

**KEWAJIBAN PENYERAHAN TANAH DAN SERTIPIKAT
HGU KEPADA NEGARA ATAS HAPUSNYA HGU KEBUN
KALISANEN PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII DI
KABUPATEN JEMBER SEBAGAI SYARAT
PERPANJANGAN JANGKA WAKTU**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Penulisan Akhir

Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum



OLEH :

MUHAMMAD ANDI RIANSYAH

NIM 1310111008

PROGAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERITAS MUHAMMADIYAH JEMBER

2020

PERSETUJUAN

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan hukum yang telah dibuat oleh mahasiswa:

Nama : MUHAMMAD ANDI RIANSYAH

Nim : 1310111008

Judul: : Kewajiban Penyerahan Tanah dan Sertipikat HGU Kepada Negara

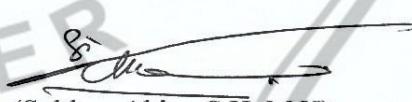
Atas Hapus HGU Kebun Kalisanen PTPN XII di Kabupaten Jember

Sebagai Syarat Perpanjangan Jangka Waktu.

Isi dan formatnya telah disetujui dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diajukan sebagai Penulisan Hukum Program Sarjana bidang Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Jember, 15 April 2020

Dosen Pembimbing


(Sulthon Akim, S.H., M.H)

PENGESAHAN

KEWAJIBAN PENYERAHAN TANAH DAN SERTIPIKAT HGU KEPADA
NEGARA ATAS HAPUS HGU KEBUN KALISANEN PTPN XII DI KABUPATEN
JEMBER SEBAGAI SYARAT PERPANJANGAN JANGKA WAKTU

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 6 Mei 2020

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji :


Manan Suhadi, S.H., M.H.
Ketua


Muh. Iman, S.H., M.H.
Sekertaris


Sulthon Akim, S.H.,M.H.
Anggota

Mengesahkan

Universitas Muhammadiyah Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



PERSEMBAHAN

Penulis mempersembahkan karya sederhana ini kepada Ibuku, Rimahani yang telah banyak berkorban dan bekerja keras untuk mewujudkan kesuksesan putranya. Pengorbanan dan kerja keras yang diberikan, sungguh membuat hati ini ingin menangis dan tidak bisa berkata sepatah katapun kecuali hanya mengantinya dengan kemenangan kecil yang indah. Untuk (Alm) Ayahanda Umarsaid terimakasih atas limpahan kasih sayang semasa hidupnya dan memberikan rasa rindu yang berarti, serta adik kandungku Muh. Khomaidi Zulfi Hamsah dan saudara-saudaraku senantiasa berdoa dan memberi semangat untuk kelancaran hingga mampu menyelesaikan tugas akhir dan masa kuliahku bisa berjalan dengan lancar. Semoga Allah meridhai doa kalian, diberi kesehatan dan diberi perlindungan.

Terimakasih saya ucapan kepada Bapak atau Ibu dosen telah bersabar meluangkan waktu untuk membimbing dari awal hingga akhir, serta kepada Badan Pertanahan Jember telah bersedia menerima untuk melaksanakan penelitian, sehingga banyak sekali ilmu yang saya peroleh sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Terkhusus untuk teman-teman Fakultas Hukum Kelas B 2013, Teman IMM JUSTITIA, Teman Kontrakan, senasib, seperjuangan dan sepenanggungan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas gelak tawa dan solidaritas yang luar biasa sehingga membuat hari-hari semasa kuliah lebih berarti dan menimbulkan rasa semangat untuk menyelesaikan perkuliahan dan tugas akhir ini. Semoga takada lagi duka nestapa di dada tapi suka dan bahagia juga tawa dan canda.

Semoga kita semua diberikan kemudahan dalam meraih kesuksesan dan kelancaran menjalankan segala urusan Amin.

MOTTO

“Keutuhan Negara hanya akan tercapai kalau ia memberikan perlakuan yang sama di muka
hukum”

(K. H. Abdurrahman Wahid)



KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah serta karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Kewajiban Penyerahan Tanah dan Sertipikat HGU Kepada Negara atas Hapus HGU Kebun Kalisanen PTPN XII di Kabupaten Jember Sebagai Salah Satu Syarat Perpanjangan Jangka Waktu" skripsi ini saya susun guna melengkapi syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum periode tahun 2020 pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember. Dalam pengerjaan skripsi ini telah melibatkan banyak pihak yang sangat membantu dalam banyak hal. Oleh sebab itu, disini penulis sampaikan rasa terimakasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Suyatna, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember, yang telah memberikan izin dan kesempatan guna menyelesaikan skripsi ini;
2. Bapak Pramukhtiko Suryokencono, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing akademik yang bisa mengantarkan hingga akhir masa kuliah;
3. Bapak Sulthon Akim, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing dalam penyusunan skripsi ini, Beliau telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketekunan, membantu, mengarahkan penulis dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini;
4. Bapak Manan Suhadi, S.H., M.H., dan Bapak Muh. Iman, S.H., M.H., selaku ketua dan sekertaris penguji yang sudah meluangkan waktu untuk bersedia menjadi tim penguji Penulisan Hukum (skripsi);
5. Guru-guruku mulai dari SD, SMP, SMA serta dosen-dosenku yang telah memberikan ilmu pengetahuan;
6. Serikat Tani Independen Jember dan masyarakat Curahnongko yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini;

