakan kebun terlantar yang akhirnya dikuasai oleh masyarakat setempat untuk pertanian dan tanaman kopi serta perkampungan.

Tindakan penguasaan tanah oleh masyarakat tersebut diperkuat dengan terbitnya SK Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 50/KA/64, yang menyatakan bahwa kebun tersebut adalah kebun terlantar dan untuk dibagikan dalam rangka Landreform, yang kemudian ditindaklanjuti oleh Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur dengan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Nomor : I/Agr/6/122/HM/III kepada masyarakat setempat (Ketajek) dalam rangka Landreform.

Berkenaan dengan status petani penggarap dalam hal ini masyarakat sekitar perkebunan Ketajek, PMPA No. 11 Tahun 1962 secara analogi dapat diterapkan dalam kasus pemberian HGU ini, yakni adanya perlindungan hukum terhadap hak garap masyarakat setempat. Pasal 13 PMPA No.11 Tahun 1962 tersebut menyatakan bahwa bagian dari areal perkebunan yang telah diusahakan rakyat secara menetap dikecualikan dari pemberian HGU dan apabila tanah-tanah tersebut perlu dimasukkan dalam areal perkebunan, penyelesaiannya dilakukan menurut ketentuan yang berlaku.

Mengapa terbit SK Menteri Dalam Negeri Nomor : 12/HGU/DA/74 tentang pemberian HGU atas nama PDP, padahal telah terbit SK Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 50/KA/64 yang menyatakan bahwa kebun tersebut adalah kebun

terlantar dan akan dibagikan dalam rangka Landreform yang ditindaklanjuti dengan pemberian Hak Milik melalui SK Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur? dan mengapa hak garap petani dalam hal ini masyarakat setempat tidak dikeluarkan dari pemberian HGU kepada PDP pada saat itu?

Hal itu disebabkan karena *pertama*, meskipun telah terbit SK Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 50/KA/64 dan SK Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur Nomor : I/Agr/6/122/HM/III, akan tetapi pelaksanaannya belum dilaksanakan secara penuh mengingat situasi dan kondisi pada saat itu yang menyebabkan kebun tersebut belum dikelola secara efektif dan efisien sehingga PDP mengajukan permohonan HGU dan dipihak lain masyarakat penggarap tidak mengajukan reaksi apapun oleh karena masyarakat penggarap pada waktu itu tidak pernah berpikir untuk mengubah hak garapnya menjadi Hak Milik karena kebutuhan kearah itu belum dirasakan. *Kedua*, disamping faktor keadaan tersebut dilandasi pula oleh faktor ketidaktahuan bahwa tanah garapan itu dapat dikecualikan dari areal HGU.

Perolehan HGU atas tanah perkebunan Ketajek di dalam proses perolehannya tidak sesuai dengan PMDN No.5 Tahun 1973 jo. PMNA No.9 Tahun 1999, terutama mengenai risalah pemeriksaan tanah yang dilampirkan dalam pengajuan HGU. Seharusnya sebelum menempuh mekanisme permohonan HGU pihak PDP dalam memperoleh tanah harus melalui proses pelepasan hak atas tanah-tanah masyarakat Ketajek, yaitu dengan melepaskan hubungan hukum dari pemegang hak atas tanah dengan cara memberikan ganti kerugian, meskipun pihak masyarakat Ketajek belum mendaftarkan tanah-tanah mereka sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997.

Secara teoritis, di atas tanah garapan tersebut dapat diberikan sesuatu hak atas tanah bila atas permohonan penggarap dan pihak pemegang HGU dengan persetujuan Menteri Pertanian dan Menteri Keuangan bersedia melepaskan haknya untuk kemudian menjadi Tanah Negara dan kemudian diberikan kepada penggarap dengan Hak Milik atau Hak Pakai.

Menurut pasal 8 PP No.224 Tahun 1964, menentukan bahwa tanah-tanah obyek Landreform dibagikan dengan Hak milik kepada petani menurut prioritas :

- a) penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- b) buruh tani tetap pada bekas pemilik yang bersangkutan;
- c) pekerja tetap pada bekas pemilik yang bersangkutan;
- d) penggarap yang belum sampai 3 (tiga) tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- e) penggarap yang mengerjakan tanah dengan Hak Milik;
- f) penggarap tanah-tanah yang oleh pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan pada pasal 4 ayat (2) dan ayat (3);
- g) penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 Ha;
- h) petani atau buruh tani yang lainnya.

Oleh karena tanah yang dibagikan dengan Hak Milik sangat terbatas, maka di dalam pembagiannya diadakan prioritas, yaitu sesuai dengan urutan-urutan petani yang paling membutuhkan dan mempunyai hubungan paling erat dengan tanah yang digarapnya.

Dengan perolehan Hak Milik tersebut posisi tawar menawar penggarap menjadi lebih kuat. Hal ini dikarenakan, tanah yang berstatus Hak Milik pasti akan meningkat nilainya dan terbuka peluang untuk pindah ke tangan pihak-pihak yang bermodal lebih untuk menguasainya. Oleh karena itu sudah selayaknya apabila pemerintah memperhatikan nasib para petani penggarap sebagai perlindungan hukum terhadap petani penggarap yang dalam hal ini masyarakat sekitar kebun Ketajek.

Oleh karena itu kearifan dan kebijaksanaan pemerintah sangat diperlukan dalam mempertimbangkan pemberian hak kepada para penggarap yang justru pada saat tanah diterlantarkan telah membuatnya menjadi berfungsi. Kalau memang dalam kenyataannya pemilik tanah atau pemegang HGU telah menelantarkan tanahnya atau dengan sengaja tidak mengusahakan tanahnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka pemberian hak atas tanah baik Hak Milik maupun Hak Pakai bagi penggarap yang telah turun temurun adalah sangat bijaksana.

3.3 Penyelesaian Akhir Sengketa Tanah Ketajek

Dalam mencari alternatif penyelesaian konflik tanah perkebunan diusahakan agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau diuntungkan, baik itu dari pihak pemerintah, masyarakat maupun pihak swasta. Jadi harus ada keadilan yang sesuai dengan porsinya masing-masing.

Untuk penyelesaian sengketa tanah Ketajek tidak semata-mata melihat dari segi bekerjanya hukum secara otonom, akan tetapi memandang bekerjanya hukum itu sebagai bagian dari bekerjanya segi-segi kehidupan masyarakat lainnya, seperti ekonomi, sosial, politik, budaya dan lain sebagainya, sehingga penyelesaiannya tidak akan menimbulkan permasalahan baru dikemudian hari.

Apabila dalam pemberian perpanjangan HGU masih terdapat keberatan dari berbagai pihak khususnya dari pihak masyarakat (pemegang hak semula) terhadap tanah yang termasuk dalam wilayah HGU, maka langkah yang ditempuh adalah *pertama*, tanah yang menjadi keberatan pihak masyarakat dikecualikan atau dikeluarkan dari HGU yang diperpanjang tersebut, sedangkan yang *kedua* pemberian perpanjangan HGU tersebut ditunda dahulu dan pihak pemegang HGU tersebut menyelesaikan dahulu keberatan dari pihak masyarakat (pemegang haknya semula) atau permasalahan yang muncul, baru kemudian apabila sudah selesai maka baru mengajukan permohonan perpanjangan HGU.

Berdasarkan data yang ada HGU atas nama PDP telah berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 1999 dan telah dilakukan perpanjangan haknya melalui SK KA.BPN Nomor 2/HGU/BPN/2000 yang berakhir pada tahun 2024. Di dalam SK tersebut dinyatakan apabila masih ada keberatan dari pihak masyarakat atas terbitnya SK HGU tersebut maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemegang HGU (PDP) untuk menyelesaikannya. Tanggungjawab untuk menyelesaikan yang dimaksud disini adalah kewajiban pemegang hak (PDP) yang merupakan implementasi dari pasal 12, 13 dan pasal 14 PP No.40 Tahun 1996 dan apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi maka SK HGU tersebut dapat dibatalkan sesuai dengan pasal 17 ayat (1) huruf b PP No.40 Tahun 1996.

Adapun alternatif penyelesaian yang ditempuh untuk menyelesaikan sengketa tanah Ketajek yang dimaksud disini adalah dengan melaksanakan SK Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 50/KA/64 dan SK Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur Nomor : I/Agr/6/122/HM/III, yaitu mengenai pemberian Hak Milik atas tanah Ketajek kepada masyarakat Ketajek, supaya segera didaftarkan atas nama masyarakat Ketajek sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997, dengan demikian apabila ada pihak yang ingin mengajukan permohonan suatu hak selain Hak Milik, maka harus dilakukan pelepasan hak dari pemegang sebelumnya. Dalam hal pihak PDP ingin mengajukan permohonan HGU atas tanah Ketajek, maka pihak PDP harus melakukan pelepasan hak atas tanah tersebut dari pemegang haknya dengan cara memberikan ganti kerugian baik tanah maupun tanaman/bangunan yang berada di atasnya.

