

**TINJAUAN YURIDIS  
TERHADAP SENGKETA TANAH DI MESUJI, LAMPUNG  
(Studi Kasus Antara Penduduk Desa Kagungan Dalam,  
Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning Dengan  
PT Barat Selatan Makmur Investindo)**

**TESIS**

**ADE DIYANA KUSUMAWARDANI  
1006789740**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JUNI 2012**

**TINJAUAN YURIDIS  
TERHADAP SENGKETA TANAH DI MESUJI, LAMPUNG  
(Studi Kasus Antara Penduduk Desa Kagungan Dalam,  
Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning Dengan  
PT Barat Selatan Makmur Investindo)**

**TESIS**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan

**ADE DIYANA KUSUMAWARDANI  
1006789740**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JUNI 2012**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar**

**Nama : ADE DIYANA KUSUMAWARDANI**

**NPM : 1006789740**

**Tanda Tangan :** 

**Tanggal : 21 Juni 2012**


## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
 Nama : Ade Diyana Kusumawardani  
 NPM : 1006 789 740  
 Program Studi : Magister Kenotariatan  
 Judul Tesis : *Tinjauan Yuridis Terhadap Sengketa Tanah di Mesuji, Lampung (Studi Kasus Antara Penduduk Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning Dengan PT. Barat Selatan Makmur Investindo)*

**Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.**

### DEWAN PENGUJI

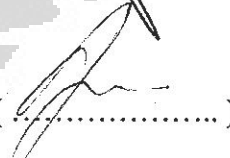
Pembimbing : Ibu Enny Koeswarni, S.H., M.Kn.

  
(.....)

Penguji : Bp. Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.

  
(.....)

Penguji : Bp. Dr. Arsin Lukman, S.H.

  
(.....)

**Ditetapkan di : Depok**

**Tanggal : 21 Juni 2012**



## KATA PENGANTAR

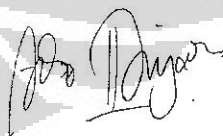
Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang. Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena hanya atas berkah nikmat dan rahmat-Nya, tesis ini dapat penulis selesaikan. Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan, pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai dengan penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

- (1) Ibu Enny Koeswarni, S.H., M.Kn., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia untuk meluangkan waktunya dengan memberikan bantuan dan pengetahuan selama masa perkuliahan dan masa bimbingan tesis.
- (2) Bapak DR. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.Kn., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Pembimbing Akademis.
- (3) Bapak/Ibu staf pengajar Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia,
- (4) Ibu Ain, Bapak Bowo dan Bapak Parman, selaku Sekretariat Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah banyak membantu penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan tesis.
- (5) Bapan DD Shineba selaku Deputy for Policy Advocacy dalam Komisi Pembaharuan Agraria atas waktu, penjelasan serta data-data yang diberikan.
- (6) Keluargaku tersayang, Papa (Alm), Mama, Adikku Fajar H.A SH., yang telah memberikan motivasi dan dukungan baik secara moril maupun materiil kepada penulis selama ini.
- (7) Ibu Michi Mutiawati, Ibu Detty Soemilastari, Ibu Nona Nurhasanah, Bapak Roestanto Ramelan yang telah berbaik hati kepada penulis atas dukungan dan ide yang diberikan.

- (8) My Special Best Friends Dewi Sartika SH & Amir Nurdianto SH, Marleen Devina SH. MKn., Patrick Audhie SH. MKn., Alfian C.S SH, Ronny R.H SH. MH. yang senantiasa sabar ketika direpotkan oleh penulis selama ini, thank you so much yaaa atas bantuan, doa, dukungan, semangat dan motivasinya selama ini, love you guys.
- (9) Sahabat-sahabat notariatku yang lain, yang selalu menemani dalam keceriaan Mbak Magdalena Marisa Indriani, Mbak Evi, Ferdinan, Carolina, Hanny “miss cake”, Putri Daryuli, Mellisa, Dian H, Ricky S, Destika K, Nia, Irwan, Lala, Abbad, Mbak Resty, Alit, Putri A.M, Retha, Riva, Nicho, Kevin, Lia, dan lainnya yang tidak mungkin penulis sebut satu persatu disini, terima kasih yaa.
- (10) Sahabat-sahabat penulis lainnya yang turut menginspirasi selama ini Meila, Vika, Yeni, Nina, Didit, Eka, Uke, Ryan, Udin, Pak Wisnu, Pak Eka, Uthe, Nitha, Debs, Riri, Icha, Elly, Zulfie, Mbak Irma, Mbak Nitha, Pak Anto, Widhie, Bang Odjie, terima kasih atas pengertian dan dukungannya.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini tidaklah sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk menyempurnakan penulisan tesis ini. Penulis berharap semoga tesis ini dapat memberi manfaat bagi kita semua dan berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Amin.

Depok, 21 Juni 2012



Ade Diyana Kusumawardani, SH.

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ade Diyana Kusumawardani, SH  
NPM : 1006789740  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**Tinjauan Yuridis Terhadap Sengketa Tanah Di Mesuji Lampung  
(Studi Kasus Antara Penduduk Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung  
dan Desa Nipah Kuning Dengan PT Barat Selatan Makmur Investindo)**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya, tanpa meminta izin dari saya, selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : 21 Juni 2012

Yang menyatakan



(Ade Diyana Kusumawardani, SH.)

## ABSTRAK

Nama : Ade Diyana Kusumawardani, SH  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Tinjauan Yuridis Terhadap Sengketa Tanah Di Mesuji,  
Lampung (Studi Kasus Antara Penduduk Desa Kagungan  
Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning  
Dengan PT Barat Selatan Makmur Investindo)

Tesis ini membahas proses pemberian HGU terhadap lahan garapan penduduk desa, perlindungan dalam peraturan pertanahan terhadap lahan garapan penduduk desa dan solusi guna menyeimbangkan kepentingan penduduk desa dengan perusahaan. Tidak berjalannya dengan baik proses perolehan hak atas tanah dalam pemberian izin HGU, tidak adanya kesigapan dari pemerintah yang berwenang untuk dengan segera menuntaskan kasus ini, menyebabkan konflik sengketa lahan antara penduduk desa setempat dengan PT BSMI di daerah Mesuji, Lampung terus berlanjut sampai dengan saat ini. Penelitian ini bersifat deskriptif dan preskriptif. Hasil penelitian menyarankan bahwa diperlukan pengawasan dan keterlibatan yang intensif dari pemerintah dalam pelaksanaan proses perolehan hak atas tanah, pemberian pemahaman kepada penduduk desa mengenai pentingnya tanda bukti hak atas tanah dan itikad baik dari para pihak dalam pelaksanaan proses perolehan hak atas tanah.

Kata kunci:

Hak Guna Usaha, Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, Lahan Garapan, Mesuji-Lampung.

## ABSTRACT

Name : Ade Diyana Kusumawardani, SH  
Study Program : Magister Of Notary  
Title : Juridical Observation concerning Land Dispute at Mesuji,  
Lampung (Study case between villagers of Kagungan  
Dalam, Sri Tanjung and Nipah Kuning with PT Barat  
Selatan Makmur Investindo)

This thesis discussed the granting process of land-cultivation title (HGU) to villagers utilized land, protection in land regulation towards villagers utilized land and the solution to balance the interest of villagers with the company. The inexistence of a proper process to acquire land title regarding land-use title permit granting, inexistence of a quick government reaction as the authorized party to immediately solve the problem, resulting conflict of land dispute between villagers and PT BSMI in Mesuji, Lampung continues until today. The research in this thesis is descriptive and prescriptive. The conclusion of research suggest that intensive control and involvement from the government is deemed necessary in the process of land title acquirement, transfer of understanding to the villagers regarding the importance of land title documentary evidence, and good faith from all parties in the process of land title acquiring.

Key words:

Land-cultivation rights title (HGU), communal right (hak ulayat) of traditional law community, utilized land, Mesuji - Lampung

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	v
ABSTRAK .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Pokok Permasalahan .....	12
C. Metode Penelitian .....	13
D. Sistematika Penulisan .....	15
<b>BAB II    TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA           TANAH DI MESUJI, LAMPUNG</b>	
A. Landasan Teori .....	17
1. Hukum Adat Dalam Hukum Tanah Nasional .....	17
2. Hak Guna Usaha (HGU) .....	25
a. Pengertian .....	26
b. Subyek .....	26
c. Tanah HGU .....	27
d. Terjadinya HGU .....	28
e. Jangka Waktu HGU .....	35
f. Hak dan Kewajiban Pemegang HGU .....	36
g. Hapusnya HGU .....	38
3. Pendaftaran Tanah .....	39
B. Posisi Kasus .....	46

C. Analisa Terhadap Pokok Permasalahan .....	52
1. Pokok Masalah Mengenai Proses Pemberian HGU Terhadap Tanah Garapan Yang Masih Dikelola Oleh Penduduk Desa Setempat .....	52
2. Pokok Masalah Mengenai Perlindungan Yang Diberikan Oleh Peraturan Perundang-undangan di Bidang Pertanahan di Indonesia Terhadap Tanah Garapan Yang Masih Dikelola Oleh Penduduk Desa Setempat .....	64
3. Pokok Masalah Mengenai Solusi Yang Dapat Diberikan Guna Menyeimbangkan Antara Kepentingan Penduduk Desa Setempat Dengan Kepentingan Perusahaan .....	72
<b>BAB III PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	78
B. Saran .....	79
<b>DAFTAR REFERENSI .....</b>	<b>83</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>87</b>

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Istilah tanah atau sebidang tanah dalam bahasa latin adalah *ager*, dan *agrarius* yang berarti peladangan, persawahan, pertanian<sup>1</sup>. Kamus Besar Bahasa Indonesia sendiri memberikan pengertian agraria sebagai suatu hal yang terkait dengan urusan pertanian atau tanah pertanian; urusan pemilikan tanah<sup>2</sup>. Black's Law Dictionary menjelaskan *agrarian* "(adj) of or relating to land, land tenure, or a division of landed property" dan *Agrarian Laws* "the body of law governing the ownership, use, and distribution of land"<sup>3</sup>. Sebutan *agrarian laws* ini seringkali digunakan untuk menunjuk kepada perangkat peraturan-peraturan hukum yang bertujuan untuk mengadakan pembagian tanah-tanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan atas tanah dan pemilikannya<sup>4</sup>.

Sejalan dengan berkembangnya kehidupan dan ilmu pengetahuan, tanah menjadi sesuatu hal yang penting dalam kehidupan setiap manusia maupun dalam suatu kelompok kehidupan bermasyarakat. Bermula sejak awal kehidupannya manusia membutuhkan tanah sebagai tempat untuk tinggal, kemudian mendirikan rumah sebagai tempat untuk bernaung, dan kemudian berkembang menjadi tempat

---

<sup>1</sup> Prof Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Ed. rev., Cet.8, (Jakarta: Djambatan, 1999), hal. 5

<sup>2</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Ed. 2., Cet. 7, (Jakarta: Balai Pustaka, 1997), hal 11.

<sup>3</sup> Bryan A. Garner (editor in chief), *Black's Law Dictionary*, 7<sup>th</sup> ed, (St. Paul, Minn : West Group, 1999), p. 67.

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Op.cit.*, hal. 5



kebutuhan untuk berusaha. Bahkan sampai dengan meninggalnya pun manusia masih membutuhkan tanah sebagai tempat istirahatnya yang terakhir.

Dalam suatu kelompok kehidupan bermasyarakat, tanah dibutuhkan sebagai *domain*<sup>5</sup> yang dapat diartikan sebagai wilayah, daerah, ranah atau penanda batas wilayah bagi suatu kelompok, suatu bangsa<sup>6</sup> ataupun suatu Negara<sup>7</sup>. Dengan adanya sejumlah luas tanah tertentu yang dikuasai oleh suatu kelompok tertentu dan terdapat adanya sejumlah penduduk serta kedaulatan maka sudah dapat dikatakan bahwa wilayah suatu Negara telah terbentuk.

Indonesia merupakan suatu Negara kepulauan, yang telah terbentuk ribuan tahun lamanya, terkenal karena hasil alamnya terutama dengan rempah-rempah yang melimpah, menimbulkan keinginan dari banyaknya pihak lain (bangsa ataupun Negara) yang mengetahuinya untuk menguasai alam Indonesia. Hal ini menimbulkan penjajahan yang datang silih berganti. Namun kemudian, Indonesia berhasil membebaskan diri dan mengusir penjajah dari tanah air, untuk kemudian pada akhirnya memproklamakan kemerdekaan pada tahun 1945. Setelah beberapa tahun membenahi diri, dilakukanlah pembaharuan peraturan perundang-undangan di bidang tanah atau agraria. Pada tahun 1960 hal tersebut diwujudkan dengan mengundat-undangkan dan memberlakukan Undang-Undang Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria (selanjutnya disebut "UUPA") yaitu tepatnya pada tanggal 24 September 1960.

UUPA yang berlaku sampai dengan saat ini merupakan hasil dari suatu rangkaian proses yang semula sudah disiapkan sejak tahun 1948 dan telah

---

<sup>5</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Op. cit.*, hal 240

<sup>6</sup> *Ibid.*, hal 89.

Bangsa diartikan sebagai 1. Kesatuan orang-orang yang bersamaan asal keturunan, adat, bahasa dan sejarahnya, serta berpemerintahan sendiri; 2. Golongan manusia, binatang, tumbuh-tumbuhan yang mempunyai asal-usul sama dan sifat khas yang sama atau bersamaan; 3. Macam, jenis; 4. Kedudukan (keturunan) mulia (luhur); 5. jenis kelamin; 6. Kumpulan manusia yang biasanya terikat karena kesatuan bahasa dan kebudayaan dalam arti umum dan yang biasanya menempati wilayah tertentu di muka bumi; 7. Klasifikasi dalam biologi sesudah kelas dan sebelum suku; ordo.

<sup>7</sup> *Ibid.*, hal 685

Negara diartikan sebagai 1. Organisasi dalam suatu wilayah yang mempunyai kekuasaan tertinggi yang sah dan ditaati oleh rakyat; 2. Kelompok sosial yang menduduki wilayah atau daerah tertentu yang diorganisasi dibawah lembaga politik dan pemerintah yang efektif, mempunyai kesatuan politik, berdaulat sehingga menentukan tujuan nasionalnya.

menjalani perubahan beberapa kali dan baru dimatangkan pada tahun 1960. Undang-Undang yang merupakan pelaksanaan daripada pasal 33 ayat 3 UUD 1945 adalah merupakan hasil kompromi dari berbagai pemikiran tentang hukum tanah baik yang berasal dari hukum adat sebagai hukum asli bangsa Indonesia, pemikiran yang berasal dari hukum barat serta hasil-hasil yang timbul sebagai akibat dari pada perkembangan pelaksanaan kedua sistem hukum tersebut<sup>8</sup>.

Diundangkannya UUPA ini bukanlah semata-mata tanpa tujuan, melainkan untuk mengganti peraturan yang terkait dengan tanah yang berlaku sejak jaman penjajahan, dengan peraturan perundang-undangan mengenai tanah yang lebih bersifat nasional, yang tidak lagi bersifat dualisme, yang sederhana dan yang menjamin kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat<sup>9</sup> dengan berlandaskan salah satunya pada hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama<sup>10</sup>. Dengan berlakunya UUPA maka beberapa peraturan mengenai pertanahan yang ada sejak jaman penjajahan pun dicabut keberlakukannya, seperti diantaranya<sup>11</sup>:

1. Agrarische Wet (S. 19870-55) sebagai yang termuat dalam Pasal 51 “Wet op de Staatsinrichting van Nederlands Indie” (S. 1925-447) dan ketentuan dalam ayat-ayat lainnya dari pasal itu.
2. a. “Domeinverklaring” tersebut dalam pasal 1 “Agrarisch Besluit” (S.1870-118);  
 b. “Algemene Domeinverklaring” tersebut dalam S. 1875-119a;  
 c. “Domeinverklaring untuk Sumatra” tersebut dalam Pasal 1 dari S.1874-94f;  
 d. “Domeinverklaring untuk karesidenan Menado” tersebut dalam Pasal I dari S.1877-55;

---

<sup>8</sup> Abdurrahman, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Pertambangan, Transmigrasi dan Pengairan: Seri Hukum Agraria III*, Penerbit: Alumni, 1979, Bandung, hal 13

<sup>9</sup> Indonesia, *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No.5 tahun 1960, LN No 104 tahun 1960, TLN No.2043, Penjelasan romawi I.

<sup>10</sup> *Ibid.*, bagian berpendapat huruf a.

<sup>11</sup> *Ibid.*, bagian memutuskan.

- e. “Domeinverklaring untuk residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo” tersebut dalam pasal I dari S. 1888-58;
3. Koninklijk Besluit pada tanggal 16 April 1872 No.29 (S. 1872-117) dan peraturan pelaksanaannya;
  4. Buku ke II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-undang ini.

Dalam perkembangannya, UUPA menjadi payung atas segala peraturan perundang-undangan mengenai tanah yang muncul dikemudian hari. Peraturan-peraturan pelaksana dikeluarkan untuk mengatur mengenai hal-hal yang lebih rinci lagi mengenai pelaksanaan atas UUPA. Hal ini dikarenakan UUPA hanya mengatur mengenai hal-hal yang pokok dan mendasar dari berbagai masalah keagrariaan dengan ruang lingkup yang sangat luas, diantaranya meliputi bumi (terdiri dari permukaan bumi yang dinamakan tanah juga meliputi tubuh bumi yang dibawahnya serta yang berada di bawah air), air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya<sup>12</sup>. Dengan adanya berbagai macam bentuk peraturan perundang-undangan yang lebih rinci dan detail, tentunya diharapkan dapat memberikan pengaturan yang lebih baik mengenai berbagai hal serta persoalan sehubungan dengan tanah di Indonesia.

Namun sebagaimana diketahui bersama, persoalan mengenai tanah, terutama yang berujung pada konflik dan sengketa atas sebidang, dua bidang atau lebih atas lahan atau tanah tetap saja terjadi. Dalam empat dekade terakhir, fenomena atau peristiwa-peristiwa terkait mengenai sengketa atas tanah mulai muncul ke permukaan, baik sengketa antara pemerintah dengan masyarakat, masyarakat dengan investor, pemerintah dengan pemerintah maupun sengketa diantara masyarakat itu sendiri semakin intensif dan sebagian besar diantaranya muncul sebagai suatu bentuk akibat dari adanya pelaksanaan pembebasan tanah baik untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, kepentingan industri,

---

<sup>12</sup> Abdurrahman, Seri Hukum Agraria III, *Op. cit*, hal 9.

kepentingan perumahan, kepentingan pariwisata, maupun untuk kepentingan perkebunan dalam skala besar<sup>13</sup>.

Di luar Jawa sengketa tanah sebagian besar terjadi antara masyarakat yang mempertahankan hak adat atas tanah dengan pemilik modal besar yang mendapatkan konsesi perusahaan hutan, pertambangan, termasuk pertambangan minyak dan gas bumi dan pengembangan agribisnis dengan pola PIR (Perkebunan Inti Rakyat) dari pemerintah<sup>14</sup>. Adanya peristiwa-peristiwa tersebut menimbulkan munculnya gejala *re-claiming*<sup>15</sup> atas tanah oleh masyarakat setempat terhadap unit dan aset-aset produktif yang telah dibangun di atasnya, dimana hal ini telah terjadi di hampir seluruh wilayah Indonesia<sup>16</sup>. Masyarakat hukum adat yang merasa telah memiliki, menempati dan mengolah tanahnya selama bertahun-tahun dan secara turun-temurun serta memiliki keakraban secara magis religious dengan tanahnya, tidak bisa menerima begitu saja kehadiran pihak lain dalam wilayah mereka tanpa adanya suatu pembicaraan yang baik antara pendatang dengan warga masyarakat hukum adat setempat, yang diwakili oleh Ketua Adat.

Sebagaimana diketahui dan telah disebutkan sebelumnya bahwa tanah dalam perkembangannya dewasa ini terutama di Indonesia, memiliki kedudukan yang sangat penting, terlepas dari letaknya apakah itu di desa, di kota, ataupun di pedalaman sekalipun<sup>17</sup>. Baik digunakan sebagai tempat tinggal ataupun digunakan sebagai tempat untuk berusaha, apakah itu berdagang, bertani, berkebun, melakukan usaha real estate ataupun usaha lainnya. Bahkan untuk digadaikan atau dijadikan jaminan hutang pun, tanah tetap memiliki nilai yang sangat tinggi, mengingat harga tanah yang tidak pernah turun. Bertambahnya jumlah penduduk

<sup>13</sup> Prof. Ny. Arie S. Hutagalung, SH., MLI., *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Cet. 1, (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), hal. 369.

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris-Indonesia (An English-Indonesian Dictionary)*, Cet.29, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007), hal. 470.

*Re-claiming* diartikan sebagai 1. memperoleh kembali; 2. menjadikan tanah; *reclaimed land* sebagai tanah yang dimanfaatkan/digarap (dengan cara mengeringkan tanah-tanah rawa, pasang surut, dan sebagainya).

<sup>16</sup> Prof. Ny. Arie S. Hutagalung, *Op.cit.*

<sup>17</sup> R. Soehadi, SH., *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*, (Surabaya: Karya Anda), hal. 13.

yang disertai dengan meningkatnya kebutuhan, sementara luas atas tanah tetap, tentunya membuat tanah menjadi suatu hal yang memiliki nilai plus tersendiri. Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Kuasa, bukan saja sangat penting keberadaannya. Kebutuhan akan tanah sampai dengan akhir hayatnya setiap manusia menandakan bahwa tanah memiliki hubungan yang erat sekali dengan kehidupan manusia.

Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia sangat terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah. Selain bertambah banyak jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak, umpamanya untuk peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk perhubungan. Berhubung bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan menjadi bertambah, maka tidak heran kalau kebutuhan akan tanah menjadi meningkat. Tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya<sup>18</sup>.

Diantara berbagai persoalan tentang tanah yang timbul pada saat ini, sengketa mengenai lahan atau tanah merupakan salah satunya yang hadir dalam dunia pertanahan nasional, tidak hanya dalam proses pembangunan di kota-kota besar melainkan juga dalam proses perindustrian dan perkebunan di seluruh wilayah Indonesia. Dalam tesis ini penulis hendak menuangkan mengenai salah satu kasus sengketa mengenai tanah yang belakangan tengah mencuat ke permukaan karena tak kunjung selesai penyelesaiannya, dimana konflik ini mulai menghangat dan mencapai puncaknya pada akhir tahun 2011.

Konflik sengketa mengenai tanah ini terjadi di daerah Mesuji, Lampung. Akar permasalahan dari sengketa mengenai tanah ini telah terjadi begitu lama<sup>19</sup>. Secara garis besar, wilayah Mesuji terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu terletak di Propinsi Lampung dan terletak di Propinsi Sumatera Selatan, keduanya

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, hal 14-15.

<sup>19</sup> “Tragedi Mesuji Lampung”, (<http://news.okezone.com/read/2011/12/19/337/544591.htm>) Senin, 19 Desember 2011.

dipisahkan oleh sungai yang bernama Sungai Mesuji. Wilayah ini merupakan wilayah yang telah didiami oleh sekelompok masyarakat hukum adat yang keberadaannya sudah sangat lama. Masyarakat menempati, mengusahakan dan mengolah areal pertanian ini cukup lama dan secara turun temurun. Permasalahan mulai terjadi ketika ada beberapa perusahaan perkebunan yang mengajukan permohonan izin Hak Guna Usaha (selanjutnya disebut “HGU”) dan juga izin pengusahaan Hak Tanaman Industri (selanjutnya disebut “HTI”). Perusahaan-perusahaan tersebut diantaranya adalah PT Sumber Wangi Alam (selanjutnya disebut “PT SWA”) yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan; PT Barat Selatan Makmur Investindo (selanjutnya disebut “PT BSMI”) dan PT Silva Inhutani (selanjutnya disebut “PT SI”), yang keduanya terletak di Propinsi Lampung.

Dalam perkembangannya masing-masing perusahaan tersebut memiliki permasalahannya sendiri-sendiri. Untuk mempersempit pokok permasalahan dalam tesis ini, dimana nantinya penulis hanya akan menitikberatkan pada hal-hal yang terkait dengan HGU dan tanah ulayat dalam masyarakat hukum adat, maka konflik sengketa atas tanah yang akan dibahas adalah konflik sengketa atas tanah garapan yang terjadi antara penduduk desa setempat yang dianggap sebagai tanah ulayat masyarakat hukum adat dengan PT BSMI.

Berdasarkan data-data yang penulis dapat dari Komisi Pembaruan Agraria (selanjutnya disebut “KPA”), diantaranya pada surat tertanggal 2 Januari 1980, di Kantor Kecamatan Mesuji Lampung Wira Laga, penduduk desa atas kesepakatan bersama dengan desa-desa lainnya menyerahkan bagian wilayah desa masing-masing pada Tim Pemerintah Daerah Tingkat II Lampung Utara untuk dijadikan persiapan lahan pemukiman kembali penduduk (Transmigrasi Lokal) di wilayah Kecamatan Mesuji Lampung. Penerbitan atas surat ini menjadikan sisa lahan yang tidak diberikan oleh penduduk desa setempat kepada pemerintah daerah untuk pembangunan dan penempatan transmigrasi, dianggap sebagai tanah ulayat masyarakat hukum adat setempat, yang terletak tidak jauh dari sepanjang Sungai Mesuji.

Berawal dari diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Nomor PLU.22/460-IL/94 pada tanggal 18 Oktober

1994, yang diperpanjang dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Nomor BPN.460/01/IL-4/96 pada tanggal 5 Januari 1996, dan kemudian di revisi dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Nomor BPN.460/21/IL-4/96 pada tanggal 20 Desember 1996, dimana ketiganya berisi tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT BSMI untuk perkebunan kelapa sawit dan tumpang sarinya seluas  $\pm$  10.000 (sepuluh ribu) ha sebagai kebun inti dan seluas  $\pm$  7.000 (tujuh ribu) ha sebagai kebun plasma yang terletak di Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara, yang kemudian luas lahan yang diberikan direvisi menjadi 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar. Luas lahan yang terakhir inilah yang kemudian disetujui untuk dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/97 pada tanggal 4 Juni 1997 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Tanah Di Kabupaten Lampung Utara Propinsi Lampung, tentunya setelah adanya pertimbangan :

1. Bahwa tanah yang dimohon HGU oleh PT BSMI seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar yang terletak di Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang diajukan PT BSMI berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara pada tanggal 20 Desember 1996 Nomor BPN.460/21/IL-4/96 jo Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara pada tanggal 5 Januari 1996 Nomor BPN.460/01/IL-4/96 tentang pemberian perpanjangan izin lokasi kepada PT BSMI atas tanah luas seluruhnya 17.000 (tujuh belas ribu) hektar untuk keperluan perkebunan kelapa sawit dan tumpang sarinya seluas  $\pm$  10.000 (sepuluh ribu) hektar kebun inti dan  $\pm$  7.000 (tujuh ribu) hektar kebun plasma;
2. Bahwa Menteri Pertanian RI cq Direktur Jenderal Perkebunan dalam suratnya pada tanggal 3 Mei 1990 Nomor IK/950/E5.909/05.96 telah memberikan perpanjangan persetujuan prinsip usaha perkebunan kepada PT BSMI untuk komoditas kelapa sawit seluas  $\pm$  8.500 (delapan ribu lima ratus) hektar yang

terpadu dengan pengembangan kelapa sawit rakyat seluas  $\pm$  6.000 (enam ribu) hektar melalui kemitraan, di atas areal seluas  $\pm$  17.000 (tujuh belas ribu) hektar terletak di Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung;

3. Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia B) Propinsi Lampung, dalam Risalahnya pada tanggal 27 November 1996 Nomor 09/PET/KW/1996, menyatakan bahwa di atas tanah tersebut terdapat tanah garapan penduduk seluas 6.117,9 (enam ribu seratus tujuh belas koma sembilan) hektar yang telah dibebaskan oleh PT BSMI dan di daerah tersebut masih cukup tersedia tanah tempat penduduk bercocok tanam, serta permohonan tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum/Negara serta azas-azas kebijaksanaan Pemerintah dengan tidak merugikan hak-hak orang lain sehingga Panitia B berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk dikabulkan dengan diberikan HGU atas tanah seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar;
4. Bahwa tanah tersebut setelah diadakan pengukuran secara kadasteral sebagaimana diuraikan dalam Peta Situasi pada tanggal 17 Desember 1996 Nomor 10/1996 seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar;
5. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dalam suratnya pada tanggal 9 Januari 1997 Nomor 540-152 menyampaikan pertimbangan tidak berkeberatan kepada PT BSMI diberikan HGU atas tanah seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar;
6. Bahwa PT BSMI adalah badan hukum berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman pada tanggal 10 Januari 1996 Nomor C2.399.H7.01.04.TH.96 dan didaftarkan pada Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada tanggal 6 Maret 1996 Nomor 24/1996/PT/PNTK, oleh karenanya telah memenuhi syarat sebagai subjek hak.

Jika melihat kepada beberapa perizinan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah, yang berakhir pada dikeluarkannya izin HGU, dapat disimpulkan bahwa PT BSMI telah melaksanakan prosedur yang ada dengan baik sesuai



dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun apabila memang benar hal itu yang terjadi, tidak mungkin akan ada perselisihan yang berkepanjangan dikemudian hari, yang sebagaimana diketahui bersama, pada akhir tahun 2011 perselisihan yang terpendam selama bertahun-tahun pun muncul ke permukaan dan diketahui oleh khalayak ramai yaitu antara penduduk desa setempat dengan PT BSMI yang berujung pada jatuhnya korban di kedua belah pihak baik secara moril maupun materiil.