7. Pihak BPN Jember yang telah berkenan memberikan ijin dan waktunya untuk penelitian dan data penting terkait masalah penyusunan skripsi ini;
8. Orang tua tercinta Ibu dan Ayahanda (Alm) yang telah memberikan materi dan motivasi serta doa dan dorongan hingga skripsi ini dapat terselesaikan;
9. Adik tercinta juga anggota keluarga dan kerabat yang senantiasa memberikan doa dan dukungan semangat kepada saya;
10. Sahabat serta rekan seperjuangan yang tiada henti memberikan dukungan dan motivasi dalam pembuatan kripsi ini. Semoga kita tetap menjaga tali silaturahmi diantara kita semua, amin;
11. Para staf pegawai dan karyawan pengajaran Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember dan semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan semuanya.

Ibarat tiada gading yang tak retak, penulis sangat menyadari bahwa di dalam penulisan ini tidak akan terlepas adanya suatu kesalahan-kesalahan maupun kekurangan-kekurangan. Maka dengan ini penulis mohon saran-saran serta kritik yang membangun agar skripsi ini dapat lebih sempurna.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Amin, Amin, Amin.

Jember, 13 April 2020

Penulis

Muhammad Andi Riansyah

DAPTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSTUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAPTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	8
1.5. Metodologi Penelitian	9
1.5.1. Pendekatan Masalah	10
1.5.2. Jenis Penelitian	10
1.5.3. Sumber Data	10
1.5.4. Teknik Pengambilan Data	13
1.5.5. Analisis Data.....	13
BAB II KERANGKA TEORI.....	15
2.1. Pengertian Sifat-Sifat dan Ciri-Ciri Hak Guna Usaha (HGU)	15
2.1.1.Pengertian Hak Guna Usaha	15
2.1.2.Sifat-Sifat dan Ciri-Ciri Hak Guna Usaha.....	15
2.2. Terjadinya Hak Guna Usaha (HGU).....	16
2.2.1. Terjadinya Hak Guna Usaha Karena Konversi	16
2.2.2. Terjadinya Hak Guna Usaha Karena Penetapan Pemerintah	19
2.3. Prosedur Pemberian Hak Guna Usaha.....	20
2.3.1. Pemberian Perorangan	20
2.3.2. Pemberian Berbadan Hukum.....	23
2.3.3. Obyek Tanah, Luas dan Jangka Waktu Hak Guna Usaha	29
2.4. Kewajiban dan Hak Pemegang Hak Guna Usaha (HGU)	31
2.4.1. Kewajiban Pemegang Hak Guna Usaha	31

2.4.2. Hak Pemegang Hak Guna Usaha	33
2.5. Pembebaan dan Peralihan Hak Guna Usaha	34
2.5.1. Pembebaan Hak Guna Usaha	34
2.5.2. Peralihan Hak Guna Usaha	34
2.6. Hapusnya Hak Guna Usaha (HGU).....	35
2.6.1. Faktor-Faktor Penyebab Hapusnya Hak Guna Usaha	35
2.6.2. Status Tanah, Tanaman, Bangunan Paska Hapusnya Hak Guna Usaha	36
2.7. Pengertian dan Macam-Macam Sertifikat	37
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	43
Pelaksanaan Kewajiban Penyerahan Tanah dan Sertifikat Hak Guna Usaha Kepada Negara atas Hapusnya Hak Guna Kebun Kalisanen PT. Perkebunan Nusantara XII di Kabupaten Jember Sebagai Syarat Perpanjangan Jangka Waktu	43
BAB IV PENUTUP	55
4.1. Kesimpulan	55
4.2. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN - LAMPIRAN	

DAAFTAR LAMPIRAN

- I. Surat Laporan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Pemiliknya atau Kuasanya/Pengumuman Penguasa Perang Daerah Jawa Timur No. Perg P.2-8/1958, tertanggal 13-10-1958 berdasarkan Peraturan Penguasa Perang Pusat No.Prt/Peperpu/011/1958 tanggal 14-4-1958
- II. SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur di Surabaya, tanggal 5-5-1983 No. DA/C.211/SK/01/PR/1983, perihal Pendistribusian Tanah Negara bekas Hak Erfpacht Verponding No. 4267 dengan Hak Mlik pada masyarakat Curahnongko
- III. SK Menteri Dalam Negeri No. 64/HGU/DA/86 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Jember Propinsi Jawa Timur kepada PT. Perkebunan (sekarang PT. Perkebunan Nusantara (Persero));
- IV. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 540.35-7695 Tahun 2004 tentang Permohonan Jangka Waktu Pendaftaran HGU yang Terletak di Jember;
- V. Surat Rekomendasi Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM) atas Penyelesaian Sengketa Lahan antara Warga Desa Curahnongko dan Curahtakir dengan PT. Perkebunan Nusantara XII Kalisanen (PTPN XII) No. 063/R/Mediasi/VII/2015.