Selain alternatif tersebut di atas, alternatif penyelesaian yang dapat ditempuh adalah melalui kerjasama berdasarkan Pola Kemitraan yang merupakan hubungan kerjasama terpadu antara masyarakat Ketajek (petani penggarap) dengan pihak PDP yang saling menguntungkan, saling menghormati kedudukan masing-masing dan saling membutuhkan.

Adapun maksud dan tujuan diadakannya Kerjasama Pola Kemitraan adalah sebagai berikut :

- a. dicapainya pemberdayaan Sumber Daya Manusia masyarakat (petani) yang handal dibidang pertanian khususnya tanaman kopi;
- b. terwujudnya hubungan kerjasama yang setara, harmonis, saling menghormati, saling membutuhkan dan saling menguntungkan;
- c. memberikan kepastian hukum penggunaan tanah bagi penerima Hak Milik sehingga akan meningkatkan produktifitas tanah yang pada gilirannya akan terwujudnya peningkatan taraf kesejahteraan masyarakat (petani penggarap) maupun peningkatan hasil usaha PDP Kabupaten Jember.

Berdasarkan kondisi lahan yang cocok untuk ditanami kopi, maka pola kemitraan yang digunakan berupa pihak petani diharuskan menanam kopi dan hasil

panennya kemudian dijual kepada pihak PDP dengan harga dasar dipasaran atau berdasarkan kesepakatan para pihak (masyarakat dengan PDP).

Oleh karena itu tanah tersebut tetap milik masyarakat dan dikuasai serta dikelola oleh masyarakat, akan tetapi hasilnya dijual kepada PDP melalui koperasi yang anggotanya terdiri dari pihak PDP dan masyarakat Ketajek sendiri, kemudian pihak PDP yang mengolah dan memasarkannya.





BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Dari uraian tersebut di atas maka penulis dapat menarik kesimpulan, antara lain sebagai berikut :

- 4.1.1 a) bahwa peralihan tanah bekas hak erfpacht menjadi Hak Milik atas tanah perkebunan pada kebun Ketajek adalah sesuai dengan prosedur yang berlaku, yaitu dengan penetapan pemerintah melalui SK Menteri Pertanian dan Agraria No.50/KA/64 tanggal 26 Mei 1964 tentang Penetapan kebun Ketajek sebagai kebun Terlantar dan untuk dibagikan dalam rangka Landreform serta SK Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Timur No.1/Agr/6/122/HM/III tanggal 17-12-1964 tentang Pemberian Hak Milik dalam rangka Landreform atas nama masyarakat Ketajek, meskipun oleh masyarakat Ketajek belum didaftarkan sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997;
- b) bahwa proses perolehan SK HGU atas nama PDP tidak sesuai dengan PMDN No.5 Tahun 1973 jo. PMNA No.9 Tahun 1999 terutama mengenai risalah pemeriksaan tanah yang dilampirkan dalam pengajuan HGU telah dimanipulasi sehingga seakan-akan telah dilakukan pelepasan hak oleh pemegang hak yang semula, padahal dalam kenyataannya hanya dilakukan pemberian tali asih (ganti rugi) atas tanaman milik masyarakat (pemegang haknya);
- 4.1.2 bahwa sebagai konsekuensi pengakuan negara terhadap hak atas tanah seseorang atau suatu masyarakat hukum adat, maka negara wajib memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga lebih mudah bagi seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap gangguan dari pihak lain Oleh karena itu kearifan dan kebijaksanaan pemerintah sangat

diperlukan dalam mempertimbangkan pemberian hak kepada para penggarap tersebut yang justru pada saat tanah diterlantarkan telah membuatnya menjadi berfungsi. Sehingga kalau memang dalam kenyataannya pemilik tanah atau pemegang HGU telah menelantarkan tanahnya atau dengan sengaja tidak mengusahakan tanahnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka pemberian hak atas tanah baik Hak Milik maupun Hak Pakai bagi penggarap yang telah turun temurun adalah sangat bijaksana.

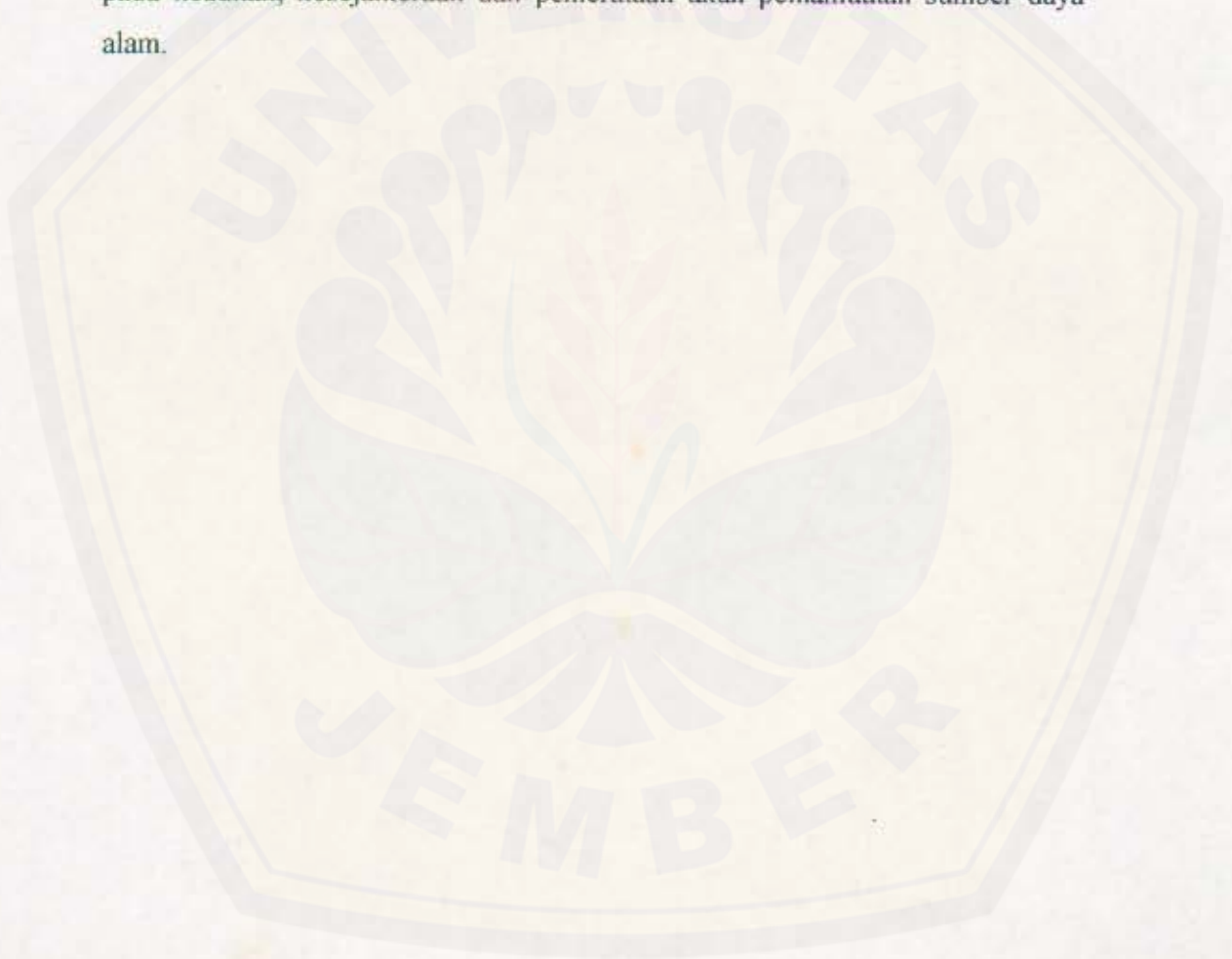
- 4.1.3 bahwa penyelesaian akhir dari sengketa Ketajek diperlukan peninjauan kembali pemberian HGU atas nama PDP dengan menggunakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini dilakukan guna mendapatkan kepastian hak dan jaminan hukum bagi masyarakat Ketajek.