Pada saat awal PT BSMI mengajukan izin lokasi belum ada permasalahan yang timbul diantara kedua belah pihak. Permasalahan justru muncul pada saat PT BSMI berupaya untuk melakukan proses perolehan hak atas tanah milik penduduk desa setempat, sebagai suatu urutan rangkaian kewajiban yang harus dilakukan oleh PT BSMI demi mendapatkan izin HGU. Beberapa permasalahan tersebut diantaranya adalah :

1. Besaran ganti rugi yang diberikan oleh PT BSMI yang tidak penuh melainkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari  $\pm$  10.000 (sepuluh ribu) hektar yaitu seluas  $\pm$  5.000 (lima ribu) hektar yang akan digunakan sebagai kebun inti, sedangkan 50% (lima puluh persen) sisanya yaitu seluas  $\pm$  5.000 (lima ribu) hektar belum dapat diberikan ganti ruginya sampai dengan saat ini, begitupun dengan wilayah  $\pm$  7.000 (tujuh ribu) hektar yang akan digunakan sebagai kebun plasma, yang itu berarti wilayah tersebut masih merupakan milik penduduk desa setempat, meskipun sebagian atas lahan ini sudah ditanami kelapa sawit oleh PT BSMI sebagaimana diakui oleh PT BSMI melalui suratnya Nomor 050/SK/PB/XII/2010 pada tanggal 14 Desember 2010.
2. Adanya perluasan lahan perkebunan kelapa sawit diluar izin dari yang ditentukan oleh pemerintah seluas 2.445 (dua ribu empat ratus empat puluh lima) hektar (atau disebut juga kelebihan lahan dari izin), yang diperoleh tanpa melalui prosedur yang ditentukan dan tanpa melalui proses ganti rugi, yang diketahui berdasarkan hasil Round Meeting BPN Pusat dan BPN Provinsi Lampung.
3. Selama sekian tahun berjalan, PT BSMI belum mendirikan kebun plasma untuk penduduk desa setempat, meskipun terhadap lahan yang digunakan

sebagai kebun plasma seluas 7.000 (tujuh ribu) hektar telah ditanami kelapa sawit.

4. Pada masa Pemerintahan Kabupaten Tulang Bawang (sebelum terbentuknya Kabupaten Mesuji) sudah terdapat surat Bupati Tulang Bawang kepada PT BSMI pada tanggal 16 Juni 2007 Nomor: 130/1183/1.01/TB/2007 perihal surat pemberitahuan untuk melaksanakan pengukuran ulang terhadap lahan-lahan yang disengketakan, pemberitahuan untuk menyerahkan kopi bukti atas sertipikat tanah berikut HGU dan surat Bupati Tulang Bawang kepada PT BSMI Nomor: 130/1184/1.01/TB/2007 pada tanggal 15 Juli 2007 perihal surat peringatan kepada PT BSMI untuk memenuhi hasil rapat pembahasan penyelesaian masalah tanah antara PT BSMI dan penduduk desa Kampung Nipah Kuning (Kecamatan Mesuji), Kampung Sri Tanjung dan Kagungan Dalam (Kecamatan Tanjung Raya) pada tanggal 16 April 2007 di Kantor Camat Tanjung Raya dan rapat lanjutan pada tanggal 23 April 2007 di ruang rapat utama Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang untuk tidak melaksanakan kegiatan terlebih dahulu di atas lahan yang masih disengketakan, namun keduanya tidak diindahkan oleh PT BSMI.

Atas permasalahan yang berlarut-larut, kemudian pada tanggal 6 September 2011 warga melakukan penertiban dengan tujuan memberikan batas-batas yang jelas dilapangan antara lahan yang dikuasai secara sah dan tidak sah oleh PT BSMI. Hal ini berlanjut dengan dilakukannya pemanenan massal atas kelapa sawit yang berada pada lahan yang masih berada dalam sengketa. Eskalasi pemanenan yang semakin meningkat dari waktu ke waktu khususnya pada bulan Juli 2011, membuat PT BSMI meminta bantuan pengamanan kepada pihak kepolisian, disamping juga ditemukan adanya mariner yang turut membantu pengamanan perkebunan<sup>20</sup>. Bahkan sampai dengan saat ini pun tuntutan masyarakat baik berupa ganti rugi, pengembalian lahan ataupun pencabutan atas izin HGU yang dimiliki oleh PT BSMI masih terus berlangsung.

Persoalan sengketa tanah bukanlah merupakan suatu hal yang baru dalam dunia pertanahan di Indonesia, namun karena keberadaannya yang selalu terus-

---

<sup>20</sup> Laporan TGPF Kasus Mesuji, Kasus Sengketa Lahan: Di Areal Perkebunan PT BSMI dan PT LIP Kabupaten Mesuji – Provinsi Lampung, Jakarta 16 Januari 2012.

menerus terjadi tanpa adanya penyelesaian yang baik dari tahun ke tahun baik antara pemilik lahan/ penduduk desa, pemegang hak izin usaha (baik badan hukum swasta ataupun negara) dan pemberi kebijakan (dalam hal ini pemerintah yang diwakili oleh pemda setempat) membuat penulis tergelitik untuk mengetahui mengenai sampai sejauh manakah kebijakan yang selama ini dikeluarkan untuk berjalan sesuai dengan cita-cita peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya mengenai peraturan perundang-undang dibidang pertanahan.

Secara khusus dalam tesis ini, penulis ingin mengetahui mengenai bagaimana proses pemberian izin pengelolaan hak atas tanah yaitu HGU dapat diberikan, kemudian bagaimana perlindungan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan di Indonesia terhadap kepemilikan lahan garapan yang telah diusahakan oleh penduduk desa dalam hal ini adalah penduduk desa Kagungan Dalam, Sri Tanjung dan Nipah Kuning, dalam hal lahan tersebut termasuk ke dalam area lahan yang diajukan permohonan izin HGU oleh PT BSMI. Hal ini dikarenakan tanah-tanah penduduk desa tersebut pada umumnya tidak memiliki tanda bukti hak atas tanah atau sertipikat, sehingga berada dalam posisi yang lemah dalam hal pembuktian, yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi penduduk desa itu sendiri ketika bernegosiasi dalam proses pembebasan hak atas tanah yang diajukan permohonan izin apapun bagi pihak yang ingin berusaha di atas tanah tersebut, dalam kasus ini adalah pengajuan permohonan HGU oleh PT BSMI.

Dalam kenyataannya, hampir selalu ada konflik antara pemegang HGU dengan penduduk desa setempat seputar perolehan/ pembebasan hak atas tanah ini. Terhadap hal ini penulis akan mencoba untuk memberikan solusi guna menyeimbangkan antara kepentingan penduduk desa setempat dengan kepentingan perusahaan.

## **B. Pokok Permasalahan**

Adapun beberapa pokok permasalahan yang akan penulis angkat sehubungan dengan konflik sengketa atas tanah yang terjadi antara penduduk desa setempat dengan PT BSMI di daerah Mesuji, Lampung dalam tesis ini diantaranya adalah:

1. Bagaimanakah proses pemberian hak guna usaha terhadap tanah garapan yang masih dikelola oleh penduduk desa setempat?
2. Bagaimanakah perlindungan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan di Indonesia terhadap tanah garapan yang masih dikelola oleh penduduk desa setempat?
3. Bagaimana solusi yang dapat diberikan guna menyeimbangkan antara kepentingan penduduk desa setempat dengan kepentingan perusahaan?

### C. Metode Penelitian

Penelitian tentang “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA TANAH DI MESUJI, LAMPUNG (STUDI KASUS ANTARA PENDUDUK DESA KAGUNGAN DALAM, DESA SRI TANJUNG DAN DESA NIPAH KUNING DENGAN PT BARAT SELATAN MAKMUR INVESTINDO)” merupakan suatu penelitian yang bersifat yuridis normatif yaitu penelitian yang bertujuan untuk meneliti norma-norma dan asas-asas hukum positif dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan dan untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaannya. Tipologi penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian preskriptif yaitu penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah tertentu<sup>21</sup> atau jalan keluar dari suatu permasalahan. Dari segi sifat, penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif, yaitu memberikan gambaran secara jelas mengenai objek yang akan diteliti, menganalisa serta menemukan jawaban atas pokok-pokok permasalahan yang diteliti.

Berdasarkan jenis dan bentuknya, data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui kegiatan studi dokumen yang terkait dengan topik penulisan hukum ini, dimana sumber data hukum sekunder dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

1. Bahan hukum primer yaitu bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah yang baru atau mutakhir, atau pengertian baru tentang fakta yang diketahui

---

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet.3, Jakarta: UI Press, 1986, hal. 10.

maupun mengenai suatu gagasan (*ide*)<sup>22</sup> meliputi bahan hukum yang mengikat<sup>23</sup> diantaranya Undang-Undang Dasar 1945 (“UUD 1945”) beserta amandemennya, Undang-undang mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Perkebunan, Peraturan-Peraturan Pemerintah, Peraturan-Peraturan Menteri Negara Agraria, dan lain-lain yang terkait dengan bidang pertanahan.

2. Bahan hukum sekunder yang merupakan bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer<sup>24</sup>. Tidak mengikat, namun dapat digunakan sebagai penunjang bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder merupakan bahan pustaka yang berisikan informasi tentang bahan hukum primer<sup>25</sup>, meliputi literatur, makalah, dan buku-buku dari kalangan hukum mengenai hukum pertanahan nasional, hak ulayat masyarakat hukum adat, penyelesaian sengketa tanah dan lain sebagainya. Bahan hukum sekunder ini diperlukan guna memperoleh kerangka teoritis dan kerangka konsep dari permasalahan yang diteliti.
3. Bahan hukum tertier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contohnya kamus, ensiklopedia, dan lain-lain<sup>26</sup>.

Metode analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif terhadap data sekunder maupun data primer yang telah terkumpul. Metode pengambilan keputusan yang digunakan adalah dengan cara deduksi yaitu berdasarkan data yang bersifat umum yang diperoleh dari peraturan-peraturan atau buku-buku yang dibandingkan dengan data yang bersifat khusus yaitu penerapan dalam praktek.

---

<sup>22</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Ed.1, Cet.10., (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hal.29.

<sup>23</sup> *Ibid.*, hal 13.

<sup>24</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> *Ibid.*, hal 29.

<sup>26</sup> *Ibid.*, hal 13.

Jika dilihat dari sudut tujuan maka penelitian ini bertujuan untuk memecahkan masalah dan jika dilihat dari sudut penerapannya adalah penelitian yang berfokuskan masalah<sup>27</sup>.

#### **D. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan penulisan ini, diperlukan sistematika penulisan yang terdiri dari 3 (tiga) bab yang disusun secara sistematis, yaitu:

Bab I menguraikan mengenai pendahuluan yang berisi tentang latar belakang dari materi penulisan ini, pokok permasalahan yang akan menjadi pembahasan secara khusus sebagai inti materi yang akan diteliti, kemudian dilanjutkan dengan metode penelitian serta sistematika penulisan.

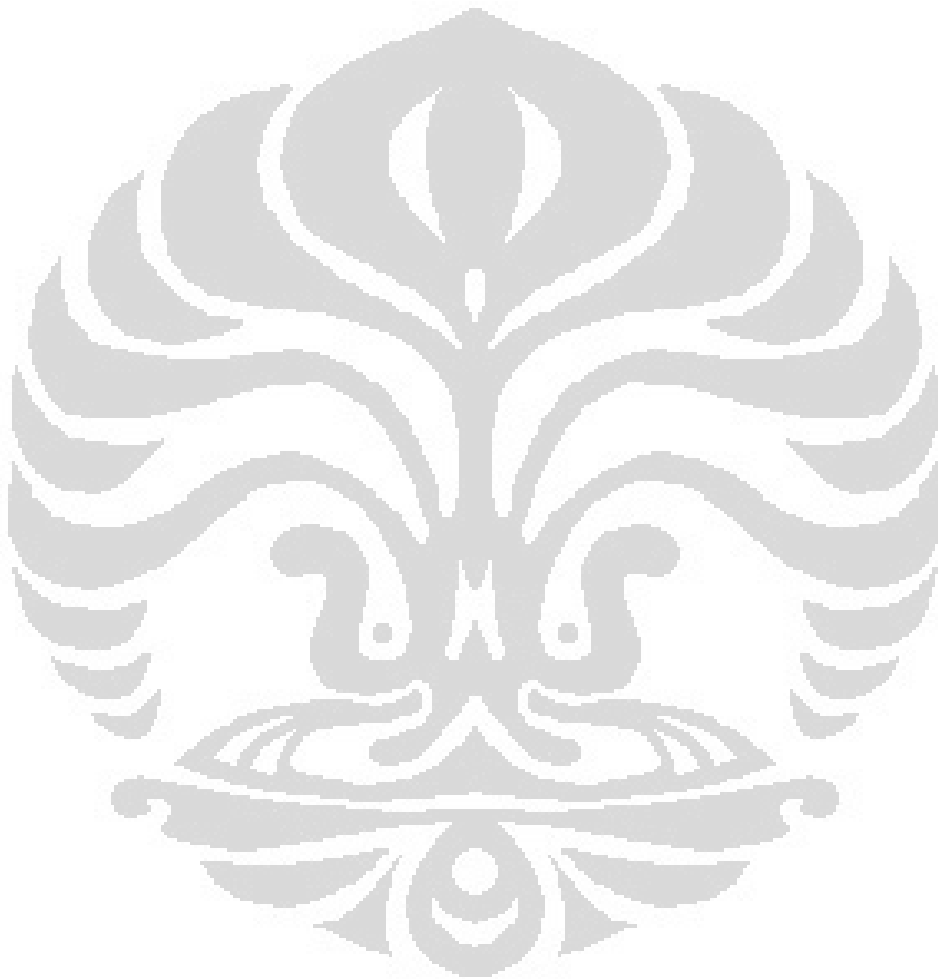
Bab II menguraikan secara umum landasan teori mengenai hukum adat dalam hukum tanah nasional, hak guna usaha dan pendaftaran tanah sebagai salah satu upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah dalam rangka memberikan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah sesuai dengan cita-cita UUPA. Point selanjutnya adalah uraian mengenai posisi kasus yang menjadi tema dalam tesis ini yaitu konflik sengketa tanah yang terjadi antara penduduk desa setempat yang memiliki lahan garapan dengan PT BSMI sebagai pemegang HGU di daerah Mesuji, Lampung. Konflik ini merupakan akibat atas tidak terlaksananya dengan baik proses perolehan hak atas tanah yang dilakukan oleh PT BSMI terhadap penduduk desa setempat. Ketika penduduk desa sudah menyerahkan sebagian tanahnya, kemudian PT BSMI melakukan pengelolaan atas sebagian tanah tersebut, bahkan izin HGU pun sudah diberikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, dan penduduk desa belum sepenuhnya menerima ganti rugi yang seharusnya di dapat serta tidak adanya kesigapan dari pihak pemerintah yang berwenang di bidang pertanahan, maka timbullah konflik ini. Point selanjutnya adalah diikuti dengan analisa terhadap beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam tesis ini diantaranya adalah mengenai proses HGU terhadap tanah garapan yang masih dikelola oleh penduduk desa setempat, perlindungan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan di Indonesia terhadap tanah garapan tersebut, serta solusi yang dapat diberikan guna

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, hal 50-51.

menyeimbangkan antara kepentingan penduduk desa setempat dengan kepentingan perusahaan.

Bab III menguraikan mengenai penutup yang berisi kesimpulan atas pembahasan yang dilakukan pada bab sebelumnya dan saran penulis atas penelitian ini.



## **BAB II**

### **SENGKETA TANAH DI MESUJI, LAMPUNG**

#### **A. Landasan Teori Umum**

##### **1. Hukum Adat Dalam Hukum Tanah Nasional**

Hukum Adat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan “UUPA”) merupakan hukum aslinya golongan rakyat pribumi, yang merupakan hukum yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional yang asli, yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan, yang berasaskan keseimbangan serta diliputi oleh suasana keagamaan<sup>28</sup>, sedangkan Hukum Tanah Nasional merupakan hukum tanah yang baru, yang dibuat karena adanya cacat dan kekurangan pada hukum tanah yang lama, bersifat nasional, baik dari segi formal maupun materil. Mengenai segi formalnya, Hukum Tanah Nasional dibuat oleh pembentuk undang-undang Indonesia, dibuat di Indonesia dan disusun pula dalam bahasa Indonesia, serta berlaku di seluruh wilayah Indonesia dan meliputi semua tanah yang ada di wilayah Negara<sup>29</sup>. Dari segi materil, Hukum Tanah yang baru harus nasional pula, yaitu berkenaan dengan tujuan, konsepsi, asas-asas, sistem, dan isinya<sup>30</sup>.

Penggunaan hukum adat sebagai dasar dari Hukum Tanah Nasional adalah sesuai dengan kepribadian bangsa, hal ini dikarenakan hukum adat merupakan

---

<sup>28</sup> Boedi Harsono, *Op.cit.*, hal 179.

<sup>29</sup> *Ibid.*, hal 162.

<sup>30</sup> *Ibid.*



hukum asli Indonesia<sup>31</sup>. Pernyataan mengenai Hukum Tanah Nasional disusun berdasarkan hukum adat ini, disamping dalam konsiderans/ berpendapat UUPA, dapat juga ditemui pada<sup>32</sup>:

a. Penjelasan Umum angka III (1)

“Dengan sendirinya Hukum Agraria yang baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada hukum adat, maka Hukum Agraria baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia internasional serta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat kolonial yang kapitalis dan masyarakat swapradja yang feodal”

b. Pasal 5

“Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam UUPA dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”

Pasal ini disatu pihak memperluas ruang lingkup berlakunya hukum adat bukan hanya teruntuk bagi golongan penduduk yang dahulunya disebut “Inlander” atau “pribumi” akan tetapi untuk seluruh golongan penduduk, sedangkan di lain pihak ketat membatasi berlakunya hukum adat dilapangan keagrariaan. Pembatasan-pembatasan terhadap hukum adat yang disebutkan di dalam pasal 5 UUPA tersebut ialah bahwa<sup>33</sup>:

- 1) Hukum adat tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan persatuan bangsa.

---

<sup>31</sup> *Ibid.*, hal 163.

<sup>32</sup> *Ibid.*, hal 177-178.

<sup>33</sup> Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia: Seri Hukum Agraria II*, Penerbit: Alumni, Bandung, 1978, hal 16.

- 2) Hukum adat tidak boleh bertentangan dengan sosialisme Indonesia.
- 3) Hukum adat tidak boleh bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam UUPA.
- 4) Hukum adat tidak boleh bertentangan dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan lainnya.
- 5) Hukum adat harus mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

c. Penjelasan Pasal 5

Penegasan bahwa hukum adat dijadikan dasar dari hukum agraria yang baru, dapat dilihat dalam penjelasan umum III angka 1.

Penjelasan Umum III angka I UUPA

“Sebagaimana telah diterangkan di atas hukum agraria sekarang ini mempunyai sifat dualisme dan mengadakan pembedaan antara hak-hak tanah menurut hukum adat dan hak-hak tanah menurut hukum barat, yang berpokok pada ketentuan-ketentuan dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. UUPA bermaksud menghilangkan dualisme itu dan secara sadar hendak mengadakan kesatuan hukum, sesuai dengan keinginan rakyat sebagai bangsa yang satu dan sesuai pula dengan kepentingan perekonomian. Dengan sendirinya hukum agraria baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria yang baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia internasional, serta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat kolonial yang kapitalis dan masyarakat swapraja yang feodal.”

d. Penjelasan pasal 16

“Pasal ini adalah pelaksanaan daripada ketentuan dalam Pasal 4. Sesuai dengan asas yang diletakkan dalam pasal 5, bahwa hukum pertanahan yang nasional didasarkan atas hukum adat, maka penentuan hak-hak atas tanah dan air dalam pasal ini didasarkan pula atas sistematis dari hukum adat. ... Dalam pada itu hak-hak adat yang sifatnya bertentangan dengan ketentuan-ketentuan UUPA (Pasal 7 dan Pasal 10) tetapi berhubungan dengan keadaan masyarakat

sekarang ini belum dapat dihapuskan, diberi sifat sementara dan akan diatur (ayat 1 huruf h jo pasal 5)”

e. Pasal 56 dan secara tidak langsung juga dalam

“Selama undang-undang mengenai hak milik sebagaimana tersebut dalam pasal 50 ayat 1 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat .... sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA ini”

f. Pasal 58

“Selama peraturan-peraturan pelaksanaan undang-undang ini (UUPA) belum terbentuk, maka peraturan-peraturan, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hak-hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dari ketentuan-ketentuan dalam undang-undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu.”

Pasal 58 tidak menyebut hukum adat secara langsung, tetapi apa yang disebut dengan peraturan yang tidak tertulis mencakup pula hukum adat.

Hukum Adat memiliki konsepsi yang komunalistik religious, yang memungkinkan adanya penguasaan tanah secara individual dengan hak – hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Sifat komunalistik menunjuk kepada adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam kepustakaan hukum disebut Hak Ulayat<sup>34</sup>. Hak Ulayat (*beschikkingsrecht*) menurut MR. C.C.J Maassen dan A.P.G Hens dalam bukunya *Agrarische regelling voor het Gouvernementsgebied van Java en Madura* (Peraturan-peraturan agraris di daerah Gubernemen Jawa dan Madura), Jilid I halaman 5 adalah hak desa menurut adat dan kemauannya untuk menguasai tanah dalam lingkungan daerahnya buat kepentingan anggota-anggotanya atau untuk kepentingan orang lain (orang asing) dengan membayar kerugian kepada desa, dalam hal mana desa itu sedikit banyak turut campur dengan pembukaan

---

<sup>34</sup> Boedi Harsono, *Op.cit.*, hal 181.

tanah itu dan turut bertanggungjawab terhadap perkara-perkara yang terjadi di situ yang belum dapat diselesaikan<sup>35</sup>.

Selain pasal-pasal dalam UUPA sebagaimana tersebut diatas, pasal 3 UUPA pun menetapkan bahwa hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat masih tetap dapat dilaksanakan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan sepanjang hak ulayat itu menurut kenyataannya masih ada. Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang<sup>36</sup>. Yang dimaksud dengan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan<sup>37</sup>.

Hak ulayat merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, dengan subyeknya adalah masyarakat hukum adat, baik yang merupakan persekutuan hukum yang didasarkan pada kesamaan tempat tinggal (territorial) ataupun yang didasarkan pada keturunan (genealogis), sebagai bentuk bersama para warganya, yang dikenal dengan berbagai nama yang khas di daerah yang bersangkutan, misalnya suku, marga, dusun, nagari, dan sebagainya<sup>38</sup> sedangkan tanah ulayat

---

<sup>35</sup> Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Edisi ke dua, Cet ke 3, Penerbit: PT. Alumni, Bandung, 2006, hal 32.

<sup>36</sup> Indonesia, *Undang-Undang Dasar 1945*, Pasal 18B ayat 2, perubahan II 18 Agustus 2000.

<sup>37</sup> Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*, PMNA/ Ka.BPN No. 5 tahun 1999, Ps. 1 ayat 1.

<sup>38</sup> Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Perihal Penyampaian dan Penjelasan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*, PMNA/Ka. BPN No. 400-2626 tanggal 24 Juni 1999.

adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan<sup>39</sup> atau bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu<sup>40</sup>. Hak ulayat merupakan sebutan yang dikenal dalam kepustakaan hukum adat dan dikalangan masyarakat hukum adat diberbagai daerah dikenal dengan nama yang berbeda-beda, yang meliputi semua tanah yang termasuk dalam lingkungan wilayah suatu masyarakat hukum adat tertentu, yang merupakan tanah kepunyaan bersama para warganya<sup>41</sup>.

Hak Ulayat mengandung 2 (dua) unsur, yaitu<sup>42</sup>:

- a. Unsur hukum perdata, yaitu sebagai hak kepunyaan bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan atas tanah ulayat, yang dipercayai berasal mula-mula sebagai peninggalan nenek moyang mereka dan merupakan karunia suatu kekuatan gaib, sebagai pendukung utama kehidupan dan penghidupan serta lingkungan hidup (*lebensraum*) seluruh warga masyarakat hukum adat itu.
- b. Unsur hukum publik, yaitu sebagai kewenangan untuk mengelola dan mengatur peruntukan, penggunaan, dan penguasaan tanah ulayat tersebut, baik dalam hubungan intern dengan para warganya sendiri maupun ekstern dengan orang-orang bukan warga atau orang luar.

Para warga yang ada dalam suatu wilayah, dapat menggunakan sebagian atas tanah ulayat tersebut baik secara pribadi maupun bersama-sama dengan warga lainnya, untuk kepentingan sendiri ataupun keluarganya, ataupun untuk kepentingan bersama warga masyarakat hukum adat tersebut. Dalam hal, seorang warga menggunakan sebagian tanah tersebut demi kepentingan individu keluarganya, maka penggunaan atas sebagian tanah tersebut tidak boleh melanggar kepentingan bersama masyarakat hukum adat, karena dalam masyarakat hukum adat terdapat adanya unsur kebersamaan, dimana penggunaan atas sebagian tanah ulayat tersebut tidak hanya diperuntukkan bagi sebagian

---

<sup>39</sup> Boedi Harsono, *Op.cit.*, hal 183.

<sup>40</sup> PMNA/Ka. BPN No. 5 tahun 1999, *Op.cit.*, Ps. 1 ayat 2.

<sup>41</sup> PMNA/ Ka. BPN No. 400-2626, *Op.cit.*

<sup>42</sup> *Ibid.*

perorangan masyarakat hukum adat saja, melainkan juga diperuntukkan bagi generasi selanjutnya. Hal ini menyebabkan adanya tanggungjawab bagi setiap anggota masyarakat hukum adat untuk dapat menguasai dan mengelola penggunaan tanah ulayat dengan baik. Oleh karena itu, Hak Ulayat masyarakat hukum adat tersebut selain mengandung hak kepemilikan bersama atas bidang tanah bersama pada anggota atau warganya, yang termasuk bidang hukum perdata, juga mengandung tugas kewajiban mengelola, mengatur dan memimpin penguasaan, pemeliharaan, peruntukan dan penggunaannya, yang termasuk bidang hukum publik<sup>43</sup>.

Dalam rangka pelaksanaan tersebut, tidak seluruh individu dalam masyarakat hukum adat dapat melakukannya. Oleh karena itu, sebagian atas pelaksanaan tugas-tugas tersebut baik untuk kepentingan masyarakat itu sendiri ataupun untuk kepentingan bersama masyarakat hukum adat, adakalanya dilakukan pelaksanaannya atau pengelolaannya kepada Kepala Adat atau Tetua Adat untuk diusahakan bersama demi kepentingan umum. Ketua Adat atau Tetua Adat ini merupakan orang yang memperoleh pelimpahan kewenangan dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum adatnya dan bukan merupakan subyek hak ulayat, melainkan petugas masyarakat hukum adat dalam melaksanakan kewenangannya yang bersangkutan dengan hak ulayatnya<sup>44</sup>.

Kriteria yang menentukan masih ada atau tidaknya hak ulayat terdiri dari 3 (tiga) unsur<sup>45</sup>, yaitu:

- a. Unsur masyarakat adat, yaitu terdapatnya sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari.
- b. Unsur wilayah, yaitu terdapatnya tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.

---

<sup>43</sup> Boedi Harsono, *Op.cit.*, hal 182.

<sup>44</sup> PMNA/ Ka. BPN No. 400-2626, *Op.cit.*

<sup>45</sup> PMNA/ Ka. BPN No. 5 tahun 1999, *Op.cit.*, Ps 2 ayat 2.

- c. Unsur hubungan antara masyarakat tersebut dengan wilayahnya, yaitu terdapatnya tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayatnya yang masih berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Dalam pelaksanaannya, hak ulayat memberikan kewenangan tertentu kepada masyarakat hukum adat terhadap tanah ulayatnya yang sumber, dasar pelaksanaan dan ketentuan tata cara pelaksanaannya adalah hukum adat yang bersangkutan. Kewenangan tersebut meliputi hak penguasaan tanah oleh para warganya dan pelepasan tanah untuk keperluan orang luar. Mengingat hukum adat itu bersifat dinamis, maka hak penguasaan tanah yang diperoleh menurut hukum adat oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan apabila dikehendaki boleh didaftar sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut UUPA. Dengan demikian tujuan meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan hukum dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan sebagaimana diamanatkan oleh UUPA akan dapat terwujud secara alamiah dan bertahap. Terhadap bidang-bidang tanah yang sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah menurut UUPA dan bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku, tidak dapat lagi dilakukan pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat<sup>46</sup>.

Disamping itu pelepasan tanah ulayat untuk keperluan pertanian dan keperluan lain yang memerlukan hak guna usaha atau hak pakai, dapat dilakukan oleh masyarakat hukum adat dengan penyerahan penggunaan tanah untuk jangka waktu tertentu, sehingga sesudah jangka waktu itu habis, atau sesudah tanah tersebut tidak dipergunakan lagi atau ditelantarkan sehingga hak guna usaha atau hak pakai yang bersangkutan hapus, maka penggunaan selanjutnya harus dilakukan berdasarkan persetujuan baru dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan sepanjang masyarakat hukum adat itu masih ada<sup>47</sup>.

---

<sup>46</sup> *Ibid.*, Ps. 3.

<sup>47</sup> *Ibid.*, Ps 4 ayat 2.

Dalam hal untuk menentukan apakah suatu daerah/ wilayah tertentu, masih ada masyarakat hukum adatnya ataukah tidak, akan dilakukan penelitian dan penentuan oleh Pemerintah Daerah setempat dengan mengikutsertakan para pakar hukum adat, tokoh-tokoh masyarakat hukum adat yang ada di daerah yang bersangkutan, lembaga swadaya masyarakat dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam<sup>48</sup>. Terhadap masyarakat hukum adat yang keberadaannya masih ada akan dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan suatu tanda katografi dan apabila memungkinkan, menggambarkan batas-batasnya serta mencatatnya dalam daftar tanah<sup>49</sup>. Dalam hal ini hak ulayat tidak bisa didaftarkan selain dicatat karena hak ulayat tidak termasuk ke dalam obyek pendaftaran tanah<sup>50</sup>.

