



SKRIPSI

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

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

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

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

JOIC HUSNI MUBAROK

NIM : 050710101143

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2013

SKRIPSI

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

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

JOIC HUSNI MUBAROK

NIM : 050710101143

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

2013

MOTTO

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

¹ Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Skripsi ini kepada :

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

PRASYARAT GELAR

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

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

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

JOIC HUSNI MUBAROK

NIM : 050710101143

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

PERSETUJUAN
SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAI 10 JANUARI 2013

Oleh :
Pembimbing,

Nama : RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.
NIP : 19561125 198403 1 002

Pembantu Pembimbing,

Nama : ASMARA BUDI DYAH DARMA SUTJI, S.H
NIP : 19500710 198002 2 001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

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

Oleh :

JOIC HUSNI MUBAROK

NIM : 0507101011143

Mengetahui

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

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

NIP. 19561125 198403 1 002

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

NIP. 19500710 198002 2 001

Mengesahkan :

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
DEKAN,**

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

NIP. 19710501 199303 1 001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

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

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris

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

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

NIP.19601122 198902 1 001

NIP.19730325 200112 2 001

Anggota Penguji

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

NIP : 19561125 198403 1 002

Nama : ASMARA BUDI DYAH DARMA SUTJI, S.H

NIP : 19500710 198002 2 001

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **JOIC HUSNI MUBAROK**

NIM : **050710101143**

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

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

Jember, 15 Januari 2013

Yang Menyatakan

JOIC HUSNI MUBAROK
NIM. 050710101143

UCAPAN TERIMA KASIH

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

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

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

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

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

Jember, 15 Januari 2013

Penulis

JOIC HUSNI MUBAROK

RINGKASAN

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

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

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

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

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

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

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

DAFTAR ISI

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

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

Daftar Lampiran

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

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

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

Menurut Gunawan Wirardi (2000:21-22) masalah pertanahan adalah suatu masalah fundamental. Bagi negara-negara agraris, masalah tanah pada hakekatnya adalah masalah fundamental, seperti halnya kepemilikan tanah yang merupakan syarat mutlak bagi seorang petani. Sepanjang sejarah, sejak manusia berburu di hutan atau mengumpulkan hasil hutan, kemudian bertani, mengembara sampai kepada bercocok tanam secara menetap, penguasaan dan pemanfaatan tanah seringkali menimbulkan sengketa. Kalau kita melihat kembali pada sejarah, maka tampak bahwa sengketa-sengketa itu terjadi karena tanah-tanah yang subur semakin dikuasai oleh segolongan kecil pemilik-pemilik tanah yang biasanya memiliki kekuatan politik, atau kaum “raja uang” yang merampas tanah-tanah petani bagi pengembangan industrinya.

Pengaturan tanah sendiri bersumber pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pengaturan tanah lebih khusus selanjutnya diatur