4.2 Saran

Dari uraian tersebut di atas maka saran-saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut :

- 4.2.1 Dalam pelaksanaan proses perolehan HGU oleh pihak PDP, seharusnya ditempuh dahulu dengan proses pelepasan hak atas tanah dan diadakan musyawarah dengan pihak masyarakat pemilik tanah mengenai besarnya ganti rugi dan kemungkinan diadakanya pola kemitraan antara pihak PDP dengan masyarakat (petani), sehingga dengan cara tersebut dapat meminimalkan terjadinya persengketaan.
- 4.2.2 Bahwa redistribusi tanah atas tanah perkebunan seharusnya diberikan kepada petani penggarap atau masyarakat yang dahulunya menguasai atau telah mempunyai hubungan erat dengan tanah tersebut, mengingat sasaran dari Landreform adalah untuk mengadakan pembagian yang adil dan merata, sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai taraf hidup petani yang lebih baik.

4.2.3 Penyelesaian masalah tanah bekas Hak Erfpacht yang telah dikuasai oleh masyarakat, tidak sebatas pada persoalan materil saja yang dalam hal ini mengenai ganti rugi, akan tetapi dalam konteks persoalan pemenuhan kebutuhan akan lahan garapan maupun lahan permukiman bagi masyarakat yang mendesak. Oleh karena itu diperlukan suatu pemikiran akan kebijaksanaan dari pemerintah dalam penanganan permasalahan pertanahan yang berdasarkan pada keadilan, kesejahteraan dan pemerataan akan pemanfaatan sumber daya alam.



DAFTAR PUSTAKA

- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan*. Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Hadikusuma, Hilman. 1995. *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Jakarta : CV. Mandar Maju.
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria*, Jakarta : Djambatan.
- , 2000. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta : Djambatan.
- Parlindungan, AP. 1998. *Komentar Undang-undang Pokok Agraria*. Bandung : CV. Mandar Maju.
- , 1997. *Komentar Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, Bandung : CV. Mandar Maju.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta :UI Press, cetakan 3.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Soimin, Soedharyo. 1993. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Jakarta : Sinar Grafika, edisi kedua.
- Sumardjono, Maria S.W.. 2001. *Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : cetakan 1, Kompas.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 1999. *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*, Jakarta.



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121

☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : 4661 /J25.1.1/PP.9/2002

Jember, 2 September 2002

Lampiran : -

Perihal : KONSULTASI

Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Jember

di -

J e m b e r . -

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

Nama : Iman Ikhsanto

NIM : 98 - 001

Program : S1 Ilmu Hukum

Alamat : Jl. Drantas XXV/232.A Jember

Keperluan : Konsultasi tentang Masalah " Prosedur Peralihan Hak Guna Usaha menjadi hak milik atas tanah Perkebunan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (studi - kasus tanah kebun Ketajek Kecamatan Panti Kabupaten Jember.)

Hasil konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

Tembusan Kepada :

• Yth. Ketua Bagian Kejur. HTN.-

• Yang bersangkutan

• Arsip

: Bk. 50/KA/64.-

Djakarta, 26 Mei 1964.-

jumlah : 1 (satu) daftar.-

MENTERI PERTANIAN DAN AGRARIA,

MEMBATJA :

1. surat Panitia Kebijil Perkebunan Djawa Timur tertanggal Djakarta 27 - 12 - 1963 tentang kebun terlantar dan kebun selfsupporting dalam daftar terlampir yang kami setujui;
2. surat Djawatan Perkebunan Pusat tertanggal No. dari hasil rapat tanggal 12 Maret 1964;

MERIKSANG :

- a. perlu diadakan penjelasan dan penertiban segera atas kebun2: "Terlantar" dalam daftar terlampir dengan mengingat segala keputusan sementara yang telah dikeluarkan dan mengingat pula situasi setempat
- b. bahwa ditinjau dari sudut politik, ekonomis dan historis dipandang perlu untuk membatalkan hak bekas erfpacht atas perkebunan "Terlantar" sebagai diuraikan dalam daftar terlampir ini;

MENGINGAT :

1. Undang-2 No. 29 tahun 1956 serta peraturan2 pelaksanaannya
2. Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang No. 5 tahun 1960)

M E M U T U S K A N :

PERTAMA :

Terhitung sejak dikeluarkannya surat keputusan ini MEMBATALKAN bekas hak erfpacht yang terdiri atas persil2 "Kebun2 terlantar" pada daftar terlampir, yang peruntukannya kemudian akan dibagikan dalam rangka landreform.

KEDUA :

- Meningatruksikan kepada:
1. Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Propinsi Djawa Timur untuk melaksanakan peninjauan lapangan bekas hak erfpacht seperti termaksud dalam diktum "PERTAMA" surat keputusan ini.
 2. Kepala Inspeksi Agraria Djawa Timur supaya keputusan tersebut pasal "PERTAMA" surat keputusan ini diberitahukan dengan djalas hukuq kepada pemegang hak yang bersangkutan.
 3. Panitia Landreform Tingkat II yang bersangkutan untuk menjelaskan tanah tersebut diktum "PERTAMA" diatas.

KETIGA :

Djika ternyata ada kekeliruan akan dipertimbangkan lebih lanjut, setelah lebih dulu mendengar pendapat Kepala Inspeksi Agraria di Surabaya.-

Salinan surat keputusan ini disampaikan kepada:

1. Badan Pemeriksa Keuangan di Bogor.
2. J.H. Menteri Tradek di Djakarta.
3. J.H. Menteri Pengerintahan Umum dan Oton. Daerah di Djakarta.
4. J.H. Menteri Perburuhan di Djakarta.
5. Kepala Djawatan Agraria,
6. Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah,
7. Kepala Djawatan Perkebunan Pusat,
8. Panglima DAN VII Bawid. III di Surabaya
9. Gubernur Kepala Daerah Tk. I Djawa Timur di Surabaya
10. Kepala Inspeksi Agraria Djawa Timur di Surabaya
11. Kepala Perwakilan Djawatan Perkebunan di Surabaya
12. Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Surabaya
13. Kepala Direktorat Pengurusan Hak2 Dep. Agraria,
14. Direktorat Landreform Dep. Pertanian dan Agraria,
15. Kantor Pusat Statistik di Djakarta,
16. Kepala Bag. Keuangan Departing. Urusan Agraria,
17. Bekas pemegang hak yg bersangkutan, dengan perantaraan Kepala Inspeksi Agraria di Surabaya.

Menko

MENTERI PERTANIAN DAN AGRARIA

(SADJAWO SH.)

SESUAI DENGAN ASLINYA
Wk. Kepala Direktorat Pengurusan Hak2
td. (R. SUGATNO)

Lampiran surat keputusan tgl. 26 Mei 1964 No.

Sl. 50/K/64

DAFTAR KEBUN BUNYANG TERLANTAR
DAERAH DJAWA TIMUR.

No. Urut	Nama Kebun	Luas (Ha)	Letaknya
1.	Sumber Pulosari	-	Kab. Surabaya
2.	Djarang Djero	299 Ha	Kab. Djomb
3.	Djuwet Sewu	136 Ha	Kab. Mojok
4.	Sidoredjo/Sarikenongo	119 Ha	Kab. Ngawi
5.	Sumberbjong	395 Ha	"
6.	Bogorpradah	584 Ha	Kab. Kediri
7.	Kalisemut	166 Ha	"
8.	Kebun Düren	329 Ha	"
9.	Kenteng	1124 Ha	"
10.	Pantju	187 Ha	"
11.	Redjoagung	570 Ha	"
12.	Sukabumi	578 Ha	"
13.	Surawinangun	-	"
14.	Semaju	366 Ha	"
15.	Djabung	537 Ha	Kab. Blitar
16.	Djarangan	-	"
17.	Kali Tapuk	273 Ha	"
18.	Geblog	190 Ha	"
19.	Karangredjo	-	"
20.	Gogoniti	-	"
21.	Kaligambang	939 Ha	"
22.	Purworedjo	743 Ha	"
23.	Rini	572 Ha	"
24.	Baluroto	609 Ha	"
25.	Sicodadi	-	Kab. Tulungagung
26.	Bonomuljohardjo	111,34 Ha	"
27.	Baleardjoeari	219,172 Ha	Kab. Patjitan
28.	Bandurdjo	796 Ha	Kab. Malang
29.	Banduroto	-	"
30.	Bantur (Liminu)	-	"
31.	Donowati	-	"
32.	Mumiredjo	-	"
33.	Glungsing	717 Ha	"
34.	Kali Padang	345 Ha	"
35.	Kali Tello	1036 Ha	"
36.	Karang Asem	84 Ha	"
37.	Dodji Sanggur	80 Ha	"
38.	Llabrug/Sawahin	-	"
39.	Barek	-	"
40.	Ngerdjo	-	"
41.	Purwodadi	1113 Ha	"
42.	Sumber/Parkul	1285 Ha	"
43.	Sumber Bongko	309 Ha	"
44.	Sumber Suka/Pangluh	-	"
45.	Sumber Bruntas	-	"
46.	Sumber Goydo	541 Ha	"
47.	Sumbul	-	"
48.	Tlogosari	388 Ha	"
49.	Tempari	579 Ha	"
50.	Lebuuroto/Geneng	414 Ha	"
51.	Madurdjo	-	"
52.	Sumber Agung	1440 Ha	"
53.	Sumber Urang	520 Ha	"
54.	Sumber Gutji	73 Ha	"
55.	Tjendone	-	Kab. Pasuruhan
56.	Alas Ngompo	-	"
57.	Danuredjo	467 Ha	Kab. Lumadja

Inspirasi surat-keputusan tgl. 26 Mei 1964 No. Sk. 50/KA/64.