## 2. Hak Guna Usaha (HGU)

Dalam pasal 16 ayat 1 UUPA, HGU disebutkan sebagai salah satu hak atas tanah, selain hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak yang telah disebutkan yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam pasal 53 UUPA diantaranya hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian yang diperlukan pengaturannya diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan terhadap hak-hak yang terakhir ini diusahakan untuk hapus dalam waktu singkat.

Pengaturan mengenai HGU ini selain dalam pasal 16 ayat 1 UUPA, juga disebutkan dalam pasal 28 sampai dengan pasal 34, kemudian pasal 50 dan pasal 52. Diuraikan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (“selanjutnya disebut PP 40/1996”) pada pasal 1 sampai dengan 18 dan pasal 59.

---

<sup>48</sup> *Ibid.*, Ps. 5 ayat 1.

<sup>49</sup> *Ibid.*, Ps 5 ayat 2.

<sup>50</sup> Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No.24, LN No. 59 tahun 1997, TLN 3696, Ps 9.



### a. Pengertian

Hak guna usaha<sup>51</sup> adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dengan jangka waktu paling lama 25 tahun dan bagi perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama dapat diberikan untuk waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun<sup>52</sup>, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Berdasarkan hal tersebut terlihat bahwa tujuan penggunaan tanah yang dipunyai dengan hak guna usaha itu terbatas, yaitu pada usaha pertanian, perikanan dan peternakan. Dalam pengertian pertanian termasuk juga perkebunan<sup>53</sup> meskipun tanah yang dipunyai dengan HGU itu khusus diperuntukkan bagi usaha pertanian, perikanan, peternakan tidaklah berarti bahwa orang yang empunya hak tidak boleh mendirikan bangunan-bangunan di atasnya<sup>54</sup>. Namun bangunan-bangunan yang berhubungan dengan usaha pertanian, perikanan dan peternakan itu boleh saja didirikan di atas tanah yang bersangkutan, tanpa memerlukan hak guna bangunan atau hak pakai secara terpisah<sup>55</sup>.

### b. Subyek HGU

Yang dapat mempunyai HGU adalah Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Pemegang HGU yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana tersebut diatas dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika HGU yang

<sup>51</sup> Indonesia, *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU no. 5, LN No. 104 tahun 1960, TLN No. 2043, Ps. 28.

<sup>52</sup> *Ibid.*, Ps 29.

<sup>53</sup> Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah*, PP No. 40, LN No. 58 tahun 1996, TLN 3643, Ps 14 ayat 1 bahwa Pemegang HGU berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan HGU untuk melaksanakan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan dan atau peternakan.

<sup>54</sup> Eddy Ruchiyat, *Op. cit.*, hal 54.

<sup>55</sup> *Ibid.*, hal 54. (menyadur dari : Marmia M Roosadijo, *Tinjauan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya*, Penerbit: Ghalia Indonesia, Jakarta, 1979, hal.46).

bersangkutan tidak dialihkan atau dilepaskan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum (dan tanahnya menjadi tanah Negara<sup>56</sup>), dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan.

### c. Tanah HGU

Pasal 4 PP 40/1996 menyatakan :

- 1) Tanah yang dapat diberikan dengan HGU adalah tanah Negara.
- 2) Dalam hal tanah yang akan diberikan dengan HGU itu adalah tanah Negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian HGU dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.
- 3) Pemberian HGU atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pelaksanaan ketentuan HGU tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9 ayat 2 Undang-Undang Perkebunan Nomor 18 Tahun 2004 menyatakan bahwa

“Dalam hal tanah yang diperlukan merupakan tanah hak ulayat masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada, mendahului pemberian hak wajib melakukan musyawarah dengan masyarakat hukum adat pemegang hak ulayat dan warga pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, untuk memperoleh kesepakatan mengenai tanah, dan imbalannya.”

- 4) Dalam hal diatas tanah yang diberikan HGU itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan atas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan kepada pemegang HGU.

---

<sup>56</sup> Indonesia, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu*, Ka. BPN No. 1 tahun 2011, Ps 1 ayat 2.

Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu Hak Atas Tanah.

Adapun mengenai luas tanah yang dapat diberikan adalah minimum 5 hektar dan maksimum 25 hektar atau lebih, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman<sup>57</sup>, namun bukan berarti terhadap tanah yang luasnya kurang dari 25 hektar, dapat dilakukan pengusahaan secara kurang baik, karena apabila sampai hal itu terjadi, HGU-nya dapat dicabut<sup>58</sup>.

Bagi badan hukum, terhadap luas tanah yang akan diberikan diperlukan adanya penetapan dari Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang dibidang usaha yang bersangkutan dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna di bidang yang bersangkutan<sup>59</sup>.

#### **d. Terjadinya HGU**

HGU terjadi karena penetapan pemerintah, diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk, untuk kemudian wajib didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan dan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PP 24/1997”) dan sebagai tanda bukti hak kepada pemegang HGU diberikan sertipikat hak atas tanah<sup>60</sup>.

HGU termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut harus didaftarkan sesuai dengan PP 24/1997, karena pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya HGU, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

---

<sup>57</sup> Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Op. cit.*, Ps 28 ayat 2.

<sup>58</sup> *Ibid.*, penjelasan ps 28.

<sup>59</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, *Op. cit.*, Ps 5 ayat 3.

<sup>60</sup> *Ibid.*, Ps 6 – 7.

Secara garis besar, beberapa hal yang perlu untuk dilengkapi sebelum keluarnya izin HGU, diantaranya adalah<sup>61</sup> :

1) Dilakukan pencadangan tanah dan izin lokasi.

Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1999 (selanjutnya disebut “PMNA 2/1999”). Mengenai izin lokasi ini sebelumnya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal untuk kemudian disesuaikan dengan PMNA 2/1999.

Perusahaan-perusahaan yang memerlukan tanah untuk keperluan usahanya harus mengajukan permohonan arahan lokasi kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah, Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah untuk PMA/PMDN, instansi vertikal, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Tingkat II dan khusus bagi DKI Jakarta Bappeda Tingkat I, dengan melampirkan<sup>62</sup>:

- a) keterangan tentang pemohon, diantaranya dapat berupa akte pendirian perusahaan yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dan nomor pokok wajib pajak (NPWP).
- b) keterangan mengenai tanah yang dimohonkan untuk diberikan izin lokasi diantaranya :
  - luas tanah : perkiraan luas tanah yang dibutuhkan oleh perusahaan,

---

<sup>61</sup> Proses HGU, <http://membangunkebunkelapasawit.webs.com/proseshgu.htm>, diunduh 8 Mei 2012.

<sup>62</sup> Indonesia, *Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi Dalam Rangka Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal*, KMNA/ Ka. BPN No. 22 tahun 1993, huruf B angka 2.

- letak tanah : dengan menyebutkan desa, kecamatan, kabupaten/ kotamadya dan propinsi, juga jalan dan blok jika ada.
  - sketsa/ gambar kasar : diatas peta penggunaan tanah skala 1: 50.000 atau lebih besar untuk Pulau Jawa dan Bali dan skala 1: 100.000 atau lebih besar untuk luar Pulau Jawa dan Bali.
  - status tanah : informasi mengenai status penguasaan tanah yang dimohon meliputi keterangan tentang jenis hak atas tanah (hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan) dan juga status penguasaan lain misalnya yang menyangkut tanah garapan, tanah desa, tanah kawasan hutan, tanah negara bebas dan sebagainya.
  - penggunaan tanah sekarang : untuk jenis-jenis penggunaan tanah sesuai dengan klasifikasi dalam peta penggunaan tanah yaitu perkampungan, sawah (diusahakan terperinci menurut tanaman dan teknis irigasinya), tegalan, kebun campur, perkebunan (sebutkan jenis tanamannya), ladang, semak belukar/ alang-alang, hutang, tanah rusak.
- c) pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah/ yang berhak atas tanah. Surat pernyataan ini dibuat dan ditandatangani oleh pemohon di atas materai.
- d) uraian rencana proyek yang akan dibangun yaitu uraian yang tercantum dalam proyek proposal yang diajukan pada saat pemohon mengajukan permohonan izin prinsip dari BKPM atau surat izin usaha dari departemen teknis bagi perusahaan non PMA/PMDN berupa fotokopi yang dilegalisir oleh kepala sub bagian tata usaha kantor pertanahan kabupaten/ kotamadya.
- e) surat persetujuan penanaman modal bagi PMDN atau surat pemberitahuan persetujuan Presiden bagi PMA, atau surat persetujuan prinsip dari departemen teknis bagi non PMA/ PMDN berupa fotokopi yang dilegalisir oleh kepala sub bagian tata usaha kantor pertanahan kabupaten/ kotamadya.

Dalam memperoleh arahan lokasi tersebut Kepala Kantor Pertanahan mengadakan koordinasi dengan instansi terkait. Keputusan kepala kantor pertanahan atas permohonan izin lokasi sudah harus dikeluarkan dalam waktu selambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan secara lengkap dan berdasarkan surat keputusan izin lokasi ini, perusahaan dapat memulai kegiatan perolehan tanah.

Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu yang berbeda-beda tergantung pada luas wilayah yang dimohonkan, yaitu<sup>63</sup>:

- a) izin lokasi berlaku selama 1 (satu) tahun untuk wilayah yang dimohonkan sampai dengan 25 hektar.
- b) izin lokasi berlaku selama 2 (dua) tahun untuk wilayah yang dimohonkan sampai dengan 50 hektar.
- c) izin lokasi berlaku selama 3 (tiga) tahun untuk wilayah yang dimohonkan lebih dari 50 hektar.

Selama jangka waktu tersebut pemegang izin lokasi harus menyelesaikan perolehan hak atas tanah yang dimohonkan. Apabila dalam jangka waktu tersebut belum selesai juga, maka terhadap izin lokasi yang telah berakhir dapat diperpanjang hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk selama 12 (dua belas) bulan dengan pengajuan selambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum habis waktunya disertai dengan alasan perpanjangannya, apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi. Surat keputusan pemberian izin lokasi ditandatangani oleh Bupati/ Walikota/madya. Penerbitan izin lokasi ini dilakukan oleh kepala kantor pertanahan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja setelah diterimanya berkas permohonan perpanjangan izin lokasi secara lengkap.

- 2) Bagi perusahaan yang telah memperoleh izin lokasi dan telah selesai melaksanakan kegiatan perolehan hak atas tanah maka dapat segera

---

<sup>63</sup>Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Izin Lokasi*, PMNA/Ka.BPN No. 2 tahun 1999, Ps. 5 ayat 1.

mengajukan permohonan HGU. Permohonan HGU diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah, dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan<sup>64</sup>, dengan melampirkan<sup>65</sup>:

- a) Fotokopi identitas permohonan atau akta pendirian perusahaan yang telah memperoleh pengesahan dan telah didaftarkan sebagai badan hukum.
- b) Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang.
- c) Izin lokasi atau surat izin penunjukan penggunaan tanah atau surat izin pencadangan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- d) Bukti pemilikan dan atau bukti perolehan tanah berupa pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya.
- e) Persetujuan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Penanaman Modal Asing (PMA) atau surat persetujuan dari Presiden bagi Penanaman Modal Asing tertentu atau surat persetujuan prinsip dari Departemen Teknis bagi non Penanaman Modal Dalam Negeri atau Penanaman Modal Asing.
- f) Surat ukur bila ada.

Setelah menerima berkas permohonan HGU secara lengkap, maka dilakukan kegiatan<sup>66</sup>:

- a) Kepala kantor wilayah memerintahkan panitia pemeriksaan tanah yang ditunjuk untuk mempersiapkan dan melakukan pemeriksaan tanah selambatnya dalam waktu 15 (lima belas) hari kerja.

---

<sup>64</sup> Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*, PMNA/Ka. BPN No. 9 tahun 1999, Ps. 20.

<sup>65</sup> *Ibid.*, Ps. 19.

<sup>66</sup> Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal*, PMNA/Ka.BPN No. 2 tahun 1993, Ps. 7 ayat 4.

- b) Selambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak risalah pemeriksaan tanah selesai, kepala kantor wilayah menerbitkan keputusan hak guna usaha atas permohonan yang luasnya tidak lebih dari 200 (dua ratus) hektar<sup>67</sup>.
- c) Terhadap permohonan hak guna usaha yang luas tanahnya lebih dari 200 (dua ratus) hektar, selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak risalah tanah selesai, kepala kantor wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada menteri dengan disertai pertimbangan.
- d) Menteri menerbitkan keputusan pemberian hak guna usaha selambat-lambatnya dalam waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterimanya berkas permohonan.
- e) Keputusan pemberian hak guna usaha dimaksud huruf f, disampaikan oleh Menteri kepada pemohon melalui Kepala Wilayah setempat dengan tembusan kepada instansi terkait.

Dalam kasus “tumpang tindih hak kepemilikan tanah” di dalam tanah yang telah dikeluarkan izin lokasinya, perusahaan/ calon pemegang HGU harus melakukan pembebasan tanah untuk memperoleh tanah tersebut. Proses perolehan tanah tersebut diserahkan sepenuhnya kepada pihak perusahaan/ calon pemegang HGU melalui negosiasi langsung dengan pemegang hak atas tanah. Bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian ditetapkan atas dasar kesepakatan antara pihak-pihak yang bersangkutan, diantaranya dapat berupa:

- 1) uang pembayaran
- 2) pemukiman kembali (relokasi)
- 3) kesempatan kerja, misalnya dengan menjadi karyawan perusahaan
- 4) ataupun gabungan dari beberapa bentuk kompensasi sebagaimana tersebut diatas.

---

<sup>67</sup> Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara*, PMNA/Ka. BPN No. 3 tahun 1990, Ps. 8.



Dalam pelaksanaan perolehan/ pembebasan hak atas tanah tersebut, pengawasan dan pengendaliannya dilakukan oleh Tim atau Panitia Pembebasan Tanah dengan tujuan untuk dapat menampung kegiatan pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan suatu proyek yang memerlukan tanah yang terletak di beberapa daerah Kabupaten/ Kotamadya sebagai suatu kesatuan lokasi proyek untuk efektivitas, kelancaran dan sinkronnya pelaksanaan pembebasan tanah<sup>68</sup>, yang diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya sesuai dengan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 580.2-5568-D-III tanggal 6 Desember 1990, dengan tugas Tim diantaranya<sup>69</sup> :

- 1) Memberikan penyuluhan kepada kedua belah pihak dalam bidang pertanahan demi terselenggaranya kelancaran proses pembebasan tanah.
- 2) Mengadakan inventarisasi dan pemeriksaan setempat terhadap keadaan dan status serta luas tanah yang bersangkutan beserta bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.
- 3) Mengadakan perundingan dan menaksir besarnya ganti rugi yang harus diterima kepada yang berhak.
- 4) Membantu menciptakan suasana musyawarah.
- 5) Mencegah ikut campurnya pihak ketiga yang tidak berkepentingan yang dapat mengganggu proses berjalannya pembebasan hak atas tanah.
- 6) Menyaksikan pelaksanaan pembayaran ganti rugi kepada yang berhak dan membuat berita acara pembebasan tanah disertai fatwa pertimbangan untuk permohonan haknya.
- 7) Dalam menetapkan besarnya ganti rugi panitia harus memperhatikan faktor-faktor yang ikut menentukan harga tanah.
- 8) Mengusahakan tercapainya kata sepakat diantara para anggota panitia sendiri, setidaknya-tidaknya harga rata-rata dari taksiran masing-masing.

---

<sup>68</sup> A. P Parlindungan, *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah: Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*, Cet. III, Bandung: CV Mandar Maju, 2001, hal. 58

<sup>69</sup> *Ibid.*, hal 61-62

- 9) Mengadakan kata sepakat terhadap yang berhak atas ganti rugi dengan berpedoman kepada hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan UUPA dan kebijaksanaan Pemerintah.
- 10) Jika keputusan panitia ditolak oleh yang bersangkutan maka panitia dapat bersikap: tetap pada putusan semula atau meneruskan surat penolakan tersebut kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I disertai alasan-alasan dan pertimbangannya untuk mendapatkan putusan. Gubernur dapat mengambil keputusan dengan pengukuhan keputusan ataupun dengan mengambil keputusan sendiri.
- 11) Menyaksikan pemberian atau pembayaran langsung uang ganti rugi kepada yang bersangkutan atau pemilik hak atas tanah yang berhak.

**e. Jangka Waktu HGU**

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya dalam bagian pengertian HGU di atas, menurut sifat dan tujuannya HGU merupakan hak yang waktu berlakunya terbatas karena diberikan dengan jangka waktu 25 tahun atau 35 tahun. Apabila masih diperlukan, HGU dapat diperpanjang sampai dengan 25 tahun oleh instansi yang berwenang di bidang pertanahan (jika pelaku usaha perkebunan yang bersangkutan menurut penilaian Menteri telah memenuhi seluruh kewajiban dan melaksanakan pengelolaan kebun sesuai dengan ketentuan teknis yang ditetapkan)<sup>70</sup> dan setelah jangka waktu perpanjangan HGU berakhir, jika yang bersangkutan masih memerlukan maka kepada pemegang hak dapat diberikan pembaruan HGU di atas tanah yang sama. Perpanjangan HGU dapat dilakukan setelah adanya pengajuan permohonan hak oleh pemegang HGU, dengan memenuhi syarat<sup>71</sup>:

- 1) tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut.

---

<sup>70</sup> Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perkebunan*, UU No.18, LN No. 85 tahun 2004, TLN 4411, Ps 11 ayat 2.

<sup>71</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, *Op. cit.*, Ps 9.

- 2) syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak, dan
- 3) pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.

Sedangkan untuk pembaharuan HGU, syarat yang harus dipenuhi adalah<sup>72</sup>:

- 1) tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut.
- 2) syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak.
- 3) pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.

Permohonan perpanjangan HGU ataupun pembaharuannya diajukan selambatnya 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGU tersebut, untuk kemudian dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan. Untuk kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan atau pembaharuan HGU dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan HGU. Dalam hal uang pemasukan telah dibayar sekaligus, untuk perpanjangan atau pembaharuan HGU hanya dikenakan biaya administrasi yang besarnya ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan. Persetujuan untuk memberikan perpanjangan atau pembaharuan HGU dan perincian uang pemasukan dicantumkan dalam keputusan pemberian HGU yang bersangkutan.

#### f. Hak dan Kewajiban Pemegang HGU<sup>73</sup>

Pemegang HGU berhak untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan HGU untuk melaksanakan usaha di bidang pertanian, perkebunan dan atau peternakan. Dimana penguasaan dan penggunaan sumber air dan sumber daya alam lainnya di atas tanah yang diberikan dengan HGU oleh pemegang HGU hanya dapat dilakukan untuk mendukung usaha

---

<sup>72</sup> *Ibid.*, Ps 9.

<sup>73</sup> *Ibid.*, Ps 12 dan Ps 14.

sebagaimana tersebut di atas dengan mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kepentingan masyarakat sekitarnya<sup>74</sup>. Disamping hak, tentu saja pemegang HGU memiliki sederet kewajiban yang harus dipenuhi olehnya, diantaranya<sup>75</sup> :

- 1) Membayar uang pemasukan kepada Negara.
- 2) Melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan/atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya.
- 3) Mengusahakan sendiri tanah HGU dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis.
- 4) Membangun memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal HGU.
- 5) Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 6) Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan HGU.
- 7) Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan HGU kepada Negara sesudah HGU tersebut habis.
- 8) Menyerahkan sertipikat HGU yang telah habis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Disamping juga adanya larangan bagi Pemegang HGU untuk menyerahkan pengusahaan tanah HGU kepada pihak lain, kecuali dalam hal-hal diperbolehkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku serta adanya kewajiban lain bagi pemegang HGU terhadap sekitarnya untuk memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung, dikarenakan oleh keadaan geografis atau

---

<sup>74</sup> *Ibid.*, Ps 14.

<sup>75</sup> *Ibid.*, Ps 12.

lingkungan atau sebab-sebab lain, sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air.

#### **g. Hapusnya HGU**

Beberapa hal yang menjadikan HGU hapus, diantaranya adalah<sup>76</sup>:

- 1) Jangka waktunya berakhir, sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir, karena sesuatu syarat yang tidak dipenuhi, atau dibatalkan haknya oleh pejabat yang berwenang sebelum jangka waktunya berakhir karena:
  - a) Tidak terpenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas.
  - b) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir,
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum,
- 5) Ditelantarkannya tanah selama 3 (tiga) tahun berturut-turut<sup>77</sup>,
- 6) Tanahnya musnah,
- 7) Tidak terpenuhinya syarat sebagai pemegang HGU.
- 8) Dibatalkan haknya oleh pejabat yang berwenang sebelum jangka waktunya berakhir karena<sup>78</sup>:
  - a) Tidak terpenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan/ syarat dalam surat keputusan pemberian/ perpanjangan haknya; dan
  - b) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

Dengan hapusnya HGU mengakibatkan tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara. Apabila HGU hapus dan tidak diperpanjang atau diperbaharui, bekas pemegang hak wajib membongkar bangunan-bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanah dan tanaman yang ada di

---

<sup>76</sup> *Ibid.*, Ps 17 dan Ps 18.

<sup>77</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perkebunan, *Op.cit*, Penjelasan Ps 12.

<sup>78</sup> *Ibid.*

atas tanah bekas HGU tersebut kepada Negara dalam batas waktu yang ditetapkan oleh Menteri. Apabila bangunan, tanaman dan benda-benda sebagaimana dimaksud diatas masih diperlukan untuk melangsungkan atau memulihkan pengusahaan tanahnya, maka kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi yang bentuk dan jumlahnya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden. Pembongkaran bangunan dan benda-benda sebagaimana dimaksud dilaksanakan atas biaya bekas pemegang HGU. Jika bekas pemegang HGU lalai dalam memenuhi kewajibannya tersebut, maka bangunan dan benda-benda yang ada diatas tanah bekas HGU itu dibongkar oleh Pemerintah atas biaya bekas pemegang hak.

### 3. Pendaftaran Tanah

Perihal mengenai pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PP 24/1997”) beserta pelaksanaannya yaitu dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah adalah<sup>79</sup> rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Penyelenggaraannya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional<sup>80</sup>, dengan tujuan<sup>81</sup> :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain

<sup>79</sup> Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No.24, LN No. 59 tahun 1997, TLN 3696, Ps 1 ayat 1.

<sup>80</sup> *Ibid.*, Ps 5.

<sup>81</sup> *Ibid.*, Ps.3.

- yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi atau sebagai suatu pusat informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
  - c. Dengan terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

Yang menjadi obyek dalam pendaftaran tanah<sup>82</sup> diantaranya meliputi bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai; tanah hak pengelolaan; tanah waqaf; hak milik atas satuan rumah susun; hak tanggungan; tanah Negara. Terhadap tanah Negara pendaftaran tanahnya dilakukan dengan mencatatnya dalam daftar tanah dan tidak diterbitkan sertipikat.

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara<sup>83</sup> yaitu :

- a. Pendaftaran tanah secara sporadik, yang merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran ini dilaksanakan atas permintaan para pihak yang berkepentingan<sup>84</sup>.
- b. Pendaftaran tanah secara sistematis, yang merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan<sup>85</sup>. Pendaftaran tanah ini dilaksanakan atas prakarsa Pemerintah. Oleh karena itu kegiatan pendaftaran ini didasarkan pada suatu rencana kerja yang ditetapkan oleh Menteri.

---

<sup>82</sup> *Ibid.*, Ps.9.

<sup>83</sup> *Ibid.*, Ps. 13 ayat 1.

<sup>84</sup> *Ibid.*, Ps. 1 ayat 11.

<sup>85</sup> *Ibid.*, Ps. 1 ayat 10.

Pelaksanaan dari pendaftaran tanah ini meliputi<sup>86</sup> :

a. Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali berupa

1) Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, dilakukan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan, yang meliputi:

a) Pembuatan peta dasar pendaftaran

Peta dasar pendaftaran<sup>87</sup> adalah peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah. Untuk membuat peta dasar pendaftaran, BPN menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap Kabupaten/ Kotamadya Daerah Tingkat II. Pengukurannya diikatkan dengan titik-titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasarnya. Jika titik-titik ini belum ada maka dalam pengukurannya dapat digunakan titik dasar teknik lokal yang bersifat sementara, yang kemudian diikatkan dengan dengan titik dasar teknik nasional. Peta dasar pendaftaran ini nantinya akan menjadi dasar bagi pembuatan peta pendaftaran.

b) Penetapan batas bidang-bidang tanah.

Dalam setiap pelaksanaannya selalu melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan agar diperoleh kesepakatan atas batas-batas bidang tanah, untuk kemudian ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Dalam kenyataannya banyak bidang tanah yang bentuknya kurang baik, dengan dilakukannya pemetaan batas dimaksudkan agar bentuk bidang-bidang tanah tersebut tertata dengan baik.

c) Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran.

---

<sup>86</sup> *Ibid.*, Ps. 11 – Ps.36 beserta penjelasannya.

<sup>87</sup> *Ibid.*, Ps. 1 ayat 15.



Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran. Dalam hal peta dasar pendaftaran untuk suatu wilayah tersebut belum diadakan maka dapat digunakan peta lain (misalnya peta dari instansi pekerjaan umum atau instansi pajak), sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran. Namun dalam keadaan terpaksa pembuatan peta dasar pendaftaran dapat dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan

d) Pembuatan daftar tanah

Terhadap bidang atau bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam buku daftar tanah. Daftar tanah merupakan sumber informasi yang lengkap mengenai nomor bidang, lokasi dan penunjukan ke nomor surat ukur bidang-bidang tanah yang ada di wilayah pendaftaran, baik sebagai hasil pendaftaran untuk pertama kali maupun pemeliharannya kemudian.

e) Pembuatan surat ukur

Bagi bidang-bidang tanah yang sudah diukur, dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya.

2) Pembuktian Hak dan Pembukuannya

Bagi pembuktian hak baru, hak atas tanahnya dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik.

Bagi keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis<sup>88</sup>, keterangan saksi dan atau

---

<sup>88</sup> *Ibid.*, Penjelasan Ps 28.

pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi<sup>89</sup> dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang cukup membebaninya. Dalam hal alat-alat bukti tersebut tidak tersedia, pembukuan dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat:

- a) penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- b) penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Dalam rangka menilai kebenaran dari alat-alat bukti tersebut, dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis. Hasil penelitian terhadap alat bukti tersebut dituangkan dalam daftar isian, untuk kemudian diumumkan (data fisik dan data yuridisnya yang akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah) bersama dengan peta bidang tanah yang bersangkutan selama 30 hari di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan untuk pendaftaran tanah sistematis dan

---

Yang dimaksud dengan alat-alat bukti tertulis diantaranya dapat berupa: akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/ Kepala Desa/ Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan; surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau lain-lain alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal IV dan Pasal VII ketentuan-ketentuan konversi UUPA

<sup>89</sup> *Ibid.*

Yang dimaksud dengan Panitia Adjudikasi adalah panitia yang khusus dibentuk untuk membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka melaksanakan pendaftaran tanah secara sistemik, mengingat pendaftaran tanah ini dilakukan atas prakarsa pemerintah, yang umumnya bersifat massal dan besar-besaran.

60 hari di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan untuk pendaftaran tanah sporadik<sup>90</sup>.

Dalam hal ada keberatan ataupun tidak ada, tetap dibuat berita acara pengesahan, sebab hal ini menjadi dasar untuk pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah; pengakuan hak atas tanah dan pemberian hak atas tanah. Hanya saja apabila ada keberatan, maka langkah selanjutnya adalah dilakukan musyawarah mufakat diantara para pihak yang bersengketa, bila tidak berhasil, diajukan ke pengadilan, bila permasalahan belum selesai sementara jangka waktu pengumumannya telah habis, pada berita acara pengesahan disertakan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap (data fisik dan data yuridis) atau keberatan yang belum selesai.

Langkah berikutnya yang dilakukan adalah berupa pembukuan hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah waqaf dan hak milik atas satuan rumah susun dalam buku tanah dan surat ukur, dengan tujuan sebagai alat bukti pendaftaran bagi pemegang hak. Apabila memang masih ada sengketa atau belum ada kelengkapan data fisik ataupun yuridis sebagaimana dijelaskan di atas dalam pembukuannya tetap ada catatan dan baru dapat dihapuskan apabila:

- a) telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan
- b) telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai data yang dibukukan
- c) telah diperoleh penyelesaian secara damai diantara para pihak yang bersengketa
- d) telah diperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap

### 3) Penerbitan Sertipikat

Diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak, hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah sebagai

---

<sup>90</sup> *Ibid.*

Adanya perbedaan mengenai jumlah hari ini dikarenakan pendaftaran tanah secara sistematis merupakan pendaftaran tanah secara massal yang diketahui oleh masyarakat secara umum sehingga pengumumannya lebih singkat. Berbeda dengan pendaftaran tanah secara sporadic yang bersifat individual sehingga diperlukan waktu yang agak lama

pemegang hak atau kuasanya. Keberadaannya merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, artinya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang sebenarnya, tentunya sepanjang data fisik dan data yuridis yang tercantum sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

#### 4) Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis

Diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah (terhadap ke empat hal ini setiap orang yang berkepentingan berhak untuk mengetahuinya) dan daftar nama (hanya terbuka bagi instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya).

#### 5) Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen

Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di kantor pertanahan yang bersangkutan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum. Dengan izin tertulis dari menteri atau pejabat yang ditunjuk dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya. Atas permintaan pengadilan asli dokumen dapat dibawa oleh kepala kantor pertanahan untuk diperlihatkan kepada majelis hakim dan para pihak yang bersangkutan. Secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan

disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan microfilm, yang mempunyai kekuatan pembuktian sesudah ditandatangani dan dibubuhi cap dinas oleh kepala kantor pertanahan yang bersangkutan.

b. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah yang antara lain berupa

- 1) Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak
- 2) Pendaftaran Perubahan Data Pendaftaran Tanah Lainnya

dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Yang dimaksud dengan perubahan data fisik adalah apabila dilakukan pemisahan, pemecahan atau penggabungan atas bidang-bidang tanah yang sudah didaftar, sedangkan yang dimaksud dengan perubahan data yuridis misalnya apabila diadakan pembebanan atau pemindahan hak atas tanah yang sudah didaftar. Bagi pemegang hak yang bersangkutan wajib untuk mendaftarkan perubahan tersebut kepada kantor pertanahan.

## **B. Posisi Kasus/ Sengketa Tanah di Mesuji, Lampung**

Konflik sengketa mengenai tanah ini terjadi di daerah Mesuji, Lampung. Akar permasalahan dari sengketa mengenai tanah ini sebenarnya telah terjadi begitu lama<sup>91</sup>. Secara garis besar, wilayah Mesuji terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu terletak di Propinsi Lampung dan terletak di Propinsi Sumatera Selatan, keduanya dipisahkan oleh sungai yang bernama Sungai Mesuji. Wilayah ini merupakan wilayah yang telah didiami oleh sekelompok masyarakat hukum adat yang keberadaannya sudah sangat lama. Masyarakat menempati, mengusahakan dan mengolah areal pertanahan ini cukup lama dan secara turun temurun.

Permasalahan mulai terjadi ketika ada beberapa perusahaan perkebunan yang mengajukan permohonan izin HGU yaitu PT Sumber Wangi Alam (PT SWA) yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan dan PT Barat Selatan Makmur Investindo (PT BSMI) yang terletak di Propinsi Lampung; juga izin perusahaan hak tanaman industri (selanjutnya disebut “HTI”) yang diajukan oleh PT Silva

---

<sup>91</sup> “Tragedi Mesuji Lampung”, *Op. cit.*

Inhutani (PT SI) juga terletak di Propinsi Lampung. Proses penyelesaian dalam perolehan hak atas tanah hak milik masyarakatlah yang dilakukan dalam rangka memperoleh izin pengusahaan hak atas tanah (HGU) inilah, yang dikemudian hari memicu adanya konflik antara masyarakat setempat dengan perusahaan sebagai pengelola perkebunan.

Dalam perkembangannya masing-masing perusahaan tersebut memiliki permasalahannya sendiri-sendiri. Untuk mempersempit, maka konflik sengketa atas tanah yang akan dibahas adalah konflik sengketa atas tanah yang terjadi antara penduduk desa setempat yang dianggap sebagai tanah ulayat masyarakat hukum adat dengan PT BSMI.

Berdasarkan data-data yang penulis dapat dari Komisi Pembaruan Agraria (selanjutnya disebut "KPA"), diantaranya pada tertanggal 2 Januari 1980, di Kantor Kecamatan Mesuji Lampung Wira Laga, penduduk desa atas kesepakatan bersama dengan desa-desa lainnya menyerahkan bagian wilayah desa masing-masing pada Tim Pemerintah Daerah Tingkat II Lampung Utara untuk dijadikan persiapan lahan pemukiman kembali penduduk (Transmigrasi Lokal) di wilayah Kecamatan Mesuji Lampung. Penerbitan atas surat ini menjadikan sisa lahan yang tidak diberikan oleh penduduk desa setempat kepada pemerintah daerah untuk pembangunan dan penempatan transmigrasi, dianggap sebagai tanah ulayat masyarakat hukum adat setempat, yang terletak di tidak jauh dari sepanjang Sungai Mesuji.

Pada tanggal 18 Oktober 1994, dikeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Nomor PLU.22/460-IL/94 yang berisi tentang pemberian izin lokasi kepada PT BSMI untuk perkebunan kelapa sawit dan tumpang sarinya seluas  $\pm 10.000$  (sepuluh ribu) ha sebagai kebun inti dan seluas  $\pm 7.000$  (tujuh ribu) ha sebagai kebun plasma yang terletak di Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara. Dengan adanya surat keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten lampung utara ini, PT BSMI harus melakukan beberapa hal sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku untuk mendapatkan izin HGU, diantaranya adalah pelaksanaan proses perolehan hak atas tanah.

Surat Keputusan Bupati Lampung pada tanggal 14 Oktober 1996 bahwa berdasarkan pembebasan hak atas tanah melalui Tim Pengawasan dan Pengendalian Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Swasta terdapat revisi atas luas lahan yang dimohonkan untuk HGU dari 10.000 (sepuluh ribu) ha sebagai kebun inti dan seluas  $\pm$  7.000 (tujuh ribu) ha sebagai kebun plasma menjadi 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar dengan data bahwa hak atas tanah yang berhasil diperoleh PT BSMI adalah seluas  $\pm$  6.117,9 (enam ribu seratus tujuh belas koma sembilan) hektar dan sisanya sejumlah  $\pm$  3.395,1450 (tiga ribu tiga ratus Sembilan puluh lima) hektar adalah tanah Negara yang apabila PT BSMI tetap menginginkannya harus melakukan pembayaran kepada Pemerintah Daerah setempat. Atas hal tersebut, dikeluarkanlah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Nomor BPN.460/21/IL-4/96 pada tanggal 20 Desember 1996, yang berujung pada dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/97 pada tanggal 4 Juni 2007 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Tanah Di Kabupaten Lampung Utara Propinsi Lampung, tentunya setelah adanya pertimbangan:

1. Bahwa tanah yang dimohon HGU oleh PT BSMI seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar yang terletak di Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang diajukan PT BSMI berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara pada tanggal 20 Desember 1996 Nomor BPN.460/21/IL-4/96 jo Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara pada tanggal 5 Januari 1996 Nomor BPN.460/01/IL-4/96 tentang pemberian perpanjangan izin lokasi kepada PT BSMI atas tanah luas seluruhnya 17.000 (tujuh belas ribu) hektar untuk keperluan perkebunan kelapa sawit dan tumpang sarinya seluas  $\pm$  10.000 (sepuluh ribu) hektar kebun inti dan  $\pm$  7.000 (tujuh ribu) hektar kebun plasma;
2. Bahwa Menteri Pertanian RI cq Direktur Jenderal Perkebunan dalam suratnya pada tanggal 3 Mei 1990 Nomor IK/950/E5.909/05.96 telah memberikan perpanjangan persetujuan prinsip usaha perkebunan kepada PT BSMI untuk

komoditas kelapa sawit seluas  $\pm$  8.500 (delapan ribu lima ratus) hektar yang terpadu dengan pengembangan kelapa sawit rakyat seluas  $\pm$  6.000 (enam ribu) hektar melalui kemitraan, di atas areal seluas  $\pm$  17.000 (tujuh belas ribu) hektar terletak di Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung;

3. Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia B) Propinsi Lampung, dalam Risalahnya pada tanggal 27 November 1996 Nomor 09/PET/KW/1996, menyatakan bahwa di atas tanah tersebut terdapat tanah garapan penduduk seluas 6.117,9 (enam ribu seratus tujuh belas koma sembilan) hektar yang telah dibebaskan oleh PT BSMI dan di daerah tersebut masih cukup tersedia tanah tempat penduduk bercocok tanam, serta permohonan tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum/Negara serta azas-azas kebijaksanaan Pemerintah dengan tidak merugikan hak-hak orang lain sehingga Panitia B berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk dikabulkan dengan diberikan HGU atas tanah seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar;
4. Bahwa tanah tersebut setelah diadakan pengukuran secara kadasteral sebagaimana diuraikan dalam Peta Situasi pada tanggal 17 Desember 1996 Nomor 10/1996 seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar;
5. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dalam suratnya pada tanggal 9 Januari 1997 Nomor 540-152 menyampaikan pertimbangan tidak berkeberatan kepada PT BSMI diberikan HGU atas tanah seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar;
6. Bahwa PT BSMI adalah badan hukum berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman pada tanggal 10 Januari 1996 Nomor C2.399.H7.01.04.TH.96 dan didaftarkan pada Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Karang tanggal 6 Maret 1996 Nomor 24/1996/PT/PNTK, oleh karenanya telah memenuhi syarat sebagai subjek hak.

Jika melihat kepada beberapa perizinan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah, yang berakhir dengan dikeluarkannya izin HGU, dapat disimpulkan



bahwa PT BSMI telah melaksanakan prosedur yang ada dengan baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun apabila memang benar hal itu yang terjadi, tidak mungkin akan ada perselisihan yang berkepanjangan dikemudian hari, yang sebagaimana diketahui bersama, pada akhir tahun 2011 perselisihan yang terpendam selama bertahun-tahun pun muncul ke permukaan dan diketahui oleh khalayak ramai yaitu antara penduduk desa setempat dengan PT BSMI yang berujung pada jatuhnya korban di kedua belah pihak baik secara moril maupun materiil.

Pada saat awal PT BSMI mengajukan izin lokasi belum ada permasalahan yang muncul. Permasalahan justru muncul pada saat PT BSMI berupaya untuk melakukan proses perolehan hak atas tanah milik penduduk desa setempat, sebagai suatu urutan rangkaian kewajiban yang harus dilakukan oleh PT BSMI demi mendapatkan izin HGU. Beberapa permasalahan tersebut diantaranya adalah:

1. Besaran ganti rugi yang diberikan oleh PT BSMI pun tidak penuh melainkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari  $\pm 10.000$  (sepuluh ribu) hektar yaitu seluas  $\pm 5.000$  (lima ribu) hektar yang akan digunakan sebagai kebun inti, sedangkan 50% (lima puluh persen) sisanya yaitu seluas  $\pm 5.000$  (lima ribu) hektar belum dapat diberikan ganti ruginya sampai dengan saat ini, begitupun dengan wilayah  $\pm 7.000$  (tujuh ribu) hektar yang akan digunakan sebagai kebun plasma, yang itu berarti wilayah tersebut masih merupakan milik penduduk desa setempat, meskipun sebagian atas lahan ini sudah ditanami kelapa sawit oleh PT BSMI sebagaimana diakui oleh PT BSMI melalui suratnya Nomor 050/SK/PB/XII/2010 pada tanggal 14 Desember 2010.
2. Adanya perluasan lahan kebun diluar izin dari yang ditentukan oleh pemerintah seluas 2.445 (dua ribu empat ratus empat puluh lima) hektar (atau disebut juga kelebihan lahan dari izin), yang diperoleh tanpa melalui prosedur yang ditentukan dan tanpa melalui proses ganti rugi, yang diketahui berdasarkan hasil Round Meeting BPN Pusat dan BPN Provinsi Lampung.
3. Selama sekian tahun berjalan PT BSMI belum mendirikan kebun plasma untuk penduduk desa setempat, meskipun terhadap lahan yang digunakan

sebagai kebun plasma seluas 7.000 (tujuh ribu) hektar telah ditanami kelapa sawit.

4. Pada masa Pemerintahan Kabupaten Tulang Bawang (sebelum terbentuknya Kabupaten Mesuji) sudah terdapat surat Bupati Tulang Bawang kepada PT BSMI pada tanggal 16 Juni 2007 Nomor: 130/1183/1.01/TB/2007 perihal surat pemberitahuan untuk melaksanakan pengukuran ulang terhadap lahan-lahan yang disengketakan, pemberitahuan untuk penyerahan kopi bukti atas sertipikat tanah berikut HGU dan surat Bupati Tulang Bawang kepada PT BSMI Nomor: 130/1184/1.01/TB/2007 pada tanggal 15 Juli 2007 perihal surat peringatan kepada PT BSMI untuk memenuhi hasil rapat pembahasan penyelesaian masalah tanah antara PT BSMI dan penduduk desa Kampung Nipah Kuning (Kecamatan Mesuji), Kampung Sri Tanjung dan Kagungan Dalam (Kecamatan Tanjung Raya) pada tanggal 16 April 2007 di Kantor Camat Tanjung Raya dan rapat lanjutan pada tanggal 23 April 2007 di ruang rapat utama Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang untuk tidak melaksanakan kegiatan terlebih dahulu di atas lahan yang masih disengketakan, namun keduanya tidak diindahkan oleh PT BSMI.

Atas permasalahan yang berlarut-larut, kemudian pada tanggal 6 September 2011 warga melakukan penertiban dengan tujuan memberikan batas-batas yang jelas dilapangan antara lahan yang dikuasai secara sah dan tidak sah oleh PT BSMI. Hal ini berlanjut dengan dilakukannya pemanenan massal atas kelapa sawit yang berada pada lahan yang masih berada dalam sengketa. Eskalasi pemanenan yang semakin meningkat dari waktu ke waktu khususnya pada bulan Juli 2011, membuat PT BSMI meminta bantuan pengamanan kepada pihak kepolisian, disamping juga ditemukan adanya mariner yang turut membantu pengamanan perkebunan<sup>92</sup>. Bahkan sampai dengan saat ini pun tuntutan penduduk desa baik berupa ganti rugi, pengembalian lahan ataupun pencabutan atas izin HGU yang dimiliki oleh PT BSMI masih terus berlangsung.

---

<sup>92</sup> Laporan TGPF Kasus Mesuji, Kasus Sengketa Lahan: Di Areal Perkebunan PT BSMI dan PT LIP Kabupaten Mesuji – Provinsi Lampung, Jakarta 16 Januari 2012.

### C. Analisis Terhadap Permasalahan Hukum

#### 1. Pokok Masalah Mengenai Proses Pemberian HGU Terhadap Tanah Garapan Yang Masih Dikelola Oleh Penduduk Desa Setempat

HGU sebagaimana dengan hak atas tanah lainnya (HGB, Hak Pakai dan hak lain-lain), masing-masing memiliki ciri khas yang berbeda satu sama lain. HGU merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan batas jangka waktu tertentu, yaitu paling lama 25 tahun dan bagi perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama dapat diberikan untuk waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun<sup>93</sup>.

Secara umum UUPA maupun PP 40/1996 belum memberikan penjelasan secara mendetail, namun hal itu bisa didapatkan melalui peraturan yang bersifat teknis yang berada di bawahnya seperti 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, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1999 tentang izin lokasi, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi Dalam Rangka Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993, yang diakhiri dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk mendaftarkan hak atas tanah yang sudah didapatkan dan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 580.2-5568-D-III tanggal 6 Desember 1990 tentang peran aktif BPN dalam proses pembebasan tanah.

Namun secara garis besar, beberapa hal yang perlu untuk dilengkapi sebelum keluarnya izin HGU, diantaranya adalah<sup>94</sup>:

---

<sup>93</sup> Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Op. cit.*, Ps. 29.

<sup>94</sup> Proses HGU dan PMNA/Ka. BPN No. 2 tahun 1993, *Op. cit.*

a. Dilakukan pencadangan tanah dan izin lokasi, yang esensinya kurang lebih adalah sebagai berikut:

1) Perusahaan yang memerlukan tanah untuk keperluan usahanya, harus mengajukan permohonan arahan lokasi kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah, Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah untuk PMA/PMDN dan instansi vertikal dengan melampirkan:

a) keterangan tentang pemohon, diantaranya dapat berupa akte pendirian perusahaan yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dan nomor pokok wajib pajak (NPWP)

b) keterangan mengenai tanah yang dimohonkan untuk diberikan izin lokasi diantaranya:

- luas tanah : perkiraan luas tanah yang dibutuhkan oleh perusahaan
- letak tanah : dengan menyebutkan desa, kecamatan, kabupaten/kotamadya dan propinsi, juga jalan dan blok jika ada
- sketsa/ gambar kasar : diatas peta penggunaan tanah skala 1: 50.000 atau lebih besar untuk Pulau Jawa dan Bali dan skala 1: 100.000 atau lebih besar untuk luar Pulau Jawa dan Bali
- status tanah : informasi mengenai status penguasaan tanah yang dimohon meliputi keterangan tentang jenis hak atas tanah (hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan) dan juga status penguasaan lain misalnya yang menyangkut tanah garapan, tanah desa, tanah kawasan hutan, tanah negara bebas dan sebagainya
- penggunaan tanah sekarang : untuk jenis-jenis penggunaan tanah sesuai dengan klasifikasi dalam peta penggunaan tanah yaitu perkampungan, sawah (diusahakan terperinci menurut tanaman dan teknis irigasinya), tegalan, kebun campur, perkebunan (sebutkan jenis tanamannya), ladang, semak belukar/ alang-alang, hutang, tanah rusak

Dalam hal ini PT BSMI telah mengajukan surat permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten

Lampung Utara pada tanggal 8 Oktober 1994 nomor 0007/BSMI/10/94 perihal permohonan izin lokasi seluas  $\pm$  10.000 (sepuluh ribu) hektar untuk kebun inti dan  $\pm$  7.000 (tujuh ribu) hektar untuk kebun plasma yang terletak di Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning, Kecamatan Mesuji Kabupaten Lampung Utara untuk perkebunan kelapa sawit dan tumpang sarinya, yang berkas lengkapnya diterima oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara pada tanggal 12 Oktober 1994. Juga surat kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutang Propinsi Lampung, sebagaimana surat rekomendasi dari kepala kantor wilayah departemen tersebut pada tanggal 27 Juni 1994 nomor B.419/W.8-PL/VII/1994 perihal rekomendasi atas calon areal plasma perkebunan kelapa sawit dengan pola PIR.

- c) pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah/ yang berhak atas tanah. Surat pernyataan ini dibuat dan ditandatangani oleh pemohon di atas materai.
  - d) uraian rencana proyek yang akan dibangun yaitu uraian yang tercantum dalam proyek proposal yang diajukan pada saat pemohon mengajukan permohonan izin prinsip dari BKPM atau surat izin usaha dari departemen teknis bagi perusahaan non PMA/PMDN berupa fotokopi yang dilegalisir oleh kepala sub bagian tata usaha kantor pertanahan kabupaten/ kotamadya.
  - e) surat persetujuan penanaman modal bagi PMDN atau surat pemberitahuan persetujuan Presiden bagi PMA, atau surat persetujuan prinsip dari departemen teknis bagi non PMA/ PMDN berupa fotokopi yang dilegalisir oleh kepala sub bagian tata usaha kantor pertanahan kabupaten/ kotamadya.
- 2) Dalam memperoleh arahan lokasi tersebut kepala kantor pertanahan mengadakan koordinasi dengan instansi terkait.

- 3) Keputusan kepala kantor pertanahan atas permohonan izin lokasi sudah harus dikeluarkan dalam waktu selambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan secara lengkap dan berdasarkan surat keputusan izin lokasi ini, perusahaan dapat memulai kegiatan perolehan tanah.
- 4) Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu yang berbeda-beda tergantung pada luas wilayah yang dimohonkan, yaitu<sup>95</sup>:
  - a) izin lokasi berlaku selama 1 (satu) tahun untuk wilayah yang dimohonkan sampai dengan 25 hektar.
  - b) izin lokasi berlaku selama 2 (dua) tahun untuk wilayah yang dimohonkan sampai dengan 50 hektar.
  - c) izin lokasi berlaku selama 3 (tiga) tahun untuk wilayah yang dimohonkan lebih dari 50 hektar.
- 5) Selama jangka waktu tersebut pemegang izin lokasi harus menyelesaikan perolehan hak atas tanah yang dimohonkan. Apabila dalam jangka waktu tersebut belum selesai juga, maka terhadap izin lokasi yang telah berakhir dapat diperpanjang hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk selama 12 (dua belas) bulan dengan pengajuan selambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum habis jangka waktunya disertai dengan alasan perpanjangannya, apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi.
- 6) Apabila tetap perolehan hak atas tanahnya belum selesai juga, maka dilakukan penyesuaian terhadap luas wilayah yang akan diberikan kepada perusahaan/ calon pemegang HGU sesuai dengan luas wilayah yang akan diberikan kepada perusahaan/ calon pemegang HGU lain yang memenuhi syarat<sup>96</sup>. Penyesuaian telah dilakukan oleh PT BSMI, hal ini terlihat adanya jumlah luas lahan yang diajukan permohonan HGU pada surat pemberian izin lokasi yang pertama diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara pada tahun 1994 sejumlah  $\pm$  10.000 (sepuluh ribu) hektar untuk kebun inti dan  $\pm$  7.000 (tujuh ribu) hektar untuk kebun

---

<sup>95</sup> PMNA/ Ka. BPN No. 2 tahun 1999, *Op. cit.*

<sup>96</sup> *Ibid.*, Ps 5 ayat 4

plasma, untuk kemudian dilakukan penyesuaian, sehingga izin HGU yang dikeluarkan pada tahun 1997 adalah untuk tanah dengan luas lahan 9.513,0454 (Sembilan ribu lima ratus tiga belas koma kosong empat lima empat) hektar. Terhadap tanah-tanah yang belum dapat dilakukan perolehan/ pembebasan/ pelepasan hak atas tanah, semua hak atau kepentingan para pihak yang berada di atasnya tidak berkurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat) dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya<sup>97</sup>

- 7) Surat keputusan pemberian izin lokasi ditandatangani oleh Bupati/ Walikota/Walikota. Penerbitan izin lokasi ini dilakukan oleh kepala kantor pertanahan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja setelah diterimanya berkas permohonan perpanjangan izin lokasi secara lengkap.
  - 8) Setelah mendapatkan izin lokasi dari Bupati/ Walikota, perusahaan/calon pemegang HGU harus melakukan AMDAL sebagai syarat untuk mendapatkan Izin Usaha Perkebunan (IUP). Setelah IUP diterbitkan, perusahaan/ calon pemegang HGU mengajukan Izin Pembukaan lahan dan dapat segera beroperasi sejalan dengan pengajuan permohonan HGU kepada Badan Pertanahan Nasional.
- b. Bagi perusahaan yang telah memperoleh izin lokasi dan telah selesai melaksanakan kegiatan perolehan hak atas tanah maka dapat segera mengajukan permohonan HGU. Permohonan HGU diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah, dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan<sup>98</sup>, dengan melampirkan<sup>99</sup>:

---

<sup>97</sup> *Ibid.*, Ps 8 ayat 2

<sup>98</sup> Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*, PMNA/Ka. BPN No. 9 tahun 1999, Ps. 20.

- 1) Fotokopi identitas permohonan atau akta pendirian perusahaan yang telah memperoleh pengesahan dan telah didaftarkan sebagai badan hukum.
- 2) Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang.
- 3) Izin lokasi atau surat izin penunjukan penggunaan tanah atau surat izin pencadangan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- 4) Bukti pemilikan dan atau bukti perolehan tanah berupa pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya.
- 5) Persetujuan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Penanaman Modal Asing (PMA) atau surat persetujuan dari Presiden bagi Penanaman Modal Asing tertentu atau surat persetujuan prinsip dari Departemen Teknis bagi non Penanaman Modal Dalam Negeri atau Penanaman Modal Asing.
- 6) Surat Ukur bila ada.

Secara singkatnya, formalitas peralihan atas HGU, haruslah terlebih dahulu mendapatkan rekomendasi dari Kanwil BPN dan kemudian izin dari Kepala BPN dan pelaksanaan transaksinya di depan Deputi IV, Kepala BPN yang bertindak sebagai PPAT (khusus)<sup>100</sup>.

Setelah menerima berkas permohonan HGU secara lengkap, maka dilakukan kegiatan:

- 1) Kepala kantor wilayah memerintahkan panitia pemeriksaan tanah yang ditunjuk untuk mempersiapkan dan melakukan pemeriksaan tanah selambatnya dalam waktu 15 (lima belas) hari kerja.
- 2) Selambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak risalah pemeriksaan tanah selesai, kepala kantor wilayah menerbitkan keputusan hak guna usaha atas permohonan yang luasnya tidak lebih dari 200 (dua ratus) hektar.
- 3) Terhadap permohonan hak guna usaha yang luas tanahnya lebih dari 200 (dua ratus) hektar, selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja

---

<sup>99</sup> Ibid., Ps. 19.

<sup>100</sup> A. P Parlindungan, *450 Tanya Jawab Hukum Agraria*, Cet. 1, Bandung: CV Mandar Maju, 1994, hal 31.



sejak risalah tanah selesai, kepala kantor wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Menteri dengan disertai pertimbangan.

- 4) Menteri menerbitkan keputusan pemberian hak guna usaha selambat-lambatnya dalam waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterimanya berkas permohonan.
- 5) Keputusan pemberian hak guna usaha dimaksud huruf f, disampaikan oleh Menteri kepada pemohon melalui Kepala Wilayah setempat dengan tembusan kepada instansi terkait.

- c. Berdasarkan pasal 4 ayat 1 PP 40/1996, HGU hanya dapat diberikan diatas tanah Negara. Hal ini menandakan bahwa izin HGU sudah pasti tidak akan dikeluarkan apabila masih ada hak atas tanah lain yang berada dalam suatu bidang atas tanah yang akan diajukan permohonan izin HGU. Oleh karena itu, penting dalam hal ini adalah terlaksananya proses perolehan hak atas tanah oleh perusahaan yaitu PT BSMI terhadap tanah garapan penduduk Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning. Hal ini ditekankan pula dalam pasal 4 ayat 3 PP 40/1996 yang menyatakan bahwa

“pemberian HGU atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku, pelaksanaan ketentuan HGU tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

dan juga terdapat dalam Lampiran Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi Dalam Rangkapelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 huruf B.2.d.3 mengenai informasi atas status tanah.

Izin HGU yang didapatkan oleh PT BSMI dikeluarkan oleh Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam surat nomor 43/HGU/BPN/97 tentang pemberian hak guna usaha atas tanah di

Kabupaten Lampung Utara Propinsi Lampung Utara pada tanggal 4 Juni 1997 berdasarkan pertimbangan bahwa:

- 1) Bahwa tanah yang dimohon HGU oleh PT BSMI seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar yang terletak di Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang diajukan PT BSMI berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara pada tanggal 20 Desember 1996 Nomor BPN.460/21/IL-4/96 jo Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara pada tanggal 5 Januari 1996 Nomor BPN.460/01/IL-4/96 tentang pemberian perpanjangan izin lokasi kepada PT BSMI atas tanah luas seluruhnya 17.000 (tujuh belas ribu) hektar untuk keperluan perkebunan kelapa sawit dan tumpang sarinya seluas  $\pm$  10.000 (sepuluh ribu) hektar kebun inti dan  $\pm$  7.000 (tujuh ribu) hektar kebun plasma.
- 2) Bahwa Menteri Pertanian RI cq Direktur Jenderal Perkebunan dalam suratnya pada tanggal 3 Mei 1990 Nomor IK/950/E5.909/05.96 telah memberikan perpanjangan persetujuan prinsip usaha perkebunan kepada PT BSMI untuk komoditas kelapa sawit seluas  $\pm$  8.500 (delapan ribu lima ratus) hektar yang terpadu dengan pengembangan kelapa sawit rakyat seluas  $\pm$  6.000 (enam ribu) hektar melalui kemitraan, di atas areal seluas  $\pm$  17.000 (tujuh belas ribu) hektar terletak di Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung.
- 3) Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia B) Propinsi Lampung, dalam Risalahnya pada tanggal 27 November 1996 Nomor 09/PET/KW/1996, menyatakan bahwa di atas tanah tersebut terdapat tanah garapan penduduk seluas 6.117,9 (enam ribu seratus tujuh belas koma sembilan) hektar yang telah dibebaskan oleh PT BSMI dan di daerah tersebut masih cukup tersedia tanah tempat penduduk bercocok tanam, serta permohonan tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum/Negara serta azas-azas kebijaksanaan Pemerintah

dengan tidak merugikan hak-hak orang lain sehingga Panitia B berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk dikabulkan dengan diberikan HGU atas tanah seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar.

- 4) Bahwa tanah tersebut setelah diadakan pengukuran secara kadasteral sebagaimana diuraikan dalam Peta Situasi pada tanggal 17 Desember 1996 Nomor 10/1996 seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar.
- 5) Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dalam suratnya pada tanggal 9 Januari 1997 Nomor 540-152 menyampaikan pertimbangan tidak berkeberatan kepada PT BSMI diberikan HGU atas tanah seluas 9.513,0454 (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma empat ratus lima puluh empat) hektar.
- 6) Bahwa PT BSMI adalah badan hukum berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman pada tanggal 10 Januari 1996 Nomor C2.399.H7.01.04.TH.96 dan didaftarkan pada Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada tanggal 6 Maret 1996 Nomor 24/1996/PT/PNTK, oleh karenanya telah memenuhi syarat sebagai subjek hak.

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dibenarkan apabila Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan surat keputusan mengenai pemberian izin HGU kepada PT BSMI. Hal ini terjadi karena berdasarkan dokumentasi dan surat rekomendasi yang diterima oleh Badan Pertanahan Nasional terlihat bahwa PT BSMI telah melakukan prosedur perolehan hak guna usaha sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Disamping itu, adanya surat rekomendasi dari instansi vertikal yang terkait dengan perolehan izin HGU ini, juga semakin menguatkan keberadaan PT BSMI untuk mendapatkan izin HGU, yaitu berupa surat dari Menteri Pertanian RI cq Direktur Jenderal Perkebunan dalam suratnya pada tanggal 3 Mei 1990 Nomor IK/950/E5.909/05.96 telah memberikan

perpanjangan persetujuan prinsip usaha perkebunan kepada PT BSMI untuk komoditas kelapa sawit dan juga surat dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Propinsi Lampung pada tanggal 27 Juni 1994 nomor B.419/W.8-PL/VII/1994 perihal Rekomendasi Atas Calon Areal Plasma Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola PIR, sebagaimana tercantum dalam surat Keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten lampung utara nomor PLU.22/460-IL/94 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT BSMI untuk perkebunan kelapa sawit dan tumpang sarinya seluas  $\pm$  10.000 (sepuluh ribu) ha sebagai kebun inti dan seluas  $\pm$  7.000 (tujuh ribu) ha sebagai kebun plasma yang terletak di Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara.