DAFTAR KEBUN2 yang tercantor
DAERAH DJAWA-TIMUR.

0

No. Urut	Nama kebun	Luas areal	Letak
56.	Gujing	1311 Ha	Kab. Lumajang
57.	Gn. Kendeng	-	"
58.	Gn. Grobogan	68 Ha	"
59.	Kaju Enak	110 Ha	"
60.	Oro2 Ombo	-	"
61.	Sumberowo/Gn. Sriti	1130 Ha	"
62.	Sumberari	801 Ha	"
63.	De Smeru Hove	-	"
64.	Kebon Deli	624 Ha	"
65.	Sumbermudjur	-	"
66.	Gn. Sedeng	-	Kab. Djember
67.	Ketadjik	478 Ha	"
68.	Sukoredjo	-	"
69.	Sumber Garjam	-	Kab. Banjwangi
70.	Sarungan/Kr. Tambak	816 Ha	"
71.	Kaliuro	-	"
72.	Pasenggaran	-	"
73.	Padang Bulan	-	"
74.	Bangoredjo	-	"

SESUAI DENGAN ASELINJ
Wk. Kepala Direktorat Peng. Hak2
ttd.

(R. SUJATNO)

MENTERI PERTANIAN DAN AGRIKULTUR
TTD

(SADJARWO SH.)

Jang mengambil turunan
Peg. Inspeksi Agraria Djawa Timur

(P. ADOLI)

iran : 1 daftar.

AGRIKA INSPEKSI AGRARIA DJAWA TIMUR :

- menyebut : Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tk. II Djawa Timur tanggal 14 September 1964 No. D/Ag/4/A/1/122/365/64;
- menimbang : bahwa para petani yang disebutkan dalam surat keputusan di atas memenuhi syarat untuk diberi pemilikan tanah dengan hak milik, sebagai yang dimaksudkan didalam peraturan pemerintah No. 224 tahun 1961;
- mengingat : a. Undang-2 pokok Agraria (L.N. 1960/106);
b. Undang-2 No. 56 R.P.U tahun 1960 (L.N. 1960 - 174)
c. Peraturan pemerintah No. 224 tahun 1961 (L.N. 1961 - 280);
d. Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. Sk. 7/III/17/Ka/1962;
e. Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria tgl. 6 November 1962 No. Sk. 30/Ka/1962;
f. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria tgl. 4 November 1963 No. 24/1963;
g. Surat Menteri Pertanian dan Agraria tgl. 17 April 1963 No. 1208/Flp/1963;

M E M U T U S K A N :


Pertama: Atas nama menteri Agraria memberikan HAK MILIK kepada orang-orang yang namanya tercantum pada daftar lampiran surat keputusan ini, dan seluruh atau tanah sawah, tanah kering, jagal, letak, lunas, nomokode dan atau lainnya diwajibkan dielutuskan nama yang bersangkutan dalam ruang 4 b/d.7 serta dengan kewajiban untuk membayar harga tanah itu kepada Negara sebesar jumlah yang disebutkan dalam ruang 5;

- Kedua : pemberian hak milik tersebut diatas disertai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai dibawah ini:
- a. Harga tanah tersebut pada aktum pertama harus dibayar lunas dalam waktu 15 (lima belas) tahun sedjak tanggal surat keputusan ini, yang dapat diangsur tiap tahun paling sedikit 1/15 (satu-lima belas) dan jumlah yang harus dibayar selambat-lambatnya tgl. 31 Juli 1965;
 - b. Tanah yang diberikan dengan hak milik itu oleh yang memerintahkan harus diberi tanda2 batas, menurut petunjuk kepala kantor pendaftaran Tanah yang bersangkutan;
 - c. Hak milik yang diberikan itu akan didaftar menurut peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan kepada yang menerima hak akan diberikan sertipikat (tanda bukti hak) oleh Kepala Kantor pendaftaran Tanah yang bersangkutan;
 - d. Yang menerima hak wajib mengerjakan/mengusahakan sendiri tanahnya setjara aktif;
 - e. Setelah 2 tahun sedjak tgl. surat keputusan ini, wajib ditjapai kembali hasil tanaman setiap tahunnya sedjak yang ditetapkan oleh Dinas pertanian Daerah;
 - f. Yang menerima hak wajib menjadi anggota Koperasi Pertanian daerah letak tanah yang bersangkutan;
 - g. Selama harga tanahnya belum dibayar lunas, hak milik yang diberikan itu dilarang untuk dialihkannya kepada orang lain, jika tidak diperoleh izin lebih dahulu dari Kepala Agraria Daerah yang bersangkutan;
 - h. Kelalaian didalam memenuhi kewajiban2 atau pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan tersebut diatas dapat dijadikan alasan untuk mencabut hak milik yang diberikan ini;

1. Surat Keputusan ini dapat ditinjau kembali apabila kemudian terdapat terdapat kekeliruan atau gejala2 penjelewengan dari pihak penerima.

Ditetapkan di Surabaya pada
tanggal 17 Desember 1964.-

Kepala Inspeksi Agraria
Djawa - Timur,


(Drs. Bambang Soekirsono).-

kepada :

tya Landreform Pusat,
Peri pertanian dan Agraria,
tya Pertimbangan dan Pengawasan
keuangan Landreform,
tya Landreform Daerah Tk.1,
tya Landreform Daerah Tingkat II,
tya Landreform Kotjamatan2 jang
angkutan,
Gubernur, Residen, Bupati, Walikota-Kepala Daerah,
la Penguasa Agraria dan Kepala Agraria Daerah
bersangkutan,
la Inspeksi Pendaftaran Tanah jang bersangkutan,
la Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran
h jang bersangkutan,
la Kantor Pendaftaran Tanah jang bersangkutan,
urus tanah Landreform,
la P.N.T.N. jang bersangkutan,
la Pemeriksaan keuangan,
or Radjak Hasil Bumi jang bersangkutan,
la Dinas pertanian rakyat Daerah Tingkat II jang
angkutan,
la Djawatan Koperasi jang bersangkutan.

PAN kepada :
menerima hak.

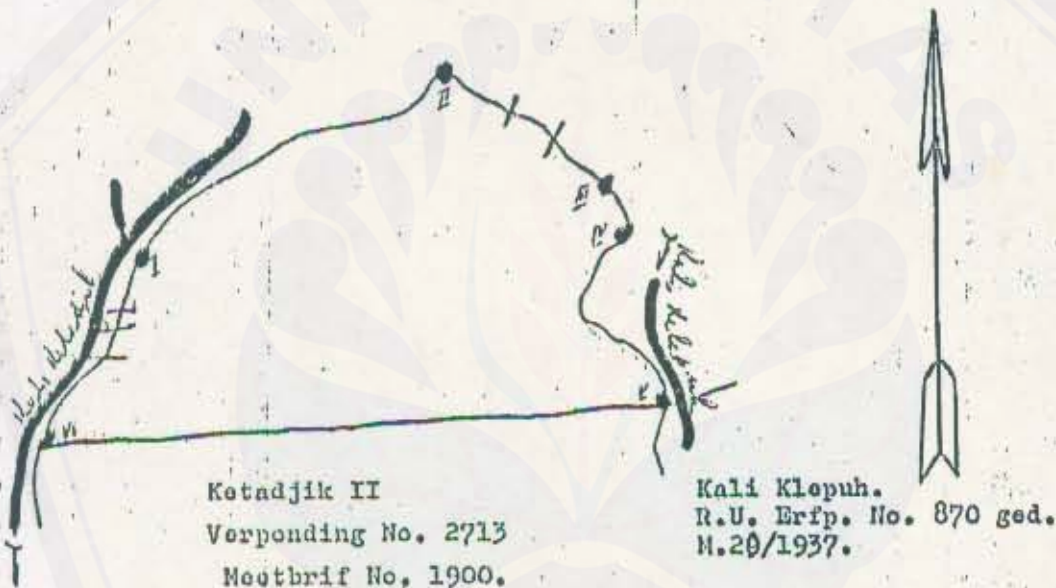
DIREKTORAT PENDAFTARAN TANAH
KANTOR PENDAFTARAN TANAH DJEMBER
DjI. K.H. Siddiq No. . Telp. 53 Dr.
D J E M B E R

KUOTIPAN PETA tanah bekas Erfpacht
Perp. No. 2712.
Skpt. No. 185/Um/1971.-

Terletak di Propinsi : Djawa Timur.
Kabupaten : Djember.
Kotjamatan : Panti.
D o s a : Pakis dan Sutji.
Tertulis atas nama : N.V. LANDBOUW MY OUD DJEMBER
to Deventer.

Diuraikan dalam surat ukur tgl. 29 Desember 1891 No.1899
L u a s : 1257.300 m² = 177 Bouw 86 Rr.

Perbandingan 1 : 20.000.



Djember, tgl. 14-6-1972.-
Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Djember,

tjap. ttd.
D A S U K I B, So.-

dijelaskan :

batas tanah ini.

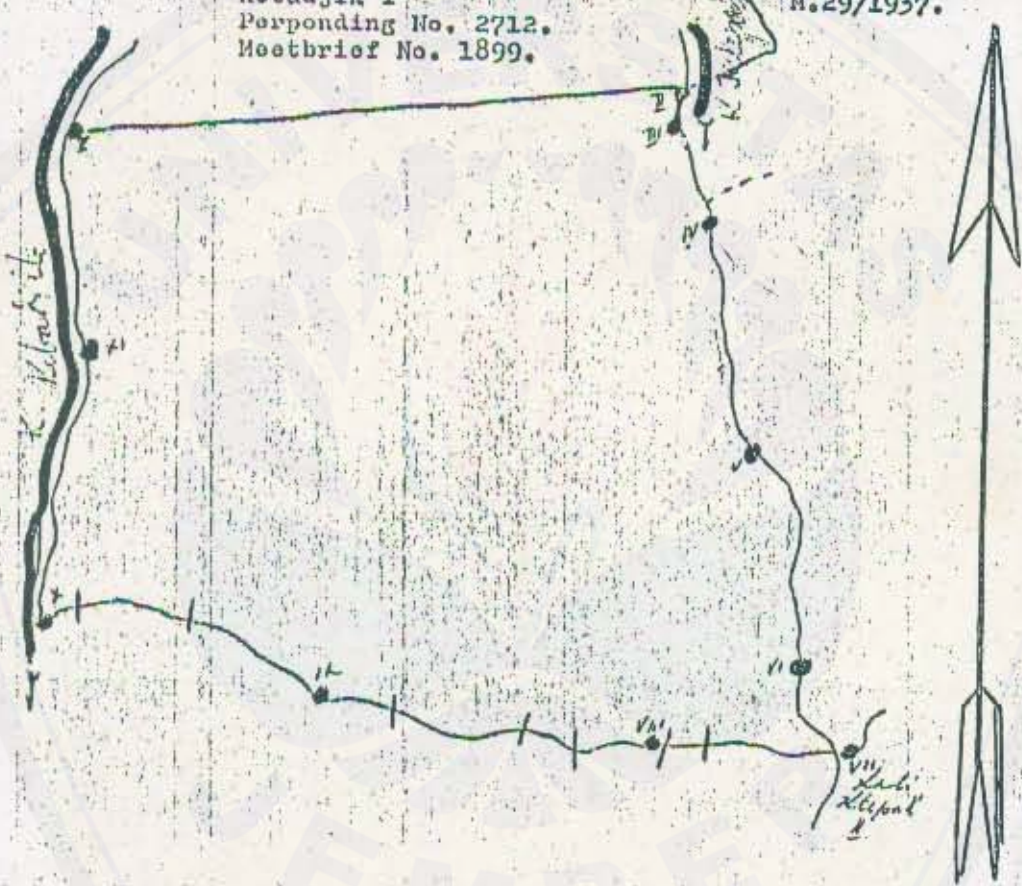
ja Rp. 50,-

ftar isian 307 No. 845/1972.-

DIREKTORAT PENDAFTARAN TANAH
KANTOR PENDAFTARAN TANAH DJEMBER
Djl. K.H. Siddiq No. 53 Dr.
D J E M B E R,-

KUPIPAN PETA tanah bekas Erfpacht.
Perp. No. 2713.
Skpt. No. 186/Uu/1971.

Terletak di Propinsi : Djawa Timur.
Kabupaten : Djember.
Kotjamatan : Panti.
D e s a : Pakis dan Sutji.
No menurut surat hak tanah tgl. 23 Djuli 1914 No. 188.
Tertulis atas nama : N.V. Landbouw My Oud Djember
te Deventer.
Diuraikan dalam surat ukur tgl. 29 Desember 1891 No.1900.
L u a s : 3521.400 m²=496 Bouw 108 Rr.
Perbandingan " : 1 : 20000. Kali Klepoch.
Ketadjik I R.U. Erfp.no.870 ged.
Perponding No. 2712. M.29/1937.
Meetbrief No. 1899.



Po ndjelasan :

_____ batas tanah ini.
Biaja Rp. 50,-

Daftgr asian 30/ No. 846/1972.-

Djember, tgl. 14-6-1972.-

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah
Djember,
tjay. ttd.

D A S U K I B.Sc.-

SURAT - PERNYATAAN

Yang bertanda tangan/cap jempol dibawah ini kami rakyat Ketajeg, Desa Pakis dan Desa Suci, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember (Jatim) sebagaimana daftar terlampir, dengan ini bersama-sama memberikan pernyataan sebagai berikut:

1. Kami Rakyat Ketajeg merasa sangat keberatan dan menolak terhadap pengambilan alih dan penguasaan atas tanaman kopi dan tanah milik kami, oleh Penda Kabupaten Jember.
2. Pengambilan alih atas tanah dan kopi di Ketajeg tersebut dilakukan secara menanda tanami atau cap jempol kwitansi penerimaan yang sebagai ganti rugi atas tanaman kopi, oleh Penda Kabupaten Jember, dengan cara paksaan, tekanan dengan didampingi oleh Petugas yang bersenjata.
3. Pengolahan dan penggarapan tanah Ketajeg tersebut sudah berjalan hampir mendekati 25 tahun (sejak tahun 1954) dan sudah menjadi perumahan, pertanian dan perkebunan kopi rakyat.

Penggarapan atas tanah tersebut diatas berdasarkan suatu Surat Keputusan Bapak Menteri Pertanian dan Agraria Jakarta, No. SK.50/K.A./64 tanggal 26 Mei 1964, yang sampai saat ini masih tetap berlaku.

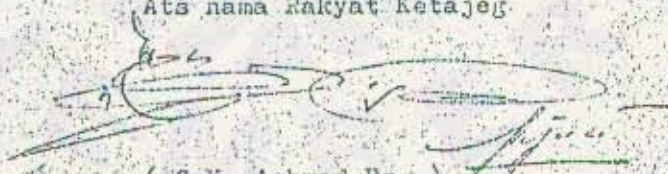
4. Maka oleh karena itu kami Rakyat Ketajeg menolak atas penguasaan atas tanah dan tanaman kopi di Ketajeg tersebut, oleh Penda Kabupaten Jember



















Demikianlah pernyataan ini kami buat bersama2 dengan maksud mudah2-an Para Bapak2 Pemimpin baik dari ABRI maupun dari Sipil untuk segera turun tangan guna ikut serta menyelesaikan persoalan tanah tersebut dengan penuh kebijaksanaan.-

Mudah-mudahan Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan perlindungan serta melimpahkan taufiqnya kepada kita sekalian.-

Ketajeg Panti, 26 Desember 1973.-

Ats nama Rakyat Ketajeg


(S.K. Achmad Bz.)