Dalam hal terdapat adanya tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah di dalam tanah yang telah dikeluarkan izin lokasinya, perusahaan/ calon pemegang HGU yang dalam hal ini adalah PT BSMI, harus melakukan pembebasan tanah untuk memperoleh hak atas tanah tersebut. Proses perolehan/ pembebasan hak atas tanah tersebut diserahkan sepenuhnya kepada pihak perusahaan sebagai calon pemegang HGU yang dalam hal ini adalah PT BSMI melalui negosiasi langsung dengan pemegang hak atas tanah. Bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian ditetapkan atas dasar kesepakatan antara pihak-pihak yang bersangkutan, diantaranya dapat berupa :

- a) uang pembayaran
- b) pemukiman kembali (relokasi)
- c) kesempatan kerja, misalnya dengan menjadi karyawan perusahaan
- d) ataupun gabungan dari beberapa bentuk kompensasi sebagaimana tersebut diatas.

Dalam pelaksanaan perolehan/ pembebasan hak atas tanah tersebut, pengawasan dan pengendaliannya dilakukan oleh Tim atau Panitia Pembebasan Tanah dengan tujuan untuk dapat menampung kegiatan pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan suatu proyek yang

memerlukan tanah yang terletak di beberapa daerah kabupaten/ kotamadya sebagai suatu kesatuan lokasi proyek untuk efektivitas, kelancaran dan sinkronnya pelaksanaan pembebasan tanah<sup>101</sup>, yang diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya sesuai dengan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 580.2-5568-D-III tanggal 6 Desember 1990, dengan tugas Tim diantaranya<sup>102</sup> :

- a) Memberikan penyuluhan kepada kedua belah pihak dalam bidang pertanahan demi terselenggaranya kelancaran proses pembebasan tanah
- b) Mengadakan inventarisasi dan pemeriksaan setempat terhadap keadaan dan status serta luas tanah yang bersangkutan beserta bangunan dan tanaman yang ada di atasnya
- c) Mengadakan perundingan dan menaksir besarnya ganti rugi yang harus diterima kepada yang berhak
- d) Membantu menciptakan suasana musyawarah
- e) Mencegah ikut campurnya pihak ketiga yang tidak berkepentingan yang dapat mengganggu proses berjalannya pembebasan hak atas tanah.
- f) Menyaksikan pelaksanaan pembayaran ganti rugi kepada yang berhak dan membuat berita acara pembebasan tanah disertai fatwa pertimbangan untuk permohonan haknya.
- g) Dalam menetapkan besarnya ganti rugi panitia harus memperhatikan faktor-faktor yang ikut menentukan harga tanah
- h) Mengusahakan tercapainya kata sepakat diantara para anggota panitia sendiri, setidaknya-tidaknya harga rata-rata dari taksiran masing-masing
- i) Mengadakan kata sepakat terhadap yang berhak atas ganti rugi dengan berpedoman kepada hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan UUPA dan kebijaksanaan Pemerintah.
- j) Jika keputusan panitia ditolak oleh yang bersangkutan maka panitia dapat bersikap: tetap pada putusan semula atau meneruskan surat penolakan tersebut kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I disertai alasan-alasan

---

<sup>101</sup> A. P Parlindungan, Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah: Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), *Op. Cit*, hal. 58.

<sup>102</sup> *Ibid.*, hal 61-62.

dan pertimbangannya untuk mendapatkan putusan. Gubernur dapat mengambil keputusan dengan pengukuhan keputusan ataupun dengan mengambil keputusan sendiri.

- k) Menyaksikan pemberian atau pembayaran langsung uang ganti rugi kepada yang bersangkutan atau pemilik hak atas tanah yang berhak.

Melihat kepada kasus sengketa lahan antara penduduk Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning dengan PT BSMI, terlihat bahwa PT BSMI telah melakukan proses pembebasan hak atas tanah untuk memperoleh hak atas tanah tersebut dengan melakukan proses musyawarah dan negosiasi langsung dengan pemegang hak atas tanah yaitu penduduk Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pelepasan Hak dan Pembayaran Ganti Rugi pada tanggal 11 Oktober 1995 yang berisi bahwa telah dilaksanakan pembayaran ganti rugi/ penghargaan secara langsung kepada yang berhak berdasarkan kesepakatan hasil musyawarah antara PT BSMI dengan para penggarap/ pemilik tanah, tanam tumbuh/ bangunan serta hak-hak lainnya, yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah Tentang Besarnya Nilai Ganti Rugi Atas Tanah Garapan, Tanam Tumbuh dan Atas Bangunan Serta Hak-Hak Lainnya pada tanggal 21 Februari 1995.

Dalam proses ini pun hadir diantaranya adalah Tim Pengawasan dan Pengendalian Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Swasta sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Bupati KDH Tingkat II Lampung Utara Nomor 593.IL/042/HK/1991 dan Kepala Desa Sri Tanjung Kecamatan Mesuji untuk menyaksikan pembayaran ganti rugi/ penghargaan yang diberikan oleh PT BSMI kepada para penggarap atau pemilik tanah, tanam tumbuh dan/atau bangunan serta hak-hak lainnya.

Proses inilah yang penting untuk dilakukan dengan baik dalam perolehan/ pembebasan hak atas tanah. Ketidaktahuan penduduk desa setempat mengenai pelaksanaan atas proses ini dapat menimbulkan kesalahpahaman yang berujung pada konflik, apabila tidak ada penyuluhan dan pengawasan dari

pihak-pihak yang berwenang selama berlangsungnya proses ini antara penduduk Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning.

## **2. Pokok Masalah Mengenai Perlindungan Yang Diberikan Oleh Peraturan Perundang-undangan di Bidang Pertanahan Di Indonesia Terhadap Tanah Garapan Yang Masih Dikelola Oleh Penduduk Desa Setempat.**

Adanya anggapan bahwa penduduk Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning termasuk ke dalam pengertian pemegang hak ulayat masyarakat hukum adat, menjadikan penulis akan mengurai terlebih dahulu mengenai hak ulayat dalam masyarakat hukum adat. UUPA merupakan payung dari munculnya sekian banyak peraturan perundang-undangan lainnya mengenai tanah di Indonesia yang ada di kemudian hari sebagai bentuk penjabaran atas UUPA, yang hanya memberikan pengaturan secara umum. Sebagaimana disebutkan bahwa UUPA yang diundangkan dan diberlakukan pada 5 September 1960, bukanlah tanpa tujuan, melainkan diantaranya untuk menghilangkan sifat dualisme yaitu keberlakuan hukum adat disamping hukum barat. Dengan adanya UUPA, dimaksudkan sebagai suatu bentuk penyederhanaan dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia dalam hal pengaturan mengenai tanah.

Dasar pelaksanaan UUPA dinyatakan dalam pasal 1 ayat 1 yang menyatakan bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia dan ayat 2 yang menyatakan bahwa seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Tersirat dari kedua ayat dalam Pasal 1 tersebut bahwa konsep kepemilikan atas tanah air secara bersama-sama yaitu bumi, air, ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya merupakan kekayaan nasional, yang artinya menjadi milik bersama dari masyarakat Indonesia. Namun dalam kebersamaan tersebut, ada kepemilikan pribadi atau individual atas bidang-bidang tanah tertentu yang pengaturannya diberikan secara jelas dalam peraturan perundang-undangan

mengenai tanah. Konsep milik bersama masyarakat Indonesia, dimana didalamnya terdapat kepemilikan secara pribadi, merupakan konsep dari Hukum Adat. Dijelaskan oleh Prof Boedi Harsono dalam bukunya berjudul Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya bahwa Konsepsi Hukum adat merupakan konsepsi yang komunalistik religious, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan, yang kemudian dari konsep komunalistik religious itu muncul hak ulayat, yang merupakan hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, sedangkan tanah ulayat mengandung pengertian sebagai suatu tanah kepunyaan bersama yang diyakini sebagai karunia suatu kekuatan gaib atau peninggalan nenek moyang kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat, sebagai unsur pendukung utama bagi kehidupan dan penghidupan kelompok tersebut sepanjang masa<sup>103</sup>. Terlihat bahwa hukum adat menjadi landasan bagi terbentuknya UUPA, yang merupakan payung dari peraturan perundang-undangan lainnya mengenai tanah di Indonesia.

Selain UUPA, masih ada beberapa peraturan perundang-undangan lain yang mengakomodir mengenai hak atas tanah masyarakat hukum adat diantaranya adalah PP 40/1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Atas Tanah; PMNA/ Ka. BPN 5/1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan PMNA/ Ka. BPN 2/1999 tentang Izin Lokasi. Dalam peraturan-peraturan tersebut terhadap bidang tanah yang sudah ada hak atas tanahnya terlebih dahulu harus dilakukan pembebasan/ pelepasan hak atas tanah. Apabila hal tersebut sudah dilaksanakan barulah izin HGU dapat dikeluarkan. Beberapa proses yang harus dijalankan oleh perusahaan sebagai pemohon atas izin HGU pun tidaklah mudah, seperti diantaranya melakukan musyawarah mufakat tidak hanya dengan Ketua Adat melainkan juga dengan warganya masing-masing sebagai pemegang hak atas tanah.

Secara konseptual, Ketua Adat merupakan wakil dari masyarakat hukum adat dalam hal pengaturan mengenai aktifitas masyarakat hukum adat secara keluar, artinya terhadap hal-hal yang terkait dengan hubungan masyarakat hukum

---

<sup>103</sup> Boedi Harsono, *Op.cit.*, hal 181



adat bersama pihak luar masyarakat hukum adat dapat diwakili oleh Ketua Adat. Namun untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan, peraturan perundang-undangan yang berlaku mengakomodirnya dengan memberikan pengaturan dalam proses pembebasan hak atas tanah ini, baik pada saat musyawarah untuk mencapai mufakat maupun pada saat penerimaan kompensasi/ ganti rugi/ imbalan dalam bentuk apapun juga, untuk diberikan secara langsung kepada masyarakat hukum adat pemegang hak atas tanah secara langsung.

Pemberian ganti rugi atau imbalan yang diberikan pun, tidak boleh begitu rendah, tetap harus diberikan dengan harga yang normal, tidak boleh sampai berlarut-larut karena hal ini berkaitan dengan hajat hidup, penghidupan dan kesejahteraan masyarakat hukum adat. Dengan dilepaskannya hak atas tanah tentunya akan membuat masyarakat hukum adat kehilangan tempat tinggal dan mata pencahariannya, tentunya membutuhkan waktu bagi mereka untuk kembali menemukan tempat atau wilayah yang baik dan cocok sebagai tempat untuk bernaung dan berusaha. Hal-hal seperti inilah yang coba untuk diakomodir oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tidak mudah memang dalam kenyataannya untuk melaksanakan hal ini. Adanya pemikiran yang berbeda-beda pada setiap orang mengenai hak atas tanah dalam masyarakat hukum adat merupakan pemicu bagi timbulnya konflik sengketa tanah di Indonesia. Disamping juga tidak jarang ditemukan adanya manipulasi dan kerjasama dari pihak-pihak yang berkompeten dalam proses peralihan hak atas tanah.

Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 menggariskan kebijakan dasar mengenai penguasaan dan penggunaan sumber-sumber daya alam yang ada, dengan kata-kata “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Sayangnya tidak semua orang, dalam hal ini aparaturnya yang berwenang dan masyarakat sendiri, memahami akan arti menguasai. Penguasaan oleh Negara, dimaksudkan hanyalah sebagai alat atau organ untuk menguasai bukan dalam arti memiliki sebagaimana individu yang berhak mutlak atas tanah hak miliknya, melainkan untuk<sup>104</sup> :

---

<sup>104</sup> Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Op.cit.*, Ps 2 ayat 2.

- a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa
- c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

yang kesemuanya dilakukan tiada lain untuk kepentingan nasional. Pemilik sebenarnya atas bumi air dan seluruh kekayaan alam yang terkandung didalamnya atas Indonesia adalah seluruh warga Negara Indonesia. Negara hanyalah membantu dalam hal pengaturan dan pengurusannya bagi kepentingan bersama.

Konsep inilah yang diadopsi oleh UUPA dalam pengaturan mengenai tanah di Indonesia. Dimana didalamnya akan terdapat hak-hak yang bersifat individu, yang dalam pemanfaatannya tetap tidak boleh tertentangan dan merugikan kepentingan umum. Kedudukan Negara dalam hal ini dapat disamakan dengan Ketua Adat sebagai pihak yang mewakili masing-masing individu pemegang hak atas tanah untuk mengatur hak atas tanah yang ada demi kepentingan bersama masyarakat hukum adat setempat.

Terhadap hal ini menimbulkan pertanyaan, sampai sejauh manakah peraturan perundang-undangan melindungi akan kepemilikan tanah ulayat masyarakat hukum adat. Penulis merasa bahwa peraturan yang ada masih belum cukup kuat untuk memberikan proteksi yang cukup kepada masyarakat hukum adat. Luas wilayah Indonesia yang cukup mengesankan, ditambah dengan pembangunan yang belum merata sampai daerah terpencil, yang juga berefek pada pengetahuan masyarakat hukum adat tentang pertanahan, membuat keberadaannya meskipun diakui oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun seringkali diabaikan pada realitanya. Ketika bersinggungan dengan otoritas yang memiliki kewenangan besar dengan dalil demi kepentingan umum dan peningkatan devisa Negara, tidak jarang keberadaannya dipandang sebelah mata. Pengusiran secara paksa, pemberian ganti rugi yang ditetapkan secara sepihak, janji akan pelaksanaan kemitraan dengan masyarakat hukum adat setempat yang tidak terlaksana dengan baik, perjanjian bagi hasil yang tidak kunjung didapat oleh masyarakat, janji akan perelokasian tempat tinggal akibat

pelepasan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan pembicaraan atau kesepakatan awal, dan lain sebagainya, merupakan hal yang biasa terjadi dan hal ini berulang.

Penjelasan UUPA menyatakan bahwa sistem hukum tanah nasional berdasarkan atau berlandaskan pada hukum adat. Menandakan bahwa hukum adat tidak dihilangkan sama sekali dari sistem hukum tanah nasional di Indonesia, keberadaannya tetap diakui sepanjang memang masih ada, dengan kriteria<sup>105</sup>:

- a. adanya sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari.
- b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari
- c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

tetapi UUPA juga tidak mengatur lebih lanjut mengenai keberadaan atas tanah ulayat ini. Terhadap suatu wilayah yang memang sudah tidak memiliki hak ulayat, pemerintah tidak mengadakan kembali akan keberadaan hak ulayat tersebut. Seiring dengan berjalannya waktu, keberadaan dari hak ulayat ini pada akhirnya akan bergeser dengan menguatnya keberadaan atas hak-hak perorangan baik yang timbul dari dalam wilayah hukum adat itu sendiri maupun yang timbul dari luar wilayah hukum adat tersebut. Bahkan sampai dengan saat ini pun, hanya tinggal sedikit sekali masyarakat hukum adat yang masih ada dan kental keberadaannya. Terutama untuk daerah perkotaan, dapat dikatakan sudah tidak ada lagi, semua pemegang hak atas tanah sebagian besar sudah memiliki tanda bukti hak atas tanah.

Dengan pemberlakuan hak ulayat dalam aturan perundang-undangan yang berlaku akan menyebabkan bertahannya hak ini dalam sistem pertanahan nasional, sedangkan yang diinginkan adalah bahwa sistem pertanahan nasional berjalan sesuai dengan aturan pendaftaran tanah yang baru. Dengan menggunakan

---

<sup>105</sup> PMNA/ Ka. BPN No. 5/1999, *Op.cit*, Ps 2 ayat 2

sistem pendaftaran hak atas tanah, yang membuat keberadaan akan kepemilikan hak atas tanah menjadi kuat kedudukannya karena terdaftar dan diterbitkan tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, selama belum dibuktikan yang sebaliknya, atas data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar<sup>106</sup>. Setiap orang atau badan hukum dapat mengelola hak atas tanah dengan status kepemilikan tanah yang jelas, dengan adanya lembaga pendaftaran tanah. Namun karena pada saat pembentukan UUPA, keberadaan mengenai hak ulayat ini masih kental, maka hak ulayat tidak dapat begitu saja dihapuskan keberadaannya dari sistem hukum tanah nasional di Indonesia.

Diakui namun tidak dilakukan pengaturan lebih lanjut, merupakan suatu hal yang menurut penulis adalah setengah hati. Penulis berpendapat, ketika memang pembentukan UUPA ditujukan untuk membuat adanya kepastian hukum sehingga muncul peraturan pemerintah mengenai pendaftaran tanah, yang didalamnya mengatur mengenai tata cara pendaftaran untuk pertama kali yaitu pendaftaran secara sporadik yang datangnya dari pribadi/ individu dan pendaftaran tanah secara sistematis yang merupakan inisiatif pemerintah, seharusnya sudah menjadi tugas bagi pemerintah untuk mengadakan penyuluhan, sarana dan prasarana untuk menjalankan peraturan pemerintah tersebut.

Dengan pelaksanaan program pendaftaran tanah, sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat hukum adat setempat, maka bukan tidak mungkin hal-hal terkait dengan konflik dan sengketa lahan dalam masyarakat hukum adat yang selama ini terjadi dapat dihilangkan.

Melihat kembali ke dalam kasus sengketa lahan yang terjadi antara penduduk Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning dengan PT. BSMI, dikarenakan akan keberadaan dari para penduduk desa tersebut yang telah tinggal sekian lama, menempati, mengusahakan dan mengolah areal pertanahan ini secara turun temurun menjadikan bahwa penduduk desa setempat dianggap sebagai pemegang hak ulayat dalam masyarakat hukum adat. Bila kembali kepada pengertian hak ulayat dalam masyarakat hukum adat sebagaimana telah dijelaskan diatas, dimana yang dimaksud dengan hak ulayat dan hak-hak

---

<sup>106</sup> PP 24/1997, *Op.cit.*, bagian penjelasan umum

yang serupa itu dari masyarakat hukum adat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan<sup>107</sup>, maka dapat disimpulkan bahwa terhadap penduduk Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning, tidak dapat dikategorikan sebagai pemegang hak ulayat dalam masyarakat hukum adat.

Berdasarkan data-data yang penulis dapatkan, tidak terdapat adanya indikasi bahwa penduduk desa setempat memiliki tatanan hukum yang tertentu yang menjadi ciri khas dari suatu masyarakat hukum adat, tidak terdapat adanya hubungan kekerabatan yang erat diantara penduduk desa itu sendiri. Bahkan terlihat bahwa kepala desa yang seharusnya menjadi pelindung, pemimpin dan pengayom bagi masyarakat penduduk desa setempat tidak dapat melakukan tugasnya sebagaimana mestinya, diantaranya terdapat indikasi melakukan penjualan hak atas tanah yang dimiliki oleh penduduk desa setempat, menerima ganti rugi yang diberikan oleh PT BSMI untuk kemudian melakukan pemotongan-pemotongan atas nilai ganti rugi yang seharusnya diterima oleh penduduk desa setempat. Hal ini menandakan bahwa sistem kekerabatan yang ada pada penduduk desa setempat sudah tidak kental lagi karena ada kemungkinan bercampur dengan keberadaan dari penduduk transmigrasi yang diletakkan oleh pemerintah melalui program pemerataan penduduk berupa transmigrasi lokal pada tahun 1980.

Hal ini juga dikuatkan dalam Buku Boedi Harsono mengenai Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya halaman 192, yang pada intinya mengatakan bahwa

“Menurut kenyataannya memang terdapat masyarakat-masyarakat hukum adat dimana hak ulayat itu masih ada, tetapi intensitas eksistensinya diberbagai daerah sangat bervariasi. kenyataannya, tidak mungkin dikatakan secara umum bahwa di suatu daerah tertentu masih ada hak ulayat atau tidak pernah terdapat atau tidak

---

<sup>107</sup>PMNA/ Ka.BPN No. 5 tahun 1999, *Op.cit.*, Ps. 1 ayat 1

terdapat lagi hak ulayat. Kepastian mengenai eksistensi hak ulayat di suatu masyarakat hukum adat tertentu hanya dapat diperoleh dengan cara meneliti keadaan masyarakat hukum adat tersebut apabila terdapat masalah yang perlu diselesaikan. Mengadakan penelitian tanpa adanya kasus konkret yang perlu diselesaikan, besar kemungkinan menghasilkan data hasil rekayasa para narasumber yang dihubungi.”

Disamping itu, data dari badan pertanahan nasional dan adanya surat menyurat antara penduduk Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung Dan Desa Nipah Kuning, yang menyatakan bahwa lahan yang akan mereka berikan kepada PT BSMI dengan permintaan ganti rugi, menyatakan dengan jelas dan tegad bahwa lahan tersebut adalah lahan garapan, baru kemudian pada surat menyurat tahun 2010 dan 2011, dinyatakan sebagai tanah ulayat masyarakat hukum adat. Tentunya hal ini menimbulkan pemikiran sebagaimana disebutkan dalam Buku Boedi Harsono mengenai Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, yang penulis kutip diatas sebagai data hasil rekayasa para narasumber yang dihubungi. Namun terhadap hal ini masih diperlukan adanya penelitian yang lebih lanjut dari para ahli sejarah bangsa Indonesia untuk mengetahui apakah keberadaannya memang masih ada atau sudah menjadi lemah atau bahkan hilang dikarenakan adanya kebijakan dan tindakan-tindakan lain dari otoritas yang berwenang selama ini, dalam usahanya untuk memperoleh tanah sebagai pemenuhan keperluan pembangunan baik oleh Pemerintah ataupun pengusaha swasta.

Mengenai perlindungan yang dapat diberikan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan terhadap tanah garapan penduduk desa setempat, kalau dengan adanya penjelasan di atas mengenai tanah ulayat masyarakat hukum adat yang keberadaannya kian hari dapat saja kian melemah dan hilang yang diakibatkan oleh kebijakan-kebijakan pihak-pihak yang berwenang, maka begitu pun terhadap pemegang hak atas tanah yang lain, termasuk diantaranya tanah garapan, selain tanah desa, tanah kawasan hutan, tanah negara bebas dan sebagainya. Penyebutan mengenai lahan garapan hanya ada dalam Keputusan MNA/ Ka. BPN Nomor 22/1993 tentang Juklak dari PMNA/ Ka. BPN nomor 2/1993 tentang izin lokasi, mengenai hal ini dalam peraturan perundang-undangan yang baru yaitu PMNA/ Ka. BPN Nomor 2/1999 tentang izin lokasi tidak

disebutkan kembali mengenai keberadaan dari lahan garapan. Namun diharapkan untuk ke depannya masih ada sedikit harapan dengan perhatian yang diberikan oleh pemerintah melalui adanya Keppres 34 tahun 2003 mengenai kebijakan nasional di bidang pertanahan dalam hal pengaturan tentang penyelesaian tanah garapan.

### **3. Pokok Masalah Mengenai Solusi Yang Dapat Diberikan Guna Menyeimbangkan Antara Kepentingan Masyarakat Dengan Kepentingan Perusahaan.**

Dinamika perkembangan kehidupan dewasa ini menunjukkan bahwa tanah semakin hari menjadi kebutuhan yang sangat penting dalam iklim kehidupan manusia. Tanah dibutuhkan oleh setiap manusia bahkan sampai meninggal pun setiap manusia masih membutuhkan tanah. Sementara manusia berkembang dan terus bertambah menyebabkan tingkat kebutuhan akan tanah juga meningkat dengan pesat. Namun dengan jumlah luas tanah yang tidak bertambah, menyebabkan sulitnya sejumlah pihak untuk mendapatkan tanah, baik untuk memenuhi kebutuhan sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat untuk berusaha.

Berbicara mengenai tanah sebagai tempat usaha, peraturan perundang-undangan di Indonesia membaginya menjadi beberapa hak atas tanah sesuai dengan peruntukannya masing-masing yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai. Telah dijelaskan pada bab sebelumnya bahwa hak guna usaha merupakan suatu hak yang diberikan baik kepada perorangan maupun kepada badan hukum Indonesia dengan persyaratan tertentu dan dalam jangka waktu tertentu pula. Mengenai Hak Guna Usaha ini diatur dalam UUPA, Undang-Undang Perkebunan, PP 40/1996, PP 24/1997, PMNA/Ka. BPN Nomor 2/1999, PMNA/ Ka. BPN Nomor 2 tahun 1993, Keputusan Presiden Nomor 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanian.

Melihat adanya beberapa peraturan perundang-undangan yang telah berupaya untuk mengakomodir pengaturan mengenai HGU, maka seharusnya sengketa atau konflik lahan antara pengusaha dengan penduduk desa setempat dalam memperoleh lahan yang dalam hal ini untuk perkebunan seharusnya dapat

dihindari. Namun pada kenyataannya konflik lahan antara pengusaha dengan penduduk desa setempat tetap terjadi. Pada kasus ini, konflik terjadi pada saat perolehan hak atas tanah dalam rangka mendapatkan izin HGU tidak terlaksana sebagaimana mestinya. Konflik semakin berlarut karena kurangnya koordinasi yang baik antara para pihak pelaksana dilapangan sehubungan dengan penerapan peraturan perundang-undangan yang ada.

Secara dokumentasi dengan melihat data-data yang dilampirkan oleh penulis dalam bagian lampiran tesis ini, PT BSMI telah melaksanakan sesuai dengan urutan prosedur yang tertera dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Melihat hal ini seharusnya tidak ada konflik yang terjadi antara PT BSMI dengan penduduk desa setempat. Namun nampaknya ada yang terlewat, pada saat pelaksanaan proses ganti rugi dalam perolehan hak atas tanah oleh PT BSMI dan pihak-pihak yang berwenang dari badan pertanahan kepada penduduk desa setempat, diantaranya berupa besaran ganti rugi yang tidak diberikan secara penuh, sebagian diantaranya diberikan bukan kepada orang yang berhak menerima, adanya perluasan lahan perkebunan kelapa sawit diluar dari izin yang ditentukan, tidak adanya kebun plasma yang seharusnya diperuntukkan bagi penduduk desa setempat, serta kurang sigapnya pihak-pihak yang berwenang dalam hal ini pemerintah daerah dibidang pertanahan untuk dengan segera menyelesaikan konflik sengketa lahan ini.

Disamping pemegang HGU sendiri, pemerintah sebagai badan yang bertindak untuk memberikan izin pun terkadang lalai dalam melakukan pemeriksaan terkait dengan kebenaran data-data/ dokumen pendukung yang disertakan oleh perusahaan sehubungan dengan proses perolehan hak atas tanah penduduk desa setempat. Ketika kompensasi/ ganti rugi yang diberikan tidak sepadan, ketika terjadi kesalahpahaman dalam mendata pihak-pihak yang berhak untuk menerima kompensasi, maka terjadilah konflik yang berkepanjangan ini antara pemerintah, pemegang HGU dengan penduduk desa setempat.

Peraturan perundang-undangan yang ada memang mengakui akan keberadaan dari tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat. Bahkan hal tersebut pun disebutkan dalam UUD 1945 dan amandemennya Pasal 18B ayat 2 bahwa :



“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”

Namun pada realitanya pengakuan tersebut tidak sekuat sebagaimana kepemilikan hak atas tanah, dimana terdapat adanya tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat dan terdaftar dalam buku tanah. Begitupun dengan lahan garapan, meskipun dalam KMNA/Ka BPN nomor 22 tahun 1993 tentang Juklak PMNA/ KA BPN nomor 2/1993 dan dalam Keputusan Presiden Nomor 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan telah diperhatikan yaitu dengan mendelegasikan kewenangan mengenai penyelesaian sengketa kepada Pemerintah Kabupaten/Kota. Namun hal ini baru sebatas pengakuan tertulis saja.

Dipahami bahwa memang, ketika UUPA dibentuk, memiliki maksud dan tujuan untuk membenahi sistem pertanahan di Indonesia, untuk memperbaharui sistem pertanahan yang ada di Indonesia menjadi lebih teratur dan karena pada saat pembentukannya masih banyak terdapat tanah ulayat atau pun penguasaan hak atas tanah lainnya seperti diantaranya yang menyangkut tanah garapan, tanah desa, tanah kawasan hutan, tanah negara bebas dan sebagainya, yang notabene tidak terdaftar, namun diakui keberadaannya secara kuat oleh masyarakat adat/ penduduk setempat. Terhadap hal itu, keberadaan mereka tidak bisa dihapuskan begitu saja, karena merupakan dasar dari terbentuknya peraturan pertanahan nasional.

Oleh karena itu dalam rangka menyeimbangkan kepentingan antara penduduk desa setempat dengan kepentingan perusahaan dapat dilakukan hal-hal berikut, seperti diantaranya:

- a. Sebelum dilakukan pengajuan atas izin lokasi, tidak ada salahnya perusahaan memiliki tim sendiri untuk melakukan survey awal mengenai lahan yang akan diajukan permohonan HGU, sehingga lebih mengenal penduduk desa setempat yang ada disekitar lingkungan perusahaan.
- b. Dalam hal izin lokasi telah diberikan, sebaiknya segera dilakukan musyawarah mufakat secara langsung antara para pihak yang berkepentingan yaitu antara

penduduk desa tu sendiri dengan perusahaan dengan saksi oleh tim pengawasan dan pengendalian pembebasan tanah dan Kepala/ Ketua Adat setempat. Dengan turut pula membicarakan mengenai bentuk kompensasi/ ganti rugi yang diberikan, jangka waktunya, jumlahnya, dan proses penyampaiannya ke pihak-pihak yang berhak. Dalam pelaksanaan musyawarah ini hendaknya dilakukan dengan itikad baik diantara para pihak serta memperhatikan kepentingan masing-masing pihak baik perusahaan maupun penduduk desa setempat. Pemerintah pun yang dalam hal ini diwakili oleh Tim Pengawasan dan Pengendalian Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Swasta pun hendaknya turut berperan serta secara aktif dalam memberikan penyuluhan sebelumnya kepada penduduk desa setempat mengenai hal-hal yang akan dilakukan oleh perusahaan dan hal-hal yang seharusnya dilakukan oleh penduduk desa setempat, sehingga memudahkan perusahaan dalam pelaksanaan perolehan hak-hak atas tanah nantinya dalam rangka mendapatkan izin HGU.