Nama	Pencantangan No	Nama	Ud. Cusip/Empak
Dulmukti	200	P. Hutsum	
Sari	209	B. Munggra	
Kartini	200	P. Dyr	
Sulisti	211	P. yedi	
Badi	212	P. Marip	
Arum	213	Kawir	
Mar	214	P. Sutani	
Kariya	215	Morani	
Riji	216	P. Kariya	
Suwas	217	P. Satani	
Kamsiyat	218	P. Sunawan	
Karlidi	219	P. Narmi	
Sukariy	220	P. Samingga	
yati	221	B. Martani	
Pari	222	B. Lepas	
Masdifo	223	P. Gasman	
Atip	224	P. Satani	
Miwati	225	Sutarna	

4500.3
No. N. 605/1974



Agd. No: 592/10.4/74.-
Masuk : 10-9-1974
Keluar : -

29/8/74

DEPARTEMEN DALAM NEGERI

REPUBLIK INDONESIA

SALINAN surat keputusan Menteri Dalam Negeri
No. 31.10/100/1974.-

KEPERINTAH DALAM NEGERI,

Di 301 No 620
Tgl. 20.9.74
Di 148 No. 24.9
Tgl. 20.9.74
Rp 145.000,-

DAFTAR :

- 1. Surat per-utusan t. 2.5-7-1973 No. 207/10.4/1973 dari Direktur Utama Perusahaan Daerah Perkebunan Kabupaten Jember atas nama tmt P. D. Kabupaten Jember, berkeputusan di P. D. Kabupaten Jember untuk izin izin Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan "KOTAJIK I & II" seluas 377.5700 hektare terletak di Kecamatan Panti, Kabupaten Jember, lingkungan dan nomor.
- 2. Rincian Persewaan Tanah dari Panitia Persewaan Perkebunan Provinsi Jawa Timur tgl. 26-7-1972.
- 3. Surat Kepala Inspektur Perkebunan Besar Nomor VIII di Surabaya tgl. 24 Oktober 1973 No. 74/dm/2/1973.
- 4. Surat Keputusan Pendaftaran Tanah (S.A.P.T.) tgl. 2-7-1971 No. 105/Um/1971 dan No. 106/Um/1971 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Jember.
- 5. Surat Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Timur ber-turut2 tgl. 5-1973 No. 31/115/01/1973, tgl. 25-2-1974 No. 31/115-2.1/1571/74 dan tgl. 13-5-1974 No. 31/115-2.1/1974/74.
- 6. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Jember tgl. 10-11-1973 No. 64 tahun 1973.
- 7. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Jember tgl. 31-7-1973 No. Kep. 31/P. 1/1973.
- 8. Berita acara ganti rugi atas tanah tgl. 17-12-1973 no. 3/1973/1973;
- 9. Surat Tim Persewaan Hak Guna Usaha Perkebunan Besar tgl. 11-9-1973 No. 225/1160/73.
- 10. Surat dari Rakyat Desa Kotajik/Panti tgl. 15-3-1974 No. 16/13/VI-III/74.
- 11. Surat Peringatan MASYRAH, Kabupaten Jember tgl. 27-7-1974.
- 12. Berita acara sidang Panitia di Pengadilan Jawa Timur tgl. 29-7-1974.
- 13. Surat Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Timur tgl. 26-8-1974 No. 31/115-2.1/0056/74.

MEMERINTAHKAN :

Surat Keputusan Menteri Perhubungan dan Agraria tgl. 26-5-1964 No. 31.50/10/64.

MENYALAKAN :

- a. bahwa ex hak erfacht atas tanah perkebunan "KOTAJIK I & II" terdiri dari vopg. no. 2712 dan 2713 diumumkan dalam surat atas tgl. 29-12-1991 no. 1999 dan No. 1900 masing2 luasnya 175,700 hektare dan 292,400 hektare, nomor SKIT tgl. 5-7-1971 no. 105/115/1971 dan No. 106/115/1971 tercatat atas nama H.V. Landbouw Hig Oud Jember te Inventor, berdasar dan beridangnya pada tanggal 29-7-1967;
- b. bahwa berdasarkan Surat keputusan Menteri Perhubungan dan Agraria tgl. 26-5-1964 No. 31.50/10/64, bahwa hak erfacht atas tanah perkebunan "Kotajik I & II" tercatat kasudat diantara hak erfacht yang tidak lain karena perkebunannya tatarikantakan, dan selanjutnya dibayarkan dalam rangka land-reform;
- c. bahwa berdasarkan hasil Persewaan Tanah dari Panitia Persewaan Perkebunan Provinsi Jawa Timur tgl. 26-7-1972, Panitia berkeputusan setuju untuk izin izin perkebunan Hak Guna Usaha P. D. Kabupaten Jember untuk seluruh areal perkebunan "Kotajik I & II" seluas 377.5700 ha. i.e. ketentuan pencah atasnya mengizinkan pengurusan tanah oleh rakyat dengan jalan masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan Surat keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Jember tgl. 31-7-1973 No. Kep. 31/P. 1/1973, menetapkan agar izin izin dikeluarkan Hak Guna Usaha dari Kantor Dalam Negeri, Kabupaten Jember tanggal 1-8-1973 menyatakan perkebunan "Kotajik I & II" sebagai perkebunan yang diusahakan oleh P. D. Kabupaten Jember;
- e. bahwa Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Timur dan Kepala Inspektur Perkebunan Besar No. VIII di Surabaya berpendapat dalam surat2nya mengenai dilakukannya, dapat menunjang perkebunan Hak Guna Usaha dari P. D. Kabupaten dan lingkungan perkebunan yang dimaksud;

- bahwa berdasarkan berita acara ganti rugi tgl.17-12-1973 No.9/PM/1973 dibuat oleh Panitia Pengalihan Hak Atas tanaman2 perkebunan "Ketajik I & II" yang dibantu berdasarkan surat keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Jember tgl.10-11-1973 No.84 tahun 1973, Panitia telah menaksir harga sebesar Rp.5.756.440.- (lima juta tujuh ratus lima puluh enam ribu empat ratus empat puluh rupiah) dan telah dilunaskan pembayarannya kepada masing2 punggawap sebagai beryata dari bukti2 kwitansi pembayaran yang ada disertai pernyataan untuk melepaskan hak atas tanaman dari masing2 punggawap yang bersangkutan;
- bahwa Rakyat desa Ketajik/Panti dengan surat tgl.15-3-1974 No.14/AS/KP-III/74 menyatakan keberatan atas pengusulan tanah garapan mereka dan pemberian ganti rugi yang ditetapkan oleh Panitia Pengalihan Hak Atas Tanaman Perkebunan "Ketajik I & II" seperti teruraif pada pasal P diatas;
- bahwa atas pernyataan itu baik MUSPIDA Kabupaten Jember dengan surat pengantar tgl.27-7-1974, Panitia B dalam berita acara Sidang tgl.25-7-1974, pun Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur dalam surat tgl.24-8-1974 No.BA/D-2.I/1056/74, tetap mendukung kebijaksanaan Bupati untuk mengusulkan kembali tanah perkebunan "Ketajik I & II" dan tetap menyetujui permohonan P.D. Perkebunan Kabupaten Jember, dengan ketentuan mengorbankan tambahan ganti rugi kepada rakyat atas tanaman2 non kopi;
- bahwa P.D. Perkebunan Kabupaten Jember adalah badan hukum yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jember No.1 tahun 1969 dan atas dasar Undang2 No.5 tahun 1962 disyahkan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur tgl.20-2-1969 No.B.F.K/70/C dan diundangkan dalam Tambahan Lembaran Daerah Propinsi Jawa Timur tahun 1969 Seri C pada tgl.22-2-1969 No.29/C;
- bahwa Team Pertimbangan Hak Guna Usaha Perkebunan besar dalam suratnya tgl.11-9-1973 No.225/AGU/73 telah mempertimbangkan permohonan Hak Guna Usaha dari P.D. Perkebunan Kabupaten Jember atas areal perkebunan "Ketajik I & II" untuk disetujui selama 25 tahun (dua puluh lima tahun);
- bahwa berdasarkan hal-2 yang diuraikan diatas dan mengingat fungsi perkebunan sebagai sumber penghasil devisa bagi Negara dan kebijaksanaan ekonomi Pemerintah, maka diundang cukup berakumulasi guna memberikan Hak Guna Usaha atas areal perkebunan "Ketajik I & II" tersebut kepada P.D. Perkebunan Kabupaten Jember (perseorangan).

MENGINGAT :

1. Undang2 Pokok Agraria (U.A. No.5 tahun 1960 L.R. No.103 tahun 1960);
2. Undang2 No.5 tahun 1962 mengatur tentang Perusahaan2 Daerah.
3. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.11 tahun 1952 jo No.2 tahun 1954 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian tgl.20-8-1959 No.2/Per/OP/S/1959. 3 tahun 1969.
4. Peraturan Menteri Agraria No.10 tahun 1965.
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.7 tahun 1960.
6. Surat Direktur Jenderal Agraria a.n. Menteri Dalam Negeri tgl.11-4-1973 No.Ba.4/96/1/1973.
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 tahun 1972.