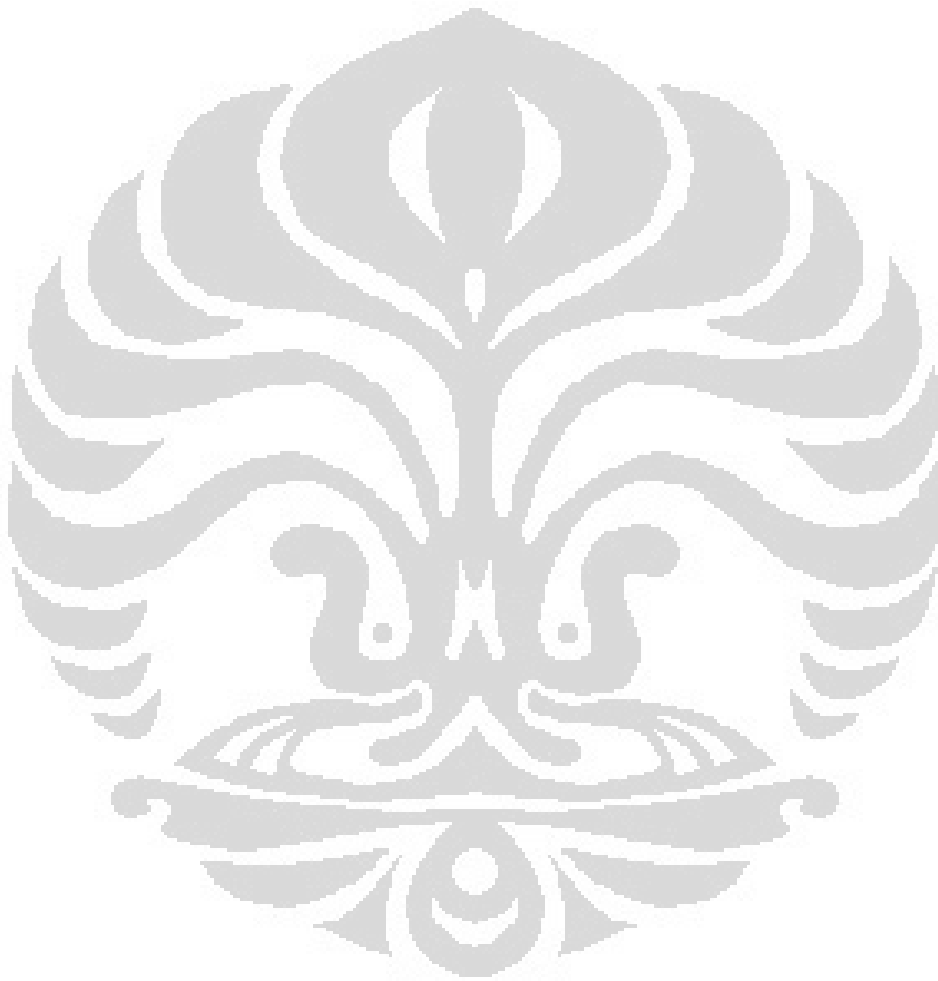
Terlihat dalam perizinan yang diberikan, pemerintah dalam hal ini badan pertanahan nasional yang diwakili oleh pemerintah daerah, melimpahkan keseluruhan hal ini kepada perusahaan. mulai dari perolehan sampai dengan terjadinya sengketa hak atas tanah. Bagaimana dalam hal perusahaan adalah benar-benar sebagai pihak yang beritikad baik dan melaksanakan prosedur perolehan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, begitu juga dengan penduduk desa setempat yang dengan itikad baiknya memberikan hak atas lahan garapannya dengan ganti rugi yang sesuai, namun karena tidak turut sertanya pemerintah daerah setempat untuk berperan serta secara aktif dalam proses ini, misalkan dengan melakukan pendataan penduduk, pendataan wilayah, pendataan peta/ sketsa kasar pendaftaran tanah, penyuluhan yang seharusnya diberikan oleh pemerintah daerah sampai dengan tingkat yang paling kecil yaitu kepala desa/ kepala kampung/ kepala adat, bahkan sampai dengan kepada masing-masing penduduk desa itu sendiri, menjadikan apa yang dicita-citakan dalam peraturan perundang-undangan hanya merupakan cita-cita tertulis saja. Tidak menjadi heran bagi penulis jika pada waktu-waktu mendatang di daerah lain masih terjadi konflik lahan antara

penduduk desa setempat dengan perusahaan baik swasta maupun demi kepentingan Negara.

Apapun itu bentuknya, demi kepentingan Negara maupun kepentingan swasta, hendaknya tetap tidak mengabaikan kepentingan penduduk desa setempat. Mungkin memang benar mereka tidak memiliki tanda bukti hak atas kepemilikan tanah, dan mungkin memang benar bahwa masih diperlukan pembuktian dan penelitian lebih lanjut dan mendalam mengenai keberadaan mereka, apakah benar-benar sebagai pemegang hak ulayat masyarakat hukum adat. Tetapi hal tersebut, tetap tidak meniadakan mereka sebagai manusia yang menggantungkan hidupnya atas lahan dimana mereka tempati pada saat itu, ataupun meniadakan kepentingan perusahaan untuk mengurus segala kepentingan kedua pihak yaitu perusahaan dan penduduk desa. Lalu apa gunanya dibentuk pemerintah daerah, kalau bukan bertujuan untuk memfasilitasi kepentingan kedua pihak yaitu perusahaan dan penduduk desa setempat. Pemerintah dalam hal ini lebih memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengelola kesemuanya dengan baik.

- c. Diperlukan adanya pengawasan secara baik oleh pemerintah, melalui badan pertanahan nasional kabupaten/ walikota khususnya dalam proses pelaksanaan pengajuan permohonan izin-izin yang diperlukan sampai dengan diperolehnya izin HGU. Namun bukan berarti setelah izin HGU keluar, pengawasannya lepas begitu saja, terutama terhadap perusahaan-perusahaan yang mengadakan perjanjian kerjasama dengan penduduk desa setempat. Hal ini diperlukan guna menghindari terjadinya konflik antara perusahaan dengan penduduk desa setempat agar tidak berlarut-larut penyelesaiannya.
- d. Pencabutan izin HGU terhadap perusahaan-perusahaan perkebunan yang memang sudah jelas-jelas menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang diikuti dengan pengembalian lahan yang menjadi sengketa kepada penduduk desa setempat, sehingga dapat segera diusahakan atau dimanfaatkan oleh penduduk desa setempat untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari, tentunya tidak secara langsung, melainkan secara bertahap dibarengi dengan pemberian penyuluhan terkait dengan perolehan hak-hak atas tanah secara sah dan legal.

- e. Diperlukan adanya pengenalan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan
- f. Namun apabila terhadap lahan yang menjadi sengketa tetap ingin dipertahankan izin HGU-nya oleh perusahaan, maka perusahaan dengan difasilitasi oleh pemerintah daerah harus benar-benar memastikan akan keberadaan izin HGU-nya dan melaksanakan atas syarat dan ketentuan sebagaimana disebutkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.



### **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Proses pemberian hak guna usaha terhadap lahan garapan yang masih berada dalam pengelolaan penduduk desa setempat, secara garis besar diatur dalam:
  - a. UU 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
  - b. PP 40/1946 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Atas Tanah.
  - c. PMNA/ Ka. BPN Nomor 2 tahun 1999 tentang Izin Lokasi jo PMNA/ Ka. BPN Nomor 2 tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal jo KMNA/ Ka. BPN Nomor 22 tahun 1993 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi Dalam Rangka Pelaksanaan PMNA/ Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1993
  
2. Ada beberapa kriteria yang harus dipenuhi untuk dapat disebut sebagai masyarakat hukum adat sebagaimana disebutkan dalam PMNA/ Ka. BPN Nomor 5/1999 Pasal 2 ayat 2. Selain itu, pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat hanya berlaku terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat yang masih ada sebelum pemberlakuan UUPA. Terhadap hal tersebut, maka keberadaannya tetap diakui sepanjang masih ada, namun terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat yang sudah hilang tidak dapat diciptakan kembali. Mengenai perlindungan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan tentunya sudah dapat dipastikan mengenai pengakuannya saja, namun pada kenyataannya terhadap lahan garapan masih lemah bila dibandingkan dengan kepemilikan hak atas tanah lainnya yang memiliki

sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan. Namun ada sedikit perhatian yang diberikan oleh pemerintah melalui adanya Keppres 34 tahun 2003 mengenai kebijakan nasional di bidang pertanahan dalam hal pengaturan tentang penyelesaian tanah garapan.

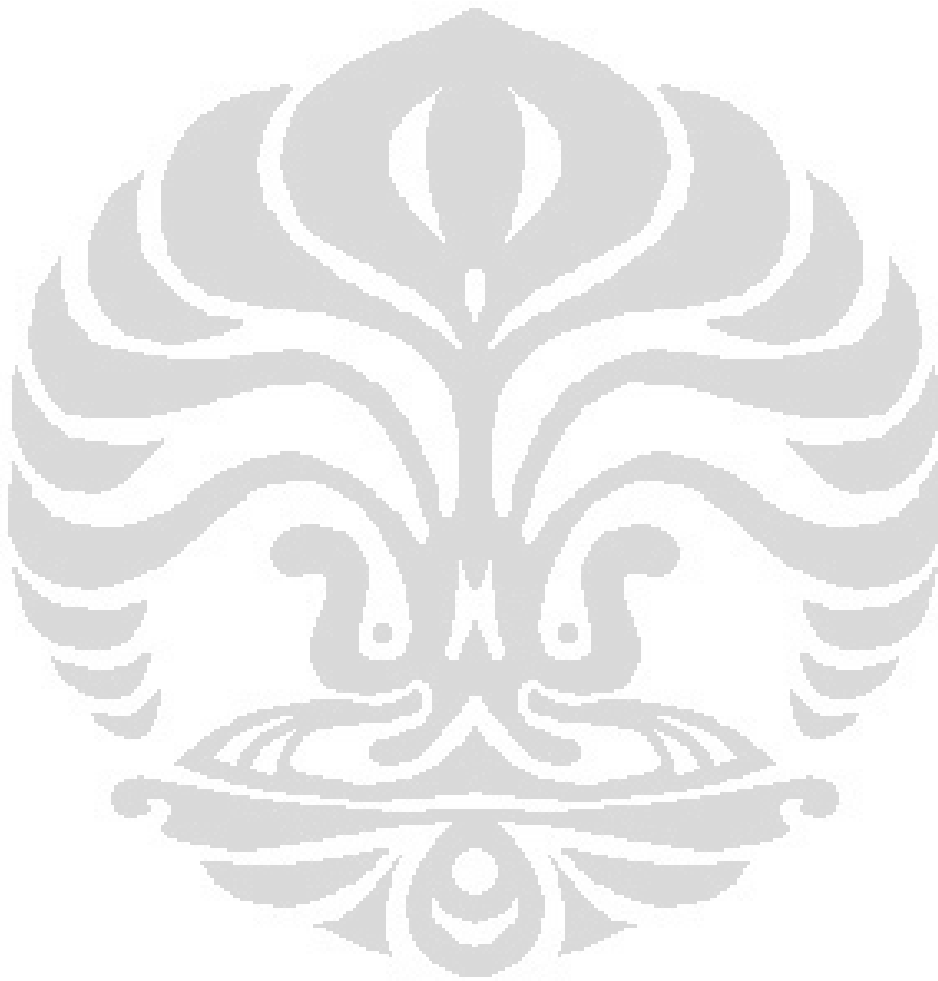
3. Peraturan perundang-undangan yang ada memang telah berusaha untuk mengakomodir kepentingan atas berbagai pihak. Namun tanpa adanya niat dan itikad yang baik dari para pihak yang berkepentingan, baik itu perusahaan, dalam hal ini adalah PT BSMI, badan pertanahan nasional kabupaten/ walikota, serta penduduk desa setempat untuk menjalankan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka mustahil kepentingan para pihak akan dapat terpenuhi dengan seimbang. Dalam kasus ini titik berat adalah pada pelaksanaan proses perolehan hak atas tanah yang merupakan tanggung jawab bersama antara perusahaan dengan pemerintah daerah. Terutama pemerintah daerah yang dalam hal ini memiliki akses data terhadap kependudukan, wilayah dan letak geografis serta sebagai pihak yang mengeluarkan perizinan seharusnya lebih dapat turut aktif berperan serta dalam proses ini baik terhadap perusahaan maupun terhadap penduduk desa secara intensif.

## **B. SARAN**

1. Dalam pelaksanaan proses pemberian HGU diperlukan adanya pengawasan dan pengendalian dari pihak-pihak yang berwenang, yang dalam hal ini diwakili oleh BPN Kabupaten/ Kota; diperlukan adanya kesamaan pandang diantara para pihak yang berkepentingan baik pemerintah, perusahaan maupun penduduk desa setempat bahwa hal-hal yang dilakukan ditujukan bagi kepentingan bersama; diperlukan adanya penyuluhan dan upaya memberikan pemahaman terhadap penduduk desa setempat atas proses perolehan hak atas tanah oleh BPN Kabupaten/Kota sehingga memudahkan perusahaan dalam pelaksanaannya; diperlukan adanya keikutsertaan dan peran aktifnya BPN Kabupaten/ Kota dalam proses perolehan hak atas tanah; diperlukan adanya kerjasama yang baik diantara para pihak yang berkepentingan.

2. Tidak adanya pengaturan lebih lanjut mengenai hak ulayat masyarakat hukum adat dan penguasaan hak atas tanah lainnya (tanah garapan, tanah desa, tanah kawasan hutan, tanah negara bebas dan sebagainya) dikarenakan arah pembentukan UUPA untuk menciptakan suatu kepastian hukum, melalui penerbitan sertipikat sebagai salah satu tanda bukti hak atas tanah. Terhadap hal ini perlu untuk ditegaskan kembali oleh BPN melalui PP 24/1997 tentang pendaftaran tanah, yang meliputi penyuluhan kepada penduduk desa mengenai pentingnya pendaftaran hak atas tanah; pengumpulan dan pengolahan data fisik dengan kegiatannya berupa pengukuran dan pemetaan, setidaknya dengan pembuatan peta dasar pendaftaran, didapatkan data awal mengenai letak dan posisi tanah atas penduduk desa; dilanjutkan dengan pendaftaran hak atas tanah terhadap penduduk desa baik secara sporadik maupun sistematis. Dengan adanya tanda bukti yang kuat, diharapkan terpenuhi apa yang menjadi tujuan dan cita-cita hukum pertanahan nasional yaitu menjamin kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanah. Disamping juga bagi para penduduk desa yang sudah sadar akan pentingnya tanda bukti hak atas tanah, menjadikan mereka memiliki posisi yang baik dalam proses musyawarah mufakat demi mendapatkan ganti rugi atau imbalan yang sepadan, karena status kepemilikan hak atas tanah menjadi lebih kuat, sehingga dikemudian hari diharapkan dapat meningkatkan nilai ekonomi atas tanah.
3. Solusi yang dapat diberikan guna menyeimbangkan antara kepentingan penduduk desa setempat dengan kepentingan perusahaan, diantaranya adalah dengan pelaksanaan survey lahan yang diikuti dengan pendekatan secara internal oleh tim perusahaan terhadap penduduk desa setempat, turut berperan sertanya secara aktif BPN Kabupaten/ Kota dalam setiap pelaksanaan proses perolehan hak atas tanah yang diajukan oleh perusahaan yang diawali dari sejak musyawarah mufakat, pendataan luas lahan dan data kependudukan, penyuluhan kepada penduduk desa mengenai proses perolehan hak atas tanah, proses pelaksanaan pembayaran ganti rugi kepada pihak-pihak yang berhak menerima, yang diakhiri dengan adanya pengawasan yang berkelanjutan sampai dengan pelaksanaan izin HGU ini dinyatakan berakhir dan tidak

diperpanjang oleh perusahaan. Pelaksanaan proses perolehan hak atas tanah yang komprehensif dan menyeluruh dari berbagai pihak yang berkepentingan dalam hal ini akan dapat menyeimbangkan antara kepentingan penduduk desa setempat dengan kepentingan perusahaan.





## DAFTAR REFERENSI

### BUKU

- Abdurrahman. *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia: Seri Hukum Agraria II*. Bandung: PT Alumni, 1978.
- Abdurrahman. *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia: Seri Hukum Agraria III*. Bandung: PT Alumni, 1979.
- Abdurrahman. *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia: Seri Hukum Agraria V*. Bandung: PT Alumni, 1983.
- Hutagalung, Arie S. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Cet. 1. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Ed. rev. Cet.8. Jakarta: Djambatan, 1999.
- Parlindungan A. P. *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah: Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*. Cet. III. Bandung: CV Mandar Maju, 2001.
- Parlindungan, A. P. *Tanya Jawab Hukum Agraria dan Pertanahan*. Cet. IV. Bandung: CV Mandar Maju, 2011.
- Radjagukguk, Erman. *Beberapa Masalah Pembebasan dan Pembayaran Ganti Rugi Atas Tanah Yang Dicadangkan Untuk Perkebunan Swasta Di Lampung Tengah*. Pusat Studi Hukum dan Ekonomi: FHUI, 1976.
- Roosadijo, Marmia M. *Tinjauan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada diatasnya*. Jakarta: PT Ghalia Indonesia, 1979.
- Ruchiyat, Eddy. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. Ed II. Cet ke 3. Bandung : Alumni, 2006.
- Safitri, A. Myrna, Tristam E Moeliono. *Hukum Agraria dan Masyarakat di Indonesia: Studi Tentang Tanah, Kekayaan Alam, dan Ruang Di Masa Kolonial dan Desentralisasi*. Ed 1. Jakarta: HuMa; Van Vollenhoven Institute; KITLV, 2010.

- Soehadi, R.. *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*. Surabaya: PT Karya Anda.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia – Press, 2010.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Cet. 10. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Soimin, Soedharyo. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Edisi Kedua. Cet II. Jakarta: Sinar Grafika, 2004
- Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Cet I. Surabaya: Arkola, 2003.
- Soetrisno, D. *Tata Cara Perolehan Tanah Untuk Industri*. Cet 1. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004.
- Sumardjono, Maria S. W. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Ed. Rev. Cet III. Jakarta: Buku Kompas, 2005.
- Thalib, H. Hambali. *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*. Ed 1. Cet ke 2. Jakarta: Kencana, 2009.
- Tukgali, Lieke Lianadevi. *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Untuk Kepentingan Umum*. Cet 1. Jakarta: Kertasputih Communication, 2010.

#### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

- Indonesia. *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU No. 5 tahun 1960. LN No. 104 tahun 1960. TLN No. 2043.
- Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perkebunan*. UU No.18, LN No. 85 tahun 2004. TLN 4411.
- Indonesia. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah*. PP No. 40. LN No. 58 tahun 1996. TLN 3643.
- Indonesia. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah*. PP No.24. LN No. 59 tahun 1997. TLN 3696.

Indonesia. *Peraturan Menteri negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Izin Lokasi*. PMNA/Ka. BPN No. 2 tahun 1999

Indonesia. *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*. PMNA/ Ka.BPN No. 5 tahun 1999

Indonesia. *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Perihal Penyampaian dan Penjelasan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*. PMNA/ Ka. BPN No. 400-2626 tanggal 24 Juni 1999.

### KAMUS

Echols, John M. dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris-Indonesia (An English-Indonesian Dictionary)*, Cet.29, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007.

Garner, Bryan A. ed. *Black's Law Dictionary*. seventh edition. St. Paul, Minn: West Group, 1999.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Ed. 2. Cet. 7. Jakarta: Balai Pustaka, 1997.

### INTERNET

“Tragedi Mesuji Lampung”. (<http://news.okezone.com/read/2011/12/19/337/544591.htm>). Senin, 19 Desember 2011.

“Kronologis Kasus Register 45 Mesuji Lampung”. (<http://www.walhi.or.id/id/ruang-media/kumpulan-kronologis-kasus-sda/1802-kronologis-kasus-register-45-mesuji-lampung.html>). Kamis 15 Desember 2011.

Proses HGU. (<http://membangunkebunkelapasawit.webs.com/proseshgu.htm>). diunduh 8 Mei 2012.

Laporan TGPF Kasus Mesuji. Kasus Sengketa Lahan: Di Areal Perkebunan PT BSMI dan PT LIP Kabupaten Mesuji – Provinsi Lampung. Jakarta, 16 Januari 2012.



# BADAN PERTANAHAN NASIONAL

## KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA

NOMOR : WAJ. 22/460-11/94

### T E M A N G

PEMBERIAN IJIN LOKASI KEPADA PT. DARAT SELATAN MAKAMUR INVESTINDO  
 UNTUK KEPERLUAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DAN TUMPANG BAKUTNYA SELUAS  
 ± 10.000 HEKTAR KEBUN INTI DAN ± 7.000 HEKTAR KEKUN PLASMA TERDAPAT  
 TAK DI DESA KAGUNGAN DALAM, SRI TANJUNG DAN DESA NIPAH KUNING KECAMATAN  
 MESAJI KABUPATEN LAMPUNG UTARA

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA

Membaca

1. Surat permohonan tanggal 08 Oktober 1994 Nomor : 0007/LSMI/10/94 dari PT. Darat Selatan Makmur Investindo, beralamat di Jl. Sultan Syahrir No. 3 B Bandar Lampung, yang berisi permohonan Ijin Lokasi seluas ± 10.000 kebun inti dan ± 7.000 hektar kebun plasma terlokasi di Desa Kagungan Dalam, Desa Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning Kecamatan Mesaji Kabupaten Lampung Utara untuk keperluan perkebunan kelapa sawit dan tumpang sainya yang berkas lengkapnya diterima tanggal 12 Oktober 1994 ;
2. Surat Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Propinsi Lampung tanggal 27 Juni 1994 Nomor : B.419/W.B-PL/VII/1994 perihal rekomendasi atas calon areal plasma perkebunan kelapa sawit dengan Pola PIR.

Memperhatikan

Berita Acara Rapat Koordinasi Ijin Lokasi tanggal 14 Oktober 1994 Nomor : 23/460/X/1994 yang dihadiri Asisten I Sekwilkab Lampung Utara, unsur-unsur dari Daprade Daerah Tingkat II Lampung Utara, Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat II Lampung Utara, Dinas Perkebunan Daerah Tingkat II Lampung Utara, Kantor Departemen Transmigrasi dan PPH Kabupaten Lampung Utara, Camat Mesaji dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dengan kesimpulan Team mendukung rencana pembangunan perkebunan tersebut.

Menimbang

- a. bahwa pemohon dalam melaksanakan pembangunan perkebunan tersebut tidak menggunakan fasilitas Penanaman Modal (Non PMDN/PMA) sehingga telah memenuhi ketentuan/persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung Nomor : BPN.400/2752/27/94 tanggal 30 Mei 1994 perihal Pelaksanaan Pakto 93 ;
- b. bahwa rencana pembangunan dari pemohon telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah/Arahan Peruntukan Pola Dasar Pembangunan dan Repelita VI Daerah Tingkat II Lampung Utara ;
- c. bahwa atas dasar pertimbangan di atas, permohonan tersebut dapat dikabulkan.

Mengingat

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah ;
3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ;

5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1968 tentang Koordinasi Kegiatan Industri Vertikal di Daerah
7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional ;
8. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal ;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1986 tentang Pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1978 tentang Patwa Tata Guna Tanah ;
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Ijin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal ;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978 tentang Larangan Pemindahan Hak Milik atas Tanah yang diperoleh dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi ;
12. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Inventarisasi Penguasaan Tanah Oleh Badan Hukum/Perorangan

M E M U T U S K A N

ditetapkan :

utama :

1. Membolehkan Ijin Lokasi kepada PT. Baras Selatan Makmur Investindo, ber alamat di Jalan Sultan Syahrir No. 3 II Bandar Lampung untuk keperluan perkebunan kelapa sawit dan tumpang, artinya, tanah seluas ± 10.000 (sepuluh ribu) hektar kebun inti dan ± 7.000 (tujuh ribu) hektar kebun plasma terlokasi di Desa Karangun Dalam, Sri Tanjung dan Desa Nipah Kuning Kecamatan Moeji Kabupaten Lampung Utara sebagaimana tercantum dalam Peta Lokasi Tanah pada lampiran Surat Keputusan ini dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :
  1. perolehan tanah untuk kebun inti harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang berkepentingan melalui jual beli atau acara pelepasan hak dengan pembuatan akta dihadapan pejabat yang berwenang dengan pemberian ganti kerugian yang baik dan besarnya ditentukan secara musyawarah, dan dalam pelaksanaannya harus selalu berkonsultasi dengan Team Manula Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Utara.
  2. pembayaran ganti kerugian tanah/garapan, tanam tumbuh serta bangunan ataupun barang-barang lainnya milik pemegang hak atas tanah, tidak diizinkan dilaksanakan melalui perantara dalam bentuk dan nama apapun juga melainkan harus dilakukan langsung kepada yang berhak.
  3. perolehan tanah harus diselesaikan dalam jangka waktu 12 ( dua belas) bulan sejak tanggal ditetapkannya Surat Keputusan ini yang dapat diperpanjang paling lama 12 ( dua belas) bulan dan dilaporkan perkembangannya oleh penerima Ijin Lokasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung selambat-lambatnya setiap 3 (tiga) bulan sekali.
  4. tidak diperbolehkan memperjual belikan/memindahkan/mengalihkan Ijin Lokasi ini kepada pihak lain dalam bentuk maupun dalih/alasan apapun juga.
  5. mengesklave rumah/tanah/bangunan maupun kebun milik penduduk yang tidak bersedia dibebaskan oleh perusahaan pada lokasi yang dimohon untuk kebun inti (seluas ± 10.000 hektar) dan ataupun menyediakan serta menata areal tanah tempat penampungan bagi penduduk yang akan dipindahkan.
  6. melaksanakan dan membina budidaya perkebunan kelapa sawit dengan pola Perkebunan Inti Rakyat (PIR) pada lokasi dimohon seluas ± 7.000 hektar untuk kebun plasma di atas tanah milik penduduk dengan tetap mematuhi ketentuan yang dimaksud dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978.



7. dalam melaksanakan pembangunan perkebunan dengan pola PIR dimaksud, perimbangan inti berkewajiban terhadap plasma untuk
  - a. melaksanakan penyulutan terhadap menyedek/petani peserta di dag reb/dasu yang termasuk areal kebun plasma.
  - b. membangun perkebunan inti lengkap dengan fasilitas pengolahan yang dapat menampung hasil perkebunan inti dan plasma.
  - c. melaksanakan pembangunan kebun plasma sesuai dengan petunjuk operasiona dan standar fisik yang ditetapkan oleh Departemen Pertanian cq. Direktorat Jenderal Perkebunan.
  - d. bertindak sebagai pelaksana penyiapan lahan untuk kebun plasma po serta PIR sesuai petunjuk teknis dari Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan.
  - e. membina secara teknis para petani peserta PIR agar mampu menguakan kebunnya dengan baik.
  - f. menampung/membeli hasil kebun plasma dengan harga yang layak sesuai dengan pedoman yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam hal ini Menteri Pertanian.
  - g. membantu proses pelaksanaan pengambilan kredit petani peserta PIR
  - h. memberi kesempatan kepada para petani peserta PIR untuk berperan serta dalam pembangunan kebun dengan imbalan jasa.
8. mengajukan permohonan inventarisasi tanah dan pengukuran kadasteral atas areal yang dimohon untuk mengetahui kepastian luas yang sebenarnya kepada instansi yang berwenang.
9. untuk lokasi pembangunan perkebunan yang masuk di dalam areal perodean transmigrasi diwajibkan mendapat persetujuan lokasi dari Menteri Transmigrasi dan PPH melalui Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Lampung.
10. untuk mendukung kelancaran transportasi kebagian wilayah Utara, penerima Ijin Lokasi diharuskan menyediakan/mengalokasikan areal tanah untuk jalan poros/utama serta memelihara jalan penghubung lainnya dari wilayah Desa Pajarbaru dan Desa Tanjungauri di sebelah Selatan menuju kearah wilayah Utara.
11. untuk tanah yang sudah diperoleh, penerima Ijin Lokasi wajib mengajukan permohonan Hak Atas Tanah kepada instansi yang berwenang.
12. membuat rencana penggunaan/tapak tanah pada areal yang dimaksud disertai rencana pemeliharaan tanah sesuai maksud Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1986 dan Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992.
13. membuat rencana dan aktif melaksanakan pemeliharaan tanah/lingkungan dengan mengacu kepada Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 serta peraturan perundangan lainnya, dan dalam pelaksanaannya harus berkonsultasi terlebih dahulu dengan instansi terkait.
14. mengurus dan melongkapi semua ketentuan perijinan lainnya yang berlaku kepada instansi yang berwenang sehubungan dengan kegiatan/pelaksanaan proyek pembangunan tersebut.
15. mendukung penggunaan kegiatan proyek pemerintah/ swasta lainnya yang terdapat di sekitar lokasi yang dimohon, dan untuk itu setiap membuat rencana induk/detail plan serta kegiatannya harus terlebih dahulu berkonsultasi kepada instansi terkait dan Pemerintah Daerah Tk. II Lampung Utara.
16. mengutamakan pemakaian tenaga kerja setempat/sekitar lokasi dalam setiap kegiatan proyek pembangunan termasuk pembelian dan peningkatan teknologi budidaya/manajemen usaha lain.