M E N U T U S K A N :

MENYATAKAN :

PERTAMA : MENEGSAKIN ex hak erfpacht verp.no.2712 dan no.2713 atas tanah perkebunan "KETAJIK I & II" yang diuraikan dalam surat ukur tgl.29-12-1891 No.1899 dan No.1900 masing2 luasnya 125,7300 hektare dan 352,1500 hektare, terletak di Kecamatan Panti, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, semula tercatat atas nama H.V. Landbouw Nij Oud Jember to Deventer, adalah tanah yang diklasifikasi langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria tgl.26-5-1964 No.Sk.50/Ka/64.

KEDUA : Menginstruksikan kepada Bupati Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Jember/Kepala Sekai Pendaftaran Tanah untuk menghapus ex hak erfpacht sebagai dimaksud dalam diketur PERTAMA dalam Buku Tanah dan mencatatnya sebagai tanah yang dilunasi langsung oleh Negara.

KETIGA : Menyatakan bahwa ketentuan dalam Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria tgl.26-5-1964 No.Sk.50/Ka/64, sepanjang yang menetapkan tanah perkebunan dimaksud dibagikan dalam rangka landreform, tidak berlaku terhadap tanah perkebunan "Ketajik I & II", demikian pula secara Surat Keputusan yang telah dikeluarkan berdasarkan pada ketentuan tersebut.

KEMENYAN : Menberikan kepada Pemusatan Daerah Perkebunan Kabupaten Jember atau disingkat P.P.T. Kabupaten Jember, berkedudukan di Jember, Hak Guna Usaha atas tanah pertanaman "KATJIE I & II" tersebut pada dititik IKATAMA Surat Keputusan ini adalah seluas 125,7300 hektare dan 352,1000 hektare, sehingga luas areal seluruhnya berjumlah 477,87 hektare, terletak di Kecamatan Tanti, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. penerina Hak Guna Usaha tunduk pada dan diwajibkan untuk mematuhi ketentuan-ketentuan Menteri Pertanian dan Agraria No.11 tahun 1962 jo No.2 tahun 1964 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian tgl.20-2-1959 Ha.2/Peri/01/3/1959 8 tahun 1959
2. apabila dilalui areal tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha ini ternyata terdapat pendudukan/penggunaan rakyat secara menetap yang sudah ada sebelum pemberian hak ini dan belum mendapat penyelesaian, maka menjadi kewajiban/tanggung jawab sepenuhnya dari penerina hak untuk menyelesaikannya dengan sebaik-baiknya, menurut ketentuan peraturan yang berlaku demikian pula penerina Hak diwajibkan menanggung ~~gugatan~~ gugatan yang mungkin dituntut pihak ketiga.
3. Hak Guna Usaha ini mulai berlaku sejak tanggal didaftarkanya pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten yang beresangkutan/Seksi Pendaftaran Tanah dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 1999. ✓

KELUARGA : Penerina Hak Guna Usaha diwajibkan untuk membayar kepada Negara untuk mata anggaran penerinaan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, yang harus diantar kepada Kantor Bendahara Negara setempat, yaitu :

I. uang pangkal sebesar Rp.501.900.- (lima ratus satu ribu sembilan ratus rupiah) yang harus dibayar lunas sebelum didaftarkanya Hak Guna Usaha ini pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Jember/Seksi Pendaftaran Tanah.

II. uang wajib tahunan sebesar Rp.40.152.- (empat puluh ribu seratus lima puluh dua rupiah) setiap tahun, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. uang wajib tahunan tersebut harus dibayar di muka dalam dua kali angsuran, masing-masing sebanyak enam (enam) bulan selambat-lambatnya pada tgl. 15 Januari dan 15 Juli dari tahun yang bersangkutan. Kewajiban ini mulai berlaku sejak didaftarkanya Hak Guna Usaha ini pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Jember/Seksi Pendaftaran Tanah.
2. Pembayaran uang wajib tahunan tersebut dilakukan oleh pemegang Hak Guna Usaha kepada Kantor Bendahara Negara setempat dibelani waktu tersebut diatas, sekaligus belum diterima Surat perintah pembayaran dari instansi yang bersangkutan.
3. Setiap kali setelah pemegang Hak Guna Usaha melakukan pembayaran yang wajib tahunan, maka hal itu harus diberitahukan kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur dengan menandatangani tanda bukti pembayarannya.
4. Jika pembayaran uang wajib tahunan tersebut tidak dilakukan dalam jangka waktu dan menurut cara yang ditetapkan diatas, maka tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu tentang kelalaiannya itu pemegang Hak Guna Usaha dengan sendirinya dikenakan denda sebesar 5% (lima perseratus) dari jumlah uang wajib tahunan yang belum dibayar, jika pembayaran itu terlambat 1 (satu) bulan. Untuk tiap2 bulan kelambatan berikutnya denda tersebut dengan sendirinya bertambah 5% (lima perseratus) dari jumlah uang wajib tahunan yang belum dibayar dengan ketentuan bahwa jumlah denda seluruhnya tidak akan melebihi 25% (dua puluh lima perseratus).
4. Jika uang wajib tahunan tersebut tidak dibayar sampai 3 (tiga) tahun berturut-turut, dengan tidak menanggung kewajiban pemegang hak guna usaha untuk melunasi uang wajib tahunan yang belum dibayar, maka penunggakan pembayaran itu dapat menyebabkan batalnya hak guna usaha yang diberikan dengan surat keputusan ini.

KEMENYAN : Menunjukkan kepada penerina Hak Guna Usaha ini untuk memberikan sumbangan kepada Yayasan Dana Karsa Reformasi di Jakarta yang bentuk dan jumlahnya akan ditentukan dalam surat keputusan tersendiri.

KETUJUAN : 1. Segera setelah diterimanya kutipan surat keputusan ini yang bersangkutan dari Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur di Surabaya, maka penerina hak diwajibkan untuk segera menyatakan kesediaannya menerima penyerahan

penyerahan Hak Guna Usaha ini dengan syarat2 yang telah ditentukan secara tertulis diatas kertas bernomorasi, se-lambat2nya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah tanggal penerbitan kutipan surat keputusan ini.

- D. Penerima hak diwajibkan dengan segera mendaftarkan Hak Guna Usahnya pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Jember/Seksi Pendaftaran Tanah sesudah diterimanya kutipan surat keputusan ini dari Gubernur/Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur dan setelah dilaksanakannya kewajiban tersebut pada huruf A, demikian pula dilunasinya pembayaran uang pendaftaran berdasarkan diktum KELILIL angka 1 serta gumbangan kepada Yayasan Pene Lendroform berdasarkan diktum KELILIL dan harus dilaksanakannya se-lambat2nya dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal penerimaan Surat Keputusan ini, dengan membayar biaya pendaftaran sebesar Rp. 15.057.-- (lima belas ribu lima puluh tujuh rupiah).
- C. Negara membebaskan diri dari pertanggung-jawaban jawab mengenai hal2 yang terjadi sebagai akibat pemberian Hak Guna Usaha ini.
- D. Pemberian Hak Guna Usaha sebagai yang dimaksud dalam diktum KEBUPAT Surat Keputusan ini dengan sendirinya menjadi batal apabila yang bersangkutan tidak memenuhi kewajiban tersebut dalam diktum KEMPRAT, KELILIL, KEBENAM dan KETUJUH huruf A dan B surat keputusan ini.
- E. 1. Mempersilahkan kepada Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur untuk melaksanakan keputusan ini c.q. menginstruksikan kepada :
 - a. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur untuk memberikan laporan tertulis kepada kami tentang :
 - telah dilaksanakannya hak sebagai yang ditentukan dalam huruf A diktum KETUJUH surat keputusan ini.
 - melakukan pengawasan agar ketentuan2 tersebut dalam surat keputusan ini dilaksanakan sebagaimana mestinya.
 - b. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur/Sub Direktorat Land-use di Surabaya untuk memberikan biubiangan teknis dalam pelaksanaan pengawasan tanah dan air secara intensif sesuai dengan penggunaannya.
2. Mempersilahkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Jember untuk melaksanakan keputusan ini c.q. menginstruksikan kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Jember/Seksi Pendaftaran Tanah untuk memberikan laporan tertulis kepada kami tentang :
 - telah dilaksanakannya penastatan hapusnya hak guna usaha ini dari daftar nama Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Seksi Pendaftaran Tanah atas nama bekas pemilikinya.
 - telah dilaksanakannya kewajiban yang ditentukan dalam huruf B diktum KETUJUH surat keputusan ini dengan menyebutkan tanggal dan nomor akturnya serta menyampaikan tembusan dari laporan tersebut kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan.

KEDELAYAN : Surat keputusan ini akan dirobah dan diperbaiki serta diatur kembali apabila kemudian ternyata terdapat kekeliruan didalam penetapannya.--

Ditetapkan di Jakarta :
pada tanggal, 29 - 8 - 1974.

A.N. JENJERI DALAM NEGERI :
DIREKTUR JENDERAL AGRARIA,

ttt.

(ABDULRAHMAN S.)--

SALINAN surat keputusan ini disampaikan kepada :

1. Menteri Dalam Negeri di Jakarta.
2. Menteri Pertanian di Jakarta.
3. Menteri Tenaga Kerja Transmigrasi dan Koperasi di Jakarta.
4. Direktur Jenderal Tenaga Kerja Pempatan Tenaga Kerja Transmigrasi dan Koperasi di Jakarta.
5. Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.
6. Biro Pusat Statistik di Jakarta.
7. Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah Dit.Jen.Agraria di Jakarta.
8. Direktur Jenderal Perkebunan di Jakarta.
9. Kepala Direktorat Land Use Dit.Jen.Agraria di Jakarta.
10. Kepala Direktorat Lendroform Dit.Jen.Agraria di Jakarta.
11. Kepala Direktorat Pengawasan Hak2 Tanah Dit.Jen.Agraria di Jakarta.

12. Kepala

12. Kepala Sub Direktorat Hak Cipta Usaha Dit.Jen.Agraria di Jakarta.
13. Kepala Seksi Perkebunan Besar Sub.Direktorat Hak Cipta Usaha di Jakarta.
14. Bagian Pendaftaran Bire Keuangan Dep.Dalam Negori di Jakarta.
15. Kepala Bagian Keuangan Dit.Jen.Agraria di Jakarta.
16. Tuan Pertimbangan Hak Cipta Usaha Perkebunan Besar d/c Dit.Jen.Perkebunan di Jakarta.
17. Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur (Up.Kepala Direktorat) Agraria di Surabaya (3 ox).
18. Kepala Inspektorat Perkebunan Besar Propinsi Jawa Timur di Surabaya.
19. Panglima DAM VIII/Brastijaya di Surabaya.
20. Kepala Kantor Perbandharaan Negara di Surabaya.
21. Bupati KDM Kabupaten Jember (Up.Kepala Sub Direktorat Agraria) di Jember

KUTIPAN Surat Keputusan ini diberikan kepada Tersebutnya Daerah Perko- (3ox).
luran Kabupaten Jember berkedudukan di Jember dengan perantaraaan
Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur di Surabaya untuk di-
pergunakan sebagaimana mestinya.-

- 129072R -

DISEMBAH SESUAI DENGAN ASLINYA :
DIREKTORAT JENDERAL AGRARIA,



[Handwritten signature]
Drs. Soedardjo





BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
 NOMOR : 2/HGU/BPN/2000

TENTANG

PEMBERIAN PERPANJANGAN JANGKA WAKTU HAK GUNA USAHA
 ATAS TANAH TERLETAK DI KABUPATEN JEMBER, PROPINSI JAWA TIMUR

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

mbaca

enimbang

- Surat permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha dari PD. Perkebunan Kabupaten Jember tanggal 12 Maret 1998 nomor 01/611.2/1196/436.61/98, beserta surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut.
- bahwa PD. Perkebunan Kabupaten Jember adalah Badan Hukum berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 25 Agustus 1989 nomor 280/P tahun 1989, didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Jember tanggal 15 April 1996 nomor 13076600007, dan telah memenuhi syarat sebagai subyek hak.
 - bahwa tanah yang dimohon perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha dikenal dengan nama Perkebunan Ketajik I dan II, terletak di Kecamatan Panti, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, berdasarkan Seripikat tanggal 1 Oktober 1974 nomor 3/Pakis dan Suci seluas 4.778.700 m², berstatus Hak Guna Usaha, tercatat atas nama PD. Perkebunan Kabupaten Jember, diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria tanggal 29 Agustus 1974 nomor SK-12/HGU/DA/74, dan haknya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 1999.
 - bahwa Kepala Dinas Perkebunan Propinsi Jawa Timur dengan suratnya tanggal 9 Desember 1997 nomor 593.41/1689/107.6/1997, menyatakan bahwa perkebunan Ketajik I dan II berdasarkan hasil Klasifikasi Perkebunan Besar Swasta tahun 1997/1998 termasuk kelas I (satu).
 - bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia B) Propinsi Jawa Timur dalam Risalahnya tanggal 19 Oktober 1999 nomor 01/KWBPN/HGU/JATIM/1999, menyatakan bahwa terhadap tanah yang dimohon tersebut, terdapat gugatan dari masyarakat, dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jember tanggal 8 Juni 1998 nomor 130/Pdt.G/1998/PN.JR, yang amar putusannya menolak gugatan dari pihak Penggugat (masyarakat), dan saat ini perkara tersebut pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jawa Timur.
 - Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam suratnya tanggal 14 Januari 2000 nomor 433.353.4-83, menyatakan bahwa pihak penggugat dengan suratnya tanggal 31 Desember 1999 nomor 34/Adv.Pd/SI/XII/99 telah mencabut perkaranya yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan Banding di Pengadilan Tinggi, yang dituangkan dalam Berita Acara Pencabutan Permohonan Banding tanggal 7 Januari 2000 nomor 130/Pdt.G/1998/PN.Jr nomor 37/Pdt.BI/1999.

/ E. bahwa

- f. bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, dalam suratnya tanggal 10 Desember 1999 nomor 540.235-15028 jo. tanggal 14 Januari 2000 nomor 540.235-216, menyampaikan pertimbangan untuk keputusan pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan tersebut diserahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- g. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dipandang telah cukup alasan untuk mempertimbangkan pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan Ketajik I dan II kepada PD. Perkebunan Kabupaten Jember.

1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (Lembaran Negara tahun 1960 Nomor 104).
2. Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 (Lembaran Negara tahun 1996 nomor 58).
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 (Lembaran Negara tahun 1997 nomor 59).
4. Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988.
5. Keputusan Presiden nomor 154 tahun 1999
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997.
7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1998 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 6 tahun 1998.
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999
9. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 7 tahun 1999
10. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 15 tahun 1999

MEMUTUSKAN

1. Memberikan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha nomor 3/Pakis dan Suci, Sertipikat tanggal 1 Oktober 1974, selama 25 (dua puluh lima) tahun sejak berakhirnya Hak Guna Usaha tanggal 31 Desember 1999 kepada PD. Perkebunan Kabupaten Jember, berkedudukan di Jember, atas tanah perkebunan Ketajik I dan II seluas 4.778.700 m² (empat juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus meter persegi), terletak di Kecamatan Paati, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diumumkan dalam Surat Ukur Tanah tanggal 29 Desember 1891 nomor 1891 dan tanggal 29 Desember 1891 nomor 1900.
2. Pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha tersebut pada Diktum Pertama Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut :
- a. Apabila terhadap pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha ini masih terdapat tuntutan dari masyarakat, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak.
- b. Tanah yang diberikan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha ini harus dipergunakan untuk usaha perkebunan, dengan jenis tanaman yang telah mendapat persetujuan dari Instansi teknis.
- c. Penerima perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha diwajibkan untuk mengusahakan perkebunan ini secara produktif, sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Instansi teknis.
- d. Penerima perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha diwajibkan untuk membangun serta memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah dalam areal tersebut.
- e. Penerima perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha diwajibkan untuk memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

ALAN : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan, akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

DITETAPKAN DI : JAKARTA
PADA TANGGAL : 21 JANUARI 2000

A.N. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
WAKIL KEPALA



Prof. Ir. Lutfi I. Nasoetion, MSc., Ph.D.
NIP. 130367083

pada :
Perkebunan Kabupaten Jember
amat : Jl. Gajah Mada nomor 361, Jember.

alui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Propinsi Jawa Timur, Surabaya.

busan Keputusan ini disampaikan kepada :

- Deputi Bidang Hak-Hak Atas Tanah, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Direktur Jenderal Perkebunan, Departemen Kehutanan dan Perkebunan, Jakarta.
- Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, Surabaya.
- Direktur Pengurusan Hak Hak Atas Tanah, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Kepala Biro Keuangan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Kepala Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, Surabaya.
- Kepala Dinas Perkebunan Propinsi Jawa Timur, Surabaya.
- Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jember, Jember.
- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Jember.
- Kepala Kantor Perbendaharaan Negara dan Kas Negara, Jember.