17. perubahan atas rencana proyek yang akan dibangun/proposal proyek dan master plan yang sudah diajukan sebelumnya, terlebih dahulu harus sudah mendapatkan persetujuan/ijin dari instansi yang berwenang.

: Pengawasan terhadap pelaksanaan ketentuan pada Diktum Pertama Surat Keputusan ini dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dan hasilnya dilaporkan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung dan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

: Segala akibat yang timbul dan untung rugi atas ditetapkannya Surat Keputusan ini menjadi tanggung jawab sepenuhnya PT. Barat Selatan Makmur Investindo.

: Surat Keputusan ini berlaku selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal ditetapkannya, dan atas permohonan yang bersangkutan dapat diperpanjang dua kali.

: Apabila dalam penetapan ini dikemukakan hasil temyata terdapat kekeliruan akan diadakan per'baikan serta perubahan seperlunya.

Ditetapkan di K O T A B U M I  
pada tanggal 10 Oktober 1994

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
LAMPUNG UTARA



M. SYAIFULLAH ACHRY

NIP. 010053094

DISTRIBUSI : Keputusan ini disampaikan kepada Yth.  
Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lampung Utara  
di Kotabumi.

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Propinsi Lampung di Bandar Lampung.

Ketua Bappeda Daerah Tingkat II Lampung Utara  
di Kotabumi.

Kepala Dinas Perkebunan Daerah Tingkat II Lampung Utara  
di Kotabumi.

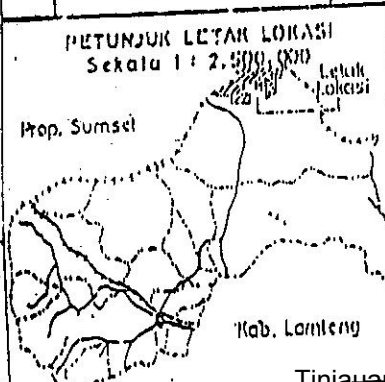
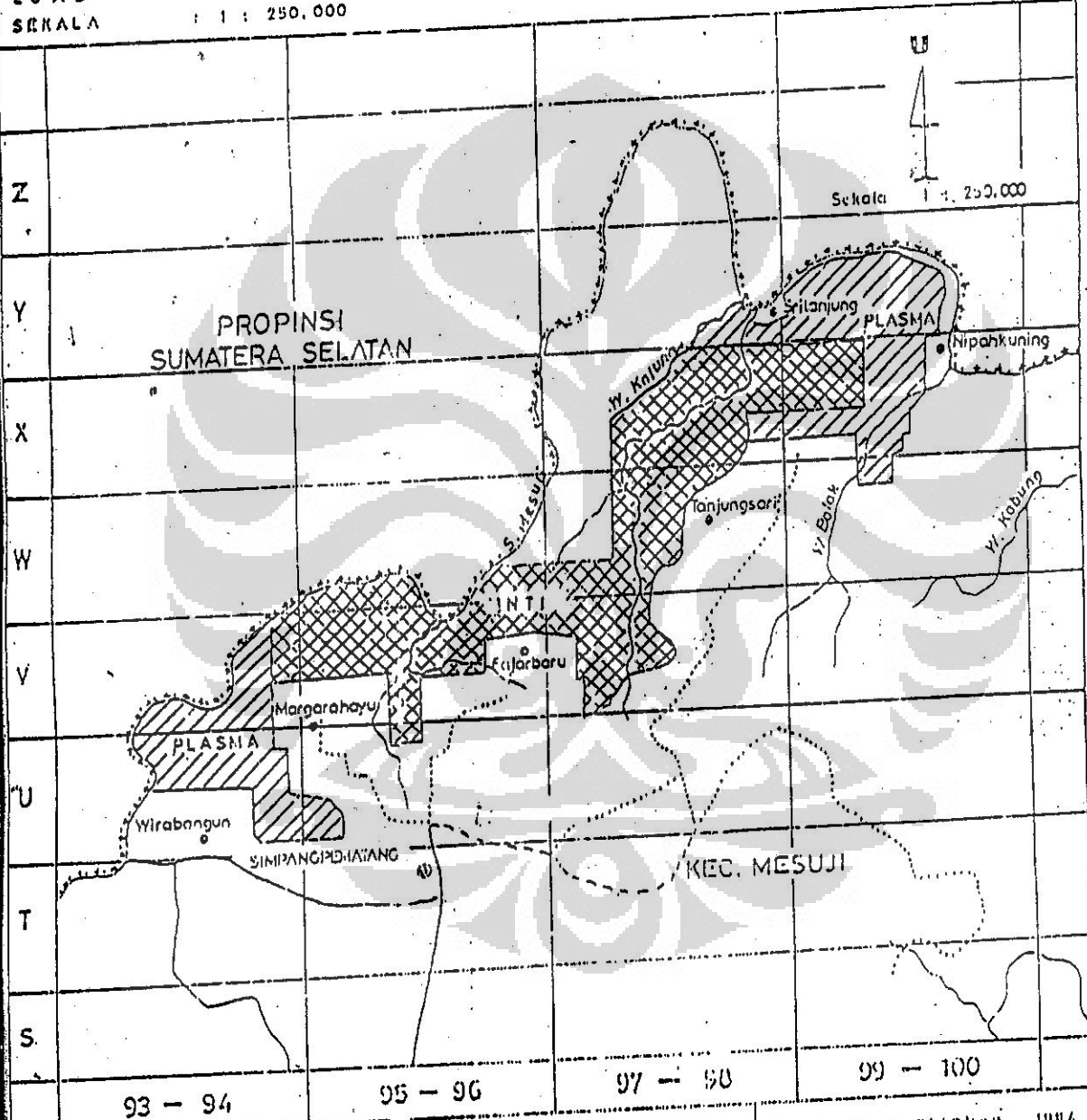
Direktur PT. Barat Selatan Makmur Investindo  
di Bandar Lampung.

----- Himpunan Arsip -----



KEPUTUSAN KEPALA KANTON PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA  
 NOMOR: PLU.22/460-IL/1994 TANGGAL: 10 OKTOBER 1994

AREAL YANG DITETAPKAN UNTUK  
 ATAS NAMA : PT. BARAT SELATAN MAKMUR INVESTINDO  
 DI DESA : KAGUNGANDALAM, SRITANJUNG, NIPAHKUNING  
 KECAMATAN : MESUJI  
 KABUPATEN : LAMPUNG UTARA  
 LUAS : ± 17.000 HA  
 SKALA : 1 : 250.000



- |  |              |
|--|--------------|
|  | a. Kabupaten |
|  | b. Kecamatan |
|  | c. Desa      |
|  | a. Aspal     |
|  | b. Batu      |
|  | c. Tanah     |
|  |              |
|  | a. Propinsi  |
|  | b. Kabupaten |
|  | c. Kecamatan |
|  |              |

Katubondj, 10 Oktober 1994  
 KEPALA KANTON PERTANAHAN  
 KABUPATEN LAMPUNG UTARA  
 DR. M. SYAFULLAH ACHRY  
 NIP. 010023894



PERNYATAAN

Kami yang bertanda tangan dibawah ini masing-masing :

1. Maderani, Kepala Desa Kagungan Dalam.
2. Efanai, Kepala Desa Sri Tanjung.
3. Kadir, Kepala Desa Kipah Kuning.
4. Supriyono, Kepala Desa Pajar Baru.

Sesuai dengan Ijin lokasi PT. Barat Selatan makmur investindo seluas ± 10.000,- hektar untuk kebun inti, berletak di Desa Kagungan Dalam Sri Tanjung, Kipah Kuning dan Pajar Baru, dengan ini kami memberikan **PERNYATAAN DAN BERTAMBAH** sebagai berikut :

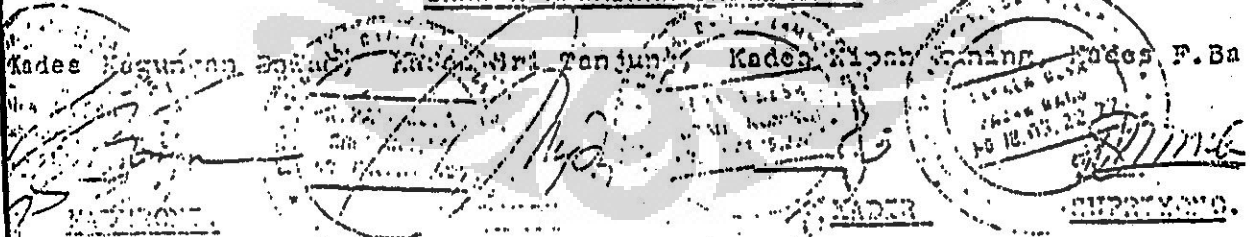
1. bahwa kami masing-masing Desa telah sepakat dan saling menyetujui luas areal kebun inti yang berletak di Desa masing-masing:
  - a. Des. Kagungan Dalam, seluas 4.300,- (empat ribu tiga ratus) hektar.
  - b. Des. Sri Tanjung, seluas 3.700,- (tiga ribu tujuh ratus) hektar.
  - c. Des. Kipah Kuning, seluas 600,- (enam ratus) hektar.
  - d. Des. Pajar Baru, seluas 600,- (delapan ratus) hektar.
2. bahwa kami bersedia dan sanggup menanggung pelaksanaan inventarisasi dan pengukuran oleh pihak Badan Pertanahan Nasional bersama instansi terkait sesuai dengan Peta Ijin lokasi PT. Barat Selatan.
3. bahwa untuk dapat dilaksanakannya tanah tersebut oleh PT. Barat Selatan, diminta agar segera dilaksanakan pembayaran uang penghargaan/imbai sesuai dengan hasil HAK Inventarisasi.

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dalam keadaan sadar jasmani dan rohani dengan mengingat Sumpah jabatan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mesuji, 16 Februari 1995.

YANG MEMBERIKAN PERNYATAAN :

Kades Kagungan Dalam, Kades Sri Tanjung, Kades Kipah Kuning, Kades P. Ba

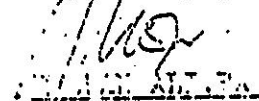


MADERANI  
EFAANAI  
KADIR  
SUPRIYONO

PERNYATAAN DAN MENSETUJIKAN

Camat Pembantu  
Kecamatan Kayu,

Kepala Urusan Per  
tanan Kecamatan Kayu.



ALFA



ALFA

Kami yang bertanda tangan di bawah ini masing-masing :

1. Mardoni, Kepala Desa Kagungan Dalam.
2. Erendi, Kepala Desa Sri Tanjung.
3. Kadir, Kepala Desa Nipah Kurung.
4. Supriyono, Kepala Desa Rajar Baru.

Sesuai peta Ijin lokasi PT. Barut Selatan Makmur Investindo seluas ± 10.000,- hektar untuk kebun di tdi, maka dengan ini kami masing - masing Kepala Desa telah bersepakat memberikan Pernyataan dihadapan Uspika Mesuji, Petugas Barut Selatan sebagai berikut :

1. bahwa setelah kami memperhitungkan pelaksanaan penelitian bersama dengan pihak terkait dan data di Kantor serta laporan penggarapan tanah masing-masing yang bermaksud melepaskan hak nya kepada PT. Barut Selatan, dengan ini disimpulkan sebagai berikut :

- a. Desa Kagungan dalam seluas 3.450,- (tiga ribu empat ratus lima puluh) hektar, selebihnya tanah Negara. Harganya ± 450 Ha
- b. Desa Sri Tanjung, maksimal seluas 1.850,- (seribu delapan ratus lima puluh) hektar, selebihnya Tanah Negara.
- c. Desa Nipah Kurung, maksimal seluas 300,- (tiga ratus) hektar, selebihnya Tanah Negara.
- d. Desa Rajar Baru, maksimal seluas 400,- (empat ratus) hektar, selebihnya tanah Negara.

2. bahwa daftar nama dan luas tanah, luas tanah masing-masing, sebagai berikut tertera dalam daftar hasil tim Inventarisasi PT. Barut Selatan untuk masing-masing Desa.

3. bahwa surat ini kami buat dengan sebenarnya dalam hal ini kami tidak di paksa pihak-pihak lain dengan mengingat - surat ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Mesuji, 18 Februari 1995

Pernyataan :

Ked. Nipah Kurung, Kepala Desa Nipah Kurung, Kadir

Ked. Rajar Baru, Kepala Desa Rajar Baru, Supriyono

Ked. Sri Tanjung, Kepala Desa Sri Tanjung, Erendi

Ked. Kagungan Dalam, Kepala Desa Kagungan Dalam, Mardoni

Uspika Mesuji, Petugas PINSIT, Petugas BPN, [Signature]

Salahsudin

KECAMATAN MESUJI LAMPUNG  
DESA NIPAH KUNING

Nomor : 593/01/KL/HR/1995.  
Lamp. : 1 Eksp.  
Prihal : Permohonan ganti rugi  
lahan garapan masyarakat  
kat pada lahan cadangan  
Plasma PT.BSMI Wil.Desa  
Nipah Kuning.

Kepada Yth.  
Bapak : President Direktur PT. BSMI  
DI :  
Bandar Lampung.

Dengan tegala hormat.

Dengan ini kami sampaikan surat ini bertujuan sebagai dimau  
suaud perihal surat diatas.

Untuk dimaklumi, hal ini kami ajukan atas dasar keputusan m  
syawarah para pemilik tanah/penggarap dari desa Sungai Badak dan Nipah Ku  
ning pada tanggal 2 Februari 1995, dan pemberian kuasa melalui surat kuasa  
dari pemilik tanah/penggarap tanggal 22 Desember 1994

Disamping itu kami jelaskan masalah status tanah tsb. sbb.

1. Tanah tersebut termasuk dalam izin lokasi PT.BSMI Nomor : 22/460-11/  
1994 tanggal : 10 Oktober 1994.
2. Tanah tersebut tidak termasuk lokasi pencadangan transmigrasi Mesuji.
3. Tanah tersebut termasuk wilayah desa Nipah Kuning Kec.Mesuji Lampung.
4. Tanah tersebut tidak dalam sengketa baik secara individual maupun lain  
sebagaimana.

Demikian surat ini kami sampaikan dan atas keberkenanannya  
kami aturkan ribuan terima kasih.



Mulyono W.  
PENATA RUANG TK I  
NIP. 01081060.



20 April 1995.



...  
NIP. 160009000

Tembusan disampaikan kepada

1. Bapak Gubernur KDH Tk.I Lampung di Bandar Lampung.
2. Bapak Bupati KDH Tk.II Lampung di Kota Bumi.
3. Bapak Kepala Kantor BPN Tk.II Lampung di Kota Bumi.
4. Bapak Kadisbun Dati II Lampung di Kota Bumi.
5. Bapak PBLU Wil.Menggala di Menggala.
6. A r s i p.

**PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TK. II LAMPUNG**  
**KECAMATAN MESUJI LAMPUNG**  
**DESA KAGUNGAN DALAM.**

Nomer : 576/KD-TR/1995.  
 Lampiran: 1 (satu) Eks.  
 Perihal : Permohonan ganti rugi lahan garapan masyarakat pada lahan cadangan plasma PT. DSMI - Wil. Ds. Kagungan Dalam.

K e p a d a  
 Yth. Presiden Direktur PT. DSMI  
 Di -  
Bandar Lampung.

Dengan Hormat,  
 Bersama ini kami sampaikan kepada Bapak yang maksudnya perihal tersebut surat diatas.

Sehubungan dengan hasil musyawarah masyarakat Desa Kagungan Dalam pada tanggal 7 Mei 1995, tanda tangan terlampir.

Dengan ini kami jelaskan status lahan tersebut sbb. :

1. Tanah tersebut termasuk dalam Tm In lokal PT. DSMI nomor 137/460-TI/1994/ tanggal 10 Oktober 1994.
2. Tanah tersebut tidak termasuk dalam perolehan transmigrasi Mesuji.
3. Tanah tersebut termasuk wilayah Desa Kagungan Dalam Kes. Mesuji.
4. Tanah tersebut tidak dalam gongkora baik secara Individu maupun kelompok.

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya, akan permohonan Bapak kami ucapkan terimakasih.

PEMERINTAH KABUPATEN M. B. B. TAYUI "  
 Camat P. Kawaklan Brabasan,  
**CAMAT**  
 PEMERINTAH TANJUNGPURA  
 (RUSLIAN ALI BA.)  
 KONTAK 010155062.  
 LAMPUNG UTARA

K e p a d a  
 Kepala Desa Kagungan Dalam, 2 - Mei - 1995  
**KEPALA DESA**  
 KAGUNGAN DALAM  
 NO. 01/01/1995  
 (M. A. D. E. R. O. N. I.)

PEMERINTAH KABUPATEN M. B. B. TAYUI "  
 Camat Mesuji Lampung.  
**CAMAT**  
 (SALEH MULYONO BA.)  
 PENKITA MUDA TK. II NIP. 010 081 060.-

" MENGETAHUI "  
 TRANSMIGRASI DATI II -  
 LAMPURA.  
**KOTA BUMI**  
 (SITORUS)  
 160009808.-

**Tembusan :**

1. Yth. Bapak Gubernur Kdh. Tk. I Lampung di Bandar Lampung.
2. Yth. Bapak Bupati Kdh. Tk. II Lampung di Kota Bumi.
3. Yth. Bapak Kepala Kantor BPN Tk. I Lampung di Bandar Lampung.
4. Yth. Bapak Kepala Kantor BPN Tk. II Lampung di Kota Bumi.
5. Yth. Bapak Kakanwil Transmigrasi Tk. I Lampung di Bandar Lampung.
6. Yth. Bapak Kandesun Transmigrasi Dati II Lampung di Kota Bumi.
7. Yth. Bapak Kadisbun Tk. I Lampung di Bandar Lampung.
8. Yth. Bapak Kadisbun Dati II Lampung di Kota Bumi.
9. Yth. Bapak BBLU Wil. Menggala di Menggala.
10. Yth. Bapak Hi. Ryamur Ryacudu di Bandar Lampung.
11. A r s i p.



PEMERINTAH KABUPATEN DATI II LAMPUNG UTARA  
KECAMATAN MESUJI LAMPUNG  
PENDANTU KECAMATAN TANJUNO RAYA  
DESA SRI TANJUNO

Sri Tanjung, 08 Mei 1995.

Nomor : 140-044/ST/TR-ML/V/95.  
Tempiran : 1 (satu) berkas.  
Tentang : Permohonan Lahan Garapan Masyarakat Desa Sri Tanjung yang tidak terkena Izin Lokasi PT.BSMI. untuk dijadikan kebun inti dan diberi imbalan ganti rugi.

Kepada Yth :  
Bapak. Pimpinan PT. Barat Selatan Makmur Investindo.

Di, -

BANDAR LAMPUNG.

Dengan hormat,

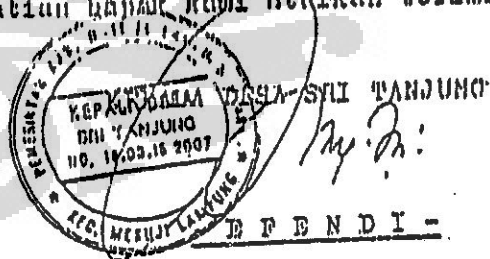
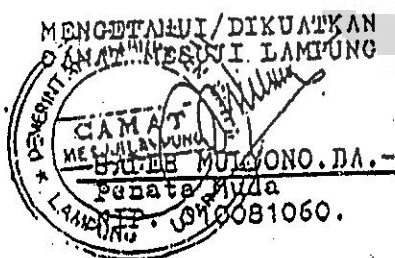
Berdasarkan hasil musyawarah para pemilik dan pengarap tanah serta tokoh masyarakat, tokoh adat serta memperhatikan Izin Lokasi PT. Barat Selatan Makmur Investindo Nomor: PLU.22/460-II/94. terdapat beberapa pemilikan tanah garapan masyarakat desa sri tanjung yang tidak terkena izin lokasi seluas -  
- 1000 ha.

Maka dengan ini kami mengajukan permohonan kepada bapak Pimpinan PT. Barat Selatan Makmur Investindo agar lahan garapan masyarakat tersebut dapat dijadikan kebun inti dengan diberi imbalan ganti rugi berdasarkan kesepakatan.

Disamping itu juga dapat kami jelaskan status lahan tersebut sebagai berikut :

1. Lahan tersebut tidak termasuk lokasi percadangan transmigrasi.
2. Lahan tersebut tidak pernah dicadangkan kepada perusahaan lain dalam bentuk apapun juga.
3. Dan sampai saat ini masih tetap diusahakan oleh pemiliknya serta tidak ada sengketa dengan pihak lain.

Demikianlah surat permohonan ini kami buat dengan permohonan atas usul dari pemilik dan pengarap serta tokoh masyarakat desa sri tanjung, atas perhatian bapak kami aturkan terima kasih.



Tembusan : Disampaikan Kepada Yth:

1. Bpk. Gubernur KDH TK. I. Lampung
2. Bpk. Bupati KDH TK. II. Lampung Utara
3. Bpk. Kep. Kantor Pertanahan TK. I. Lampung
4. Bpk. Kep. Kantor Pertanahan TK. II. Lampung
5. Bpk. Kanwil Transmigrasi TK. I. Lampung
6. Bpk. Kanwil Transmigrasi TK. II. Lampung
7. Bpk. Kakanwil Diabun TK. I. Lampung
8. Bpk. Kakanwil Diabun TK. II. Lampung Utara
9. Bpk. Pembantu Bupati Wilayah Menggala
10. Bpk. Camat Mesuji Lampung

MENGETAHUI  
KAKANWIL TRANSMIGRASI TK. II  
LAMPUNG UTARA

SITI MULOONO, DA. -  
NIP. 160009808.

PEMERINTAH KABUPATEN DATI II LAMPUNG UTARA  
KECAMATAN MESUJI LAMPUNG  
PENDANTU KECAMATAN TANJUNG RAYA  
DESA SRI TANJUNG

Sri Tanjung, 12 Mei 1995.-

Ur : 140-445/ST/TR-ML/V/95.  
Jamp : 1 (satu) lembar  
Prihal : Permohonan Ganti Rugi  
Lahan Garapan Masyarakat  
Desa Sri Tanjung, yang di  
Cadangkan Kepada PT.BSMI.  
untuk Kebun Plasma.

Kepada Yth :  
Bapak. Pimpinan PT. Barat Selat  
Makmur Investindo.  
Di, -

BANDAR LAMPUNG.

Dengan hormat,

Bersama ini kami mengajukan permohonan kepada bapak Pimpinan PT. Barat Selatan Makmur Investindo, tentang lahan garapan masyarakat desa sri Tanjung yang dicadangkan kepada PT. Barat Selatan Makmur Investindo untuk Kebun Plasma, agar dapat dijadikan kebun inti dan diberi imbalan ganti rugi se bagai mana pada pokok surat kami diatas.

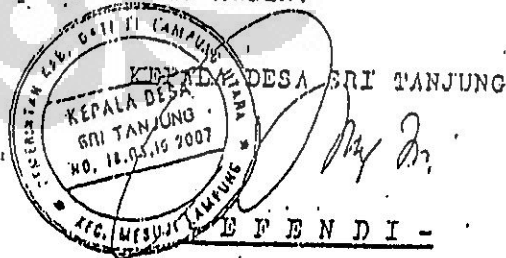
Dan disamping itu juga kami mengajukan permohonan ini atas hasil musyawarah serta usul dari pemilik dan pengarap tanah, dan sebagai bahan pertimbangan bapak selanjutnya dapat kami jelaskan sbb:

1. Lahan tersebut tidak termasuk pencadangan transmigrasi.
2. Lahan tersebut di dalam wilayah desa sri Tanjung yang di cadangkan kepada PT. Barat Selatan Makmur Investindo untuk kebun plasma.
3. Tidak ada sengketa dengan pihak lain, baik pemilikan maupun perbatasan desa.
4. Dan bersama ini kami lampirkan berita acara musyawarah - serta daftar pemilikan lahan garapan masyarakat yang di cadangkan untuk kebun plasma seluas ± 250 ha, yang dimohonkan ganti ruginya.

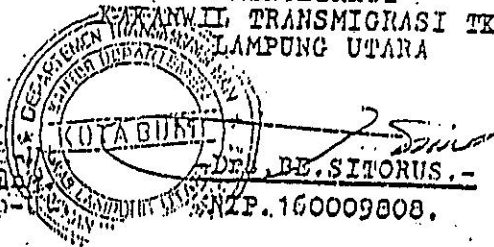
Demikianlah surat permohonan kami ini dibuat dengan hasil keputusan musyawarah serta usul dari pemilik dan pengarap tanah, atas perhatian bapak kami ucapkan terima kasih.



SALEH MULYONO, BA. -  
Penata Muda  
Nip. 010081060.



E P E N D I -  
MENGETAHUI  
KAKANWIL TRANSMIGRASI TK.II.  
LAMPUNG UTARA



Sehubungan : Disampaikan Kepada Yth :

- Bpk. Gubernur KDH TK.I. Lampung.
- Bpk. Bupati KDH TK.II. Lampung Utara.
- BEK. Kakanwil Pertanahan TK.I. Lampung.
- Bpk. Kep.Kantor Pertanahan TK.II. Lampung.
- Bpk. Kakanwil Transmigrasi TK.I. Lampung.
- Bpk. Kakanwil Transmigrasi TK.II. Lampung.
- Bpk. Kakanwil Labun TK.I. Lampung.
- Bpk. Kakanwil Labun TK.II. Lampung-Ut.
- Bpk. Pembantu Bupati Wilayah Mengasah.
- Bpk. Camat Mesuji Lampung.

# PT. BARATSELATAN MAKMURINVESTINDO

Jl. St. Syahrir No. 3 B Telp. (0721) 51095 - 51498 - 67817 Fax. (0721) 67816

BANDAR LAMPUNG

## SURAT PERNYATAAN BERSAMA

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- N a m a : HENTJE LUMENTA  
U m u r : 62 Tahun  
J a b a t a n : Direktur  
A l a m a t : PT. Baratselatan Makmurinvestindo  
Jl. St. Syahrir No. 3 B Pakoman  
Bandar Lampung
- N a m a : EFFENDI UR.  
U m u r : 27 Tahun  
J a b a t a n : Kades Sri Tanjung  
A l a m a t : Desa Sri Tanjung, Kec. Mesuji  
Lampung Utara

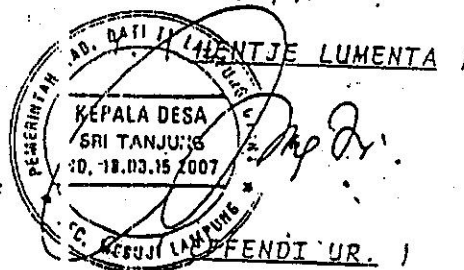
telah diadakan pengukuran round meeting dan rincikan oleh team Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Pusat dan team Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Propinsi Lampung, apabila masih ada kelebihan tanah/areal yang belum dibayar kami akan membayarkan sesuai dengan harga yang telah disepakati.

dan apabila tanah/areal yang telah dibayarkan oleh PT. Baratselatan Makmurinvestindo ternyata ada kekurangan, maka akan dikurangi/ditanggung oleh Desa Sri Tanjung.

Surat pernyataan bersama ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun serta dapat dipertanggungjawabkan menurut ketentuan hukum yang berlaku dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 12 Juli 1995  
Yang menyatakan,

PT. BARATSELATAN MAKMURINVESTINDO



KEMENTERIAN PERTANIAN DAN PERUMAHAN RAKYAT  
Jl. Sultan Syarif No. 3 D. Telp. (0721) 51095 - 61490 - 67017 Faks (0721) 51095  
BANDAR LAMPUNG

Nomor : 0036/BSMI/09/1995  
Lamp : 1 (satu) berkas  
Perihal : Permohonan Perubahan  
Lila Lokasi

Kepada Yth,  
Kepala Kantor Pertanian  
Kab. TK. II Lampung  
Di ...  
K. O. T. A. R. U. M. I.

Dengan hormat,

Menindaklanjuti Surat Kepala Desa Srd. Tanjung, Kagungan Dalam, dan Nlpa Kuning mengenai permohonan lahan garapan masyarakat yang termasuk dalam pencadangan Izin Lokasi PT. Baratselatan Makmur Investindo sebagai Lahan Plasma agar dapat dijadikan Lahan Inti, tembusan surat terlampir.

Maka dengan ini kami mengajukan permohonan kepada Bapak agar keluarganya Izin Lokasi PT. Baratselatan Makmur Investindo Nomor : PLU. 22/460-IL/94 tanggal 18 Oktober 1994, lahan garapan untuk desa-desa tersebut diatas yang semula pada Izin lokasi diperuntukan sebagai Lahan Plasma dapat diubah menjadi lahan Inti Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Baratselatan Makmur Investindo.

Sebagai bahan pertimbangan Bapak perlu disampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Tanah/lahan garapan tersebut saat ini tidak dimanfaatkan atau Lendapat Pemukiman Penduduk
2. Tanah / lahan garapan tersebut bukan merupakan lahan Transmigrasi Swakarsa ataupun lahan pencadangan Transmigrasi untuk Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara
3. Untuk Desa - desa Transmigrasi yang selanjutnya bendampingan dengan IZIN lokasi PT. Baratselatan Makmur Investindo, warga masyarakat Transmigrasinya akan dilatih sertakan dan dibina untuk menjadi Petenak Plasma Perkebunan Kelapa Sawit PT. Baratselatan Makmur Investindo.

Demikian Surat Permohonan kami, atas terkabulnya permohonan ini serta kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Bandar Lampung, 19 September 1998  
PT. Baratselatan Makmur Investindo  
Direktur Operasional

PT. BARATSELATAN MAKMUR INVESTINDO

Y. O. N. G. K. Y.





**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA**  
 JALAN PERKOTAAN POLHMAN NO. 2171 KOTABUMI (34613)

Nomor : JUP.460/2272/4/1995.

Kotabumi, 20 September 1995

Lampiran : 1 (satu) Lembar.

K e p a d a :

Purihal : Rekomendasi atas permohonan perubahan bahan areal plasma menjadi areal inti perkabupaten didalam Ijin lokal PP. Darat Selatan Makmur Inyastindo di Kecamatan Manjil.

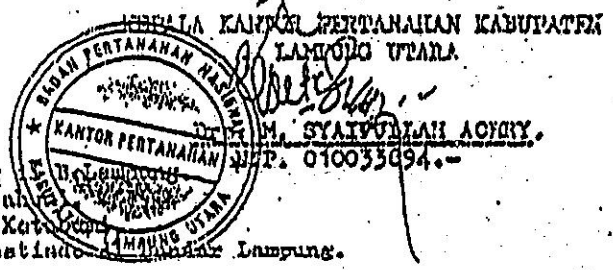
Yth. Bapak Kepala Kantor Wilayah Departemen Perencanaan dan PRT Propinsi Lampung

di - BANDAR LAMPUNG.

Memperhatikan surat permohonan diaktual PP. Darat Selatan Makmur Inyastindo tanggal 19 September 1995 Nomor : 0036/MSM/09/1995 kepada kami perihal perubahan Ijin lokal, dan permohonan surat rekomendasi penggunaan lahan untuk pembangunan perkotaan dari kelurahan Manjil tanggal 31 Agustus 1995 Nomor : 0030/MSM/08/1995 yang ditujukan kepada Jarak dan lebarnya diampatkan juga kepada kami, dengan ini disampaikan penjelasan sebagai berikut :

1. Areal yang dimohon untuk diubah dari areal plasma menjadi areal inti perkabupaten kelurahan Manjil PP. Darat Selatan Makmur Inyastindo termasuk termasuk areal Ijin lokal Nomor : 2211.22/460-III/94 tanggal 18 Oktober 1994 atau juga PP. Darat Selatan Makmur Inyastindo ( luas areal plasma = 7.000 Ha ).
2. Pada prinsipnya kami berpendapat dengan permohonan perubahan tersebut diatas dengan pertimbangan :
  - a. Keinginan masyarakat pemilik/pengurus tanah Desa Sri Tanjung, Kecamatan Dalam dan Hilir Kuning agar dapat diganti rugi dan digunakan oleh perusahaan menjadi areal inti perkabupaten ( sesuai areal plasma ), sesuai permohonan para Kepala Desa terlampir.
  - b. Tanah tersebut dimaksudkan untuk areal Pondsadangan Tanah untuk Transmigrasi dan belum dimanfaatkan/ditampati penduduk, serta sepengetahuan kami sampai saat ini tidak termasuk Transmigrasi Swakarsa.
3. Kami informasikan bahwa permohonan perubahan areal plasma menjadi areal inti perkabupaten dalam Ijin lokal tersebut diatas akan segera kami tindak lanjut melalui revisi Ijin lokal setelah Bapak menbarikan rekomendasi persetujuan perubahan dimaksud.

Demiikian dan atas perhatian Bapak kami sampaikan terima kasih.



TIMBULAN : Disampaikan kepada Yth. ( Tunas lampiran )

1. Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Lampung
2. Bupati KDH Tk. II Lampung Utara di Kotabumi
3. Ketua Bappeda Tk. II Lampung Utara di Kotabumi
4. Direktur PP. Darat Selatan Makmur Inyastindo Lampung
5. Pastinggal

# PT. BARATSELATAN MAKMURINVESTINDO

Jl. Sultan Syahrir No. 3 B. Telp. (0721) 51098 - 61498 - 67817 Fax. (0721) 67816  
BANDAR LAMUUNG

ada  
Sdr. Ebbendi  
Desa Sri Tanjung

Mesui

gan hormat;

pengajuan saudara atas sisa pembayaran tanah Desa Sri Tanjung,  
dapat kami realisasikan di karenakan permasalahan Desa Fajar  
belum terselesaikan. Untuk itu harap saudara maklum.

kianlah atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Lampung, 05 Desember 1995

SELATAN MAKMURINVESTINDO

G K U Y



BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA

KEMUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA

NOMOR : BPN.460/C1/IL-4/96

T E N T A N G

PERPANJANGAN IJIN LOKASI NOMOR PUJ.22/460-IL/94 TANGGAL 18 OKTOBER 1994 ATAS NAMA PT. DARAT SELATAN MAKMUR INVESTINDO UNTUK KEPERLUAN PERKEMBANGAN KELAPA SAWIT DAN TUMPAHCARINYA SELUAS ± 10.000 HEKTAR KEDUN INTI DAN ± 7.000 HEKTAR KEDUN PLASMA MENLETAK DI DESA KACUNCAN DALAM, SRI TANJUNG DAN HIPAH KUNING KECAMATAN MESUJI KABUPATEN LAMPUNG UTARA

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA

1. Surat permohonan perpanjangan Ijin lokasi tanggal 10 Desember 1995 Nomor : 0057/UMI/12/95 dari PT. Darat Selatan Makmur Investindo, berkedudukan di Jl. Nuta, Syuhur No. 3 B Bandar Lampung, yang berkedudukan longkarnya diterima tanggal 26 Desember 1995 ;
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Nomor PUJ.22/460-IL/94 tanggal 18 Oktober 1994 tentang Pemberian Ijin lokasi kepada PT. Darat Selatan Makmur Investindo Untuk Keperluan Perkebunan di Kecamatan Mesuji Kabupaten Lampung Utara ;
3. Laporan pelaksanaan kegiatan PT. Darat Selatan Makmur Investindo tanggal 16 Desember 1995 Nomor : 0056/A/UMI/XII/1995 yang dibuktikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dan tembusannya dijumpai kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Propinsi) Lampung dan Kepala Dinas Perkebunan Daerah Tingkat I Lampung ;
4. Berita Acara Rapat Koordinasi Pembinaan Ijin lokasi tanggal 20 Desember 1995 Nomor : 15/460/XII/1995 yang dihadiri oleh Anutan I dan Wakil Tingkat II Lampung Utara, unsur-unsur dari Dapoda Tingkat II, Dinas Perkebunan Daerah Tingkat II, Kantor Departemen Transmigrasi dan PPI Kabupaten Lampung Utara, Camat Mesuji dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara ;
5. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 460-572-D.II tanggal 21 Februari 1995 perihal Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Ijin Lokasi, Tegoran dan Pelayoran ;

- a. bahwa PT. Darat Selatan Makmur Investindo telah mendapatkan Persetujuan Prinsip Usaha Perkebunan Kelapa Sawit seluas ± 6.500 hektar di Kecamatan Mesuji Kabupaten Lampung Utara tanggal 14 Desember 1994 Nomor : IK. 350/MS.020/12.94 dari Menteri Pertanian Republik Indonesia ;
- b. bahwa PT. Darat Selatan Makmur Investindo telah melaksanakan kegiatan perolehan tanah melalui pemberian/pembayaran ganti kerugian atas tanah, tanam tumbuh dan barang-barang lainnya yang ada di atasnya kepada yang berhak dihadapan Tim Wasdal Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Utara sesuai laporan pelaksanaan kegiatan PT. Darat Selatan Makmur Investindo tanggal 16 Desember 1995 Nomor : 0056/A/UMI/XII/1995 dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum didalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 21 Februari 1995 Nomor : 460-572-D.II ;
- c. bahwa areal seluas ± 17.000 hektar tersebut, di atas telah diukur secara kadasteral dan merupakan bagian areal didalam Peta Gambar Situasi Khusus Nomor 21/1995, 22/1995, 23/1995 dan 24/1995 yang diterbitkan oleh Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional di Jakarta pada tanggal 10 Juli 1995 ;
- d. bahwa berhubung belum selesainya seluruh proses administrasi perolehan tanah yang diberikan berdasarkan Ijin lokasi dan setelah mempertimbangkan kegiatan perkebunan fisik yang sedang dilaksanakan dilapangan serta kondisi-kondisi objektif yang berpengaruh, maka kepada pemohon dapat diberikan perpanjangan Ijin lokasi.

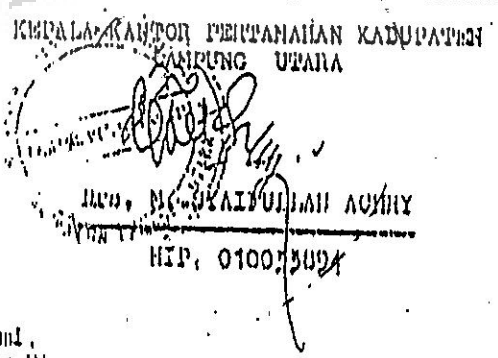
Hongingat ...

- ingat
1. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;
  2. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah ;
  3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
  4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ;
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1981 tentang Koordinasi Kegiatan Stasiun Vertikal di Daerah ;
  7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1980 tentang Denda Pertanahan Nasional ;
  8. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal ;
  9. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Ijin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal ;
  10. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Ijin Lokasi Dalam Rangka Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 ;
  11. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal ;
  12. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Inventarisasi Penguasaan Tanah oleh Badan Hukum/Perusahaan.

M E M U T U S K A N

- pkon
1. Memborikan Perpanjangan Ijin Lokasi sebagaimana dimaksud Surat Keputusan Ijin Lokasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Nomor PLU.22/460-IL/94 tanggal 16 Oktober 1994, dengan ketentuan bahwa ketetapan - ketetapan yang tercantum didalam Surat Keputusan tersebut pada diktum Pertama dan Kedua berlaku mutatis mutandis terhadap keputusan ini.
  2. Perpanjangan dimaksud pada diktum Pertama diborikan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya keputusan ini dan tidak dapat diperpanjang lagi.
  3. Segala akibat yang timbul dan untung rugi atas ditetapkannya Surat Keputusan ini menjadi tanggungjawab sepenuhnya PT. Barat Selatan Malcom Investindo.
  4. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini akan diadakan perbaikan serta perubahan seperlunya.

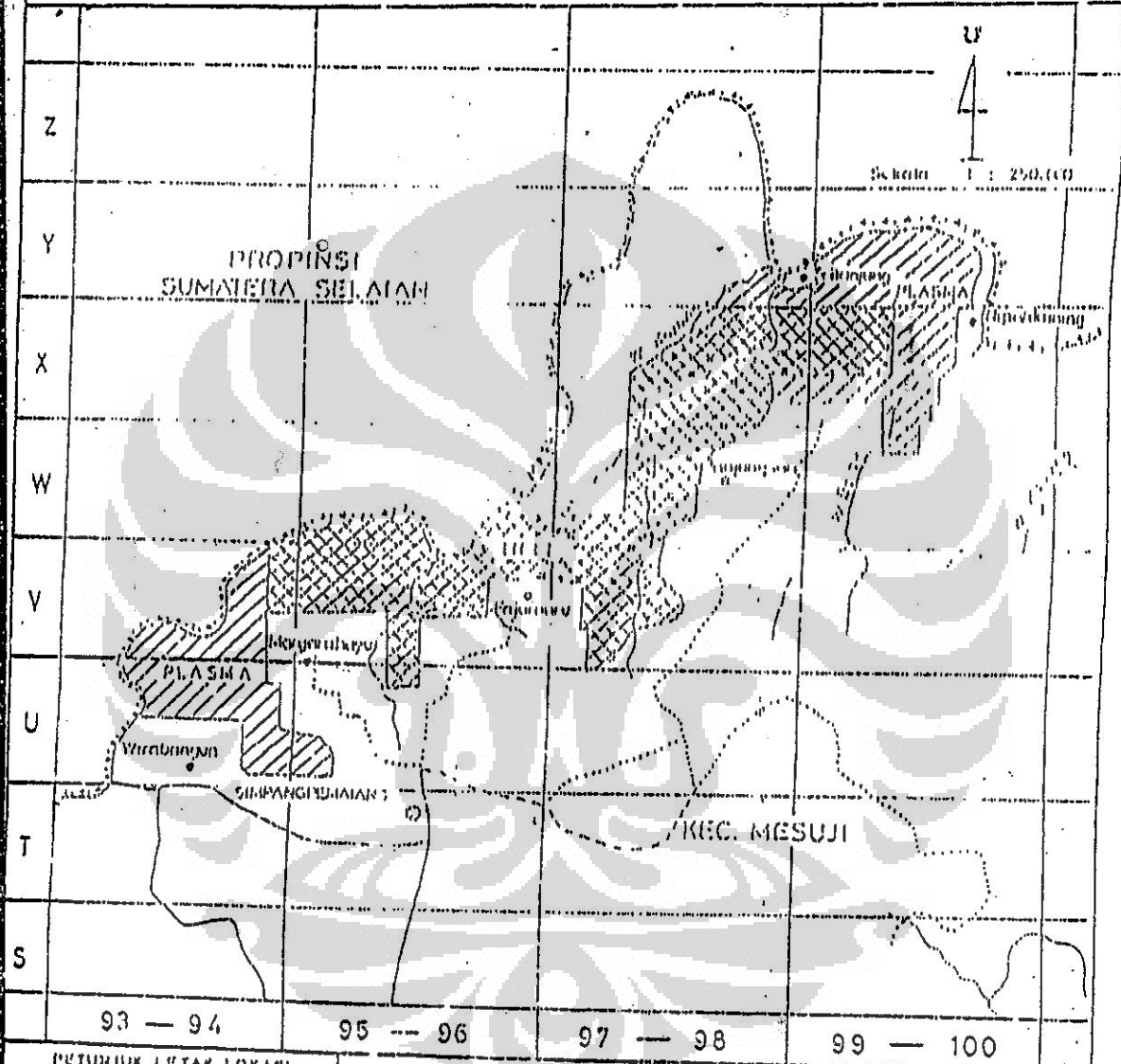
Ditetapkan di K O T A B U M I  
 Pada tanggal 05 Januari 1996

KEMBALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
 LAMPUNG UTARA  
  
 HRP, 010073024

Keputusan ini disampaikan kepada Yth.  
 1. KDH Tingkat II Lampung Utara di Kotabumi,  
 2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
 3. Dinas Pertanahan Lampung,  
 4. Dinas Pertanahan Tingkat II Lampung Utara di Kotabumi,  
 5. Kepala Dinas Perkebunan Daerah Tingkat II Lampung Utara  
 Kotabumi,  
 6. Direktur PT. Barat Selatan Malcom Investindo di Bandar Lampung,  
 Lampung, Arulip

KARTOR PETA LOKASI KEMENTERIAN AGRARIA DAN PERUMAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA  
 NO. LOKASI NOMOR: BPN 450/01/11-4/96 TANGGAL: 05 JANUARI 1996

**AREAL YANG DITETAPKAN UNTUK**  
 NAMA : PT. PARIAT SELATAN MARMUR INVESTINDO  
 DESA : KALIBUMI, SIBANGSI, MUKAHUNG  
 KECAMATAN : MESUJI  
 KABUPATEN : LAMPUNG UTARA  
 LUAS : ± 17.000 H  
 SKALA : 1 : 250.000



**PETUNJUK LETAK LOKASI**  
 Skala 1 : 2.500.000.

Prop. Sumsel  
 Kab. Lampung

Letak Lokasi

a. Kabupaten  
 b. Kecamatan  
 c. Desa  
 d. Areal  
 e. Batas  
 f. Tanah

a. Provinsi  
 b. Kabupaten  
 c. Kecamatan  
 d. Letak Lokasi

Kalibumi, 05 JANUARI 1996

KEMENTERIAN AGRARIA DAN PERUMAHAN  
 KABUPATEN LAMPUNG UTARA

KARTOR PERTANAHAN

DI SETOR: SYAIFULLAH AGILY  
 N.P. 010033694



TIM PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMBEBASAN TANAH  
UNTUK KEPERLUAN SWASTA

BERITA - ACARA  
PELEPASAN HAK DAN PEMBAYARAN GANTI RUGI

Pada hari ini, Rabu tanggal sebelas bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh lima ( 11 - 10 - 1995 ) telah dilaksanakan pembayaran ganti rugi/penghargaan secara langsung kepada yang berhak berdasarkan konsep pakatan hasil Musyawarah antara PT. Barat Selatan Makmur Investindo dengan para penggarap/pemilik tanah, tanam tumbuh/bangunan serta hak-hak lainnya, yang ditandatangani dalam Berita Acara Musyawarah tentang bawasanya nilai ganti rugi atas tanah/garapan, tanam tumbuh dan/atau bangunan serta hak-hak lainnya pada tanggal 21 - 02 - 1995.

Untuk maksud diatas Tim pengawasan dan pengendalian pembebasan tanah untuk keperluan Swasta sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Bupati KDI 113/1/Lampung Utara tgl. 13 Februari 1991 No. 095.EE/042/00.1/HK/1991 dan Kepala Desa Sri Tanjung Kecamatan Mucuji telah hadir untuk menyaksikan pembayaran ganti rugi/penghargaan oleh PT. Barat Selatan Makmur Investindo kepada para penggarap atau pemilik tanah, tanam tumbuh dan/atau bangunan serta hak-hak lainnya.

Para penggarap/pemilik tanah, tanam tumbuh dan/atau bangunan serta hak-hak lainnya yang menerima Uang Ganti Rugi/penghargaan adalah M.ALI,dkk ( 09 bidang ) dari desa Sri Tanjung Kecamatan Mucuji dalam hal ini adalah para penggarap/pemilik tanah seluas 503. Hektor yang merupakan sebagian areal yang tercantum dalam Peta Situasi No. 122 dan 23 / 1995 tanggal 10 - 07 - 1995.-

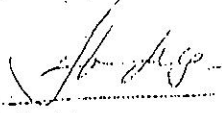
Para penggarap/pemilik tanah, tanam tumbuh dan/atau bangunan serta hak-hak lainnya menyatakan sebagai berikut :

1. Sopoket dan menerima sepenuhnya atas besarnya uang ganti rugi/penghargaan no bagal tercantum dalam Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau tanam tumbuh/bangunan dan penerimaan Uang Ganti Rugi tanggal, 11-10-1995 dan atau hasil kesepakatan tersebut dalam Berita Acara Musyawarah besarnya nilai ganti rugi atas tanah garapan, tanam tumbuh/bangunan tanggal, 21 - 02 - 1995.
2. Dengan diadukannya Tim pengawasan dan pengendalian pembebasan tanah untuk keperluan Swasta, para penggarap/pemilik tanah, tanam tumbuh dan bangunan serta hak-hak lainnya, telah menerima Uang Ganti Rugi / penghargaan dari PT.- Barat Selatan Makmur Investindo dengan jumlah seluruhnya Rp.87.450.000,- ( Delapan puluh tujuh juta empat ratus lima puluh ribu rupiah,-).
3. Berkonon dengan penerimaan Uang Ganti Rugi/penghargaan tersebut, maka dengan ini para penggarap/pemilik tanah, tanam tumbuh dan/atau bangunan serta hak-hak lain diatasnya menyatakan dengan sebenarnya :
  - a. Melupakan semua hak dan kepentingan atas tanah dan/atau tanam tumbuh/bangunan dan/atau hak-hak lain diatasnya yang dibebaskan oleh PT. Barat-Selatan Makmur Investindo.-
  - b. Menjamin bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan siapapun dan tidak dalam tanggungan atau tidak dijadikan jaminan kepada siapapun.
  - c. Jika kelak dikemudian hari ternyata ada keresah atau orang lain yang mengaku berhak atas tanah/garapan, tanam tumbuh dan/atau bangunan tersebut maka kami penggarap/pemilik tanah dan/atau tanam tumbuh dan/atau bangunan bertanggung jawab untuk menyelesaikannya sebagaimana mestinya.



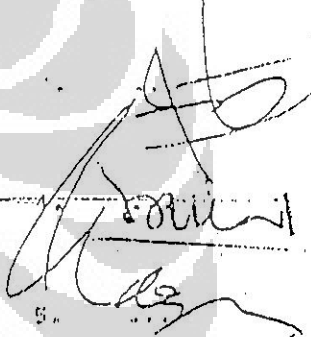

Handwritten signature and initials.

Demikianlah Berita Acara ini dibuat pada hari dan tanggal tersebut pada  
awal Berita Acara ini, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kami atas nama penguasa tanah/pemilik Tanah Tumbuh  
Yang melepaskan Hak,

  
JUNDALI, D.-

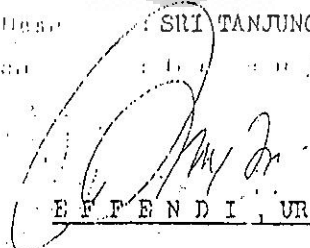
TIM PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMERIKSAAN TANAH UNTUK KEPERLUAN  
SWASTA YANG MEYAKSIKAN PELAKSANAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH /  
TANAH TUMBUH TERSEBUT DAN PEMBAYARAN UANG GANTI RUGI/ JMBALAN :

1. Drs. H. SYAFIULLAH ACHY, 1.   
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung  
Utara sebagai ketua/anggota.
2. Drs. SUEARLAN HADI SAROSO, 2.   
Asisten I Sekwiltab Tingkat II Lampung Utara  
sebagai anggota.
3. Drs. SYANLANI AMRI, Mowakili  
Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lam-  
pung Utara sebagai anggota.
4. ISMAIL YASED, Mowakili  
Kepala Dinas Pertanahan Lampung Pungut II, II  
Lampung Utara sebagai anggota.
5. Ir. H A S Y I M . A.R Mowakili  
Kepala Dinas Pekkabuprah Tingkat II Lampung  
Utara sebagai anggota. 5. 
6. SALEH MUYONO, BA.- 6.   
Camat Masuji sebagai anggota.
7. Drs. DAHRI DJAJAPUTRA  
Kepala Seksi Hal-hak Tanah Kantor Pertanahan  
Kabupaten Lampung Utara sebagai ang-  
gota.

Turut meyakinkan :

Kepala Desa : SRI TANJUNG.-

Kecamatan : Masuji

  
E.F.F. ENDI, UR.-

April  
6646  
6703  
6955



KOMISI NASIONAL  
HAK ASASI MANUSIA  
INDONESIA

Jakarta, 22 Februari 1996.

nomor : 1098/SES/II/96.  
jumlah : 1 (satu) berkas.  
perihal : Mohon bantuan Komnas HAM  
mengatasi permasalahan  
warga Desa Sri Tanjung,  
Kecamatan Mesuji, Kabu-  
paten Lampung Utara.

Kepada Yth.  
Sdr. Bupati KDH. TK. II Lampung Utara  
di -  
KOTABUMI (LAMPUNG).

Permohonan yang intinya seperti tersebut dalam perihal surat ini disampaikan ke Komnas HAM oleh Sdr. Ajar Etikna yang mengaku mewakili warga desa tersebut bersumber dari kehadiran dan ulah PT. Barat Selatan Makmur Investindo (disingkat PT. BSMI) dalam rangka mengelola perkebunan kelapa sawit di beberapa desa dalam lingkungan Kecamatan Mesuji khususnya di Desa Sri Tanjung.

Permasalahan dimaksud antara lain menyangkut harga pembebasan tanah yang besarnya dipaksakan secara sepihak oleh PT. BSMI (tanpa musyawarah). Para warga sengaja tidak diikutsertakan pada saat pengukuran tanah dan hal ini jelas sangat merugikan warga karena luas tanahnya jauh berkurang dari luas yang sebenarnya. Ada sebagian tanah warga dinyatakan milik warga desa lain sehingga tidak ikut diperhitungkan dalam rencana pembayaran. Lahan yang sengaja diperuntukkan warga untuk lahan pertanian (tanaman usia pendek untuk penghidupan warga sehari-hari) dipaksakan untuk keperluan perkebunan PT. BSMI. Rentetan tindakan merugikan para warga tersebut lebih jauh



dapat disimak dari copy surat pemohon/pelapor yang kami sertakan dalam surat ini.

Jika permasalahan yang dilaporkan ke Komnas HAM tersebut mengandung kebenaran, kami harapkan berkenan Saudara untuk meneliti sejauh mana telah terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh pihak PT. BSMI dan kemudian mencari jalan pemecahannya yang terbaik demi ketenangan warga Desa Sri Tanjung tersebut.

Demikian permintaan kami dan atas kebijaksanaan dan perhatian Saudara disampaikan terima kasih.

A.n. KETUA KOMISI NASIONAL HAK ASASI MANUSIA  
Sekretaris Jenderal,



ARUDDIN LOPA

busan :

Yth. Bapak Ketua Komnas HAM

( sebagai laporan ).

Yth. Sdr. Gubernur KDH. TK. I Lampung

Yth. Sdr. Ketua DPRD TK. I Lampung.

Yth. Sdr. Ketua DPRD TK. II Lampung Utara di Kotabumi.

Yth. Sdr. Ketua Subkom Pemantauan Komnas HAM.

Yth. Sdr. Direksi PT. Barat Selatan Makmur Investindo.

Yth. Sdr. Ajar Etikna

Jl. Karet Raya Blok 7 No. 68 RT. 03/17

Perumnas I - Tangerang.

( No. 1 s/d 7 tanpa lampiran ).

A r s i p.



**BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
LAMPUNG UTARA**

Kotabumi, 12 April 1996,-

593/410 /03/1996,-----

KEPADA YTH,  
KETUA KOMISI NASIONAL HAK  
ASASI MANUSIA  
di -

D. PAK

J A K A R T A . -

Mohon bantuan Komnas-  
HAM mengatasi permasalahan  
lahan warga Desa Sri  
Tanjung Kecamatan Me-  
suji Kabupaten Lampung  
Utara.-

Menanggapi surat Bapak Ketua Komisi Nasional Hak Asasi Nasional tanggal 22 Februari 1996 nomor : 1098/SES/II/1996 yang ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lampung Utara, perihal tersebut diatas.

Derkenaan dengan hal tersebut, maka dengan ini kami jelaskan hal - hal sebagai berikut :

1. Masalah besarnya nilai ganti rugi berdasarkan hasil kesepakatan antara Perusahaan dan para pemilik tanah (masyarakat) yang diwakilkan oleh Tokoh masyarakat dan disaksikan oleh pihak Kecamatan Mesuji beserta Uspika sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per hektar.
2. PT. Barat Selatan Makmur Investindo telah melaksanakan pembayaran ganti rugi atas areal seluas 7.000 Ha. sebesar 100 % kepada masyarakat yang berhak, sedangkan sisa areal seluas 3.000 Ha. yang keseluruhan merupakan rawa belum dibayarkan ganti rugi.
3. Sisa areal dimaksud (3.000 Ha ) apabila Perusahaan akan mengajukan usul Hak Guna Usaha seluas 10.000 Ha. yang berarti Perusahaan harus membayar Recognisi atas areal 3.000 Ha. tersebut kepada Pemerintah Daerah; sebaliknya apabila Perusahaan mengajukan usul Hak Guna Usaha hanya seluas 7.000 Ha. maka perusahaan tidak dibebankan pembayaran Recognisi seluas 3.000 Ha. dan areal tersebut tidak diperkenankan untuk dikelola Perusahaan.
4. Adanya indikasi Oknum yang memanfaatkan istilah Recognisi dengan memotong sebesar 50 % dari nilai ganti rugi sebesar Rp. 150.000,- per hektar terhadap pemilik tanah, akan diadakan penelitian secara khusus dan akan kami laporkan kemudian.

Demikian untuk Bapak ket. yth dan atao perhatiannya kami ucapkan terimakasih.-



BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
LAMPUNG UTARA

KEBAYA SUKIRAJA

ampaikan kepada :



BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
LAMPUNG UTARA

Jl. Jendral Sudirman No. 01 Telp. (0724) 21007, 21329, 21443  
Fax. (0724) 22706 Kotabumi

Kotabumi, 14 Oktober 1996.-

Nomor : 593.83/1349/03/1996..  
Tempiran : ----  
Perihal : Permohonan Status Tanah.

KEPADA YTH,

SDR. DIREKTUR PT. BARAT SELA  
TAN MAKMUR INVESTINDO.  
DI-  
BANDAR LAMPUNG.

Menanggapi surat Saudara No.0071/BSMI-KP/3-A/X/1996, tanggal 2 Oktober 1996, perihal tersebut pada pokok surat diatas, yang ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lampung Utara.

Selubungan dengan hal tersebut, berdasarkan pembahasan tanah melalui Tim Wasdal Tingkat II Lampung Utara seluas 6.117,9000 Ha, sedangkan areal yang akan dimohonkan Hak Guna Usaha (HGU) seluas 9.513,450 Ha, berarti bahwa areal seluas 3.395,1450 Ha adalah merupakan tanah Negara dan apabila Saudara menghendaki areal dimaksud untuk masuk dalam Hak Guna Usaha, maka Saudara harus membayar recognisi kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Lampung Utara sebesar Rp.20.000,- per Ha melalui Kas Pemerintah Daerah Tk.II LU (BPD Cabang Kotabumi) dengan Rekening No.201.00.0000.

Demikian untuk maklumi ..

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
LAMPUNG UTARA,  
  
ACHMAD GOMEIRA

SUSAN, disampaikan kepada Yth,  
Pimpinan BPD cabang Kotabumi,  
Kepala Dinas Pendapatar Daerah  
Tk.II Lampung Utara.

a r s i p

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA**

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA

NOMOR : IPN.460/21/ L - 1/96.

T E N T A N G

PEMBERIAN REVISI IJIN LOKASI NOMOR : PBN.2/460-IL/94 TANGGAL 18 OKTOBER 1994  
DENGAN PERPANJANGAN NOMOR : DPN.460/01/IL-1/96 TANGGAL 5 JANUARI 1996 KEPADA  
PT. BARAT SELATAN MAJOR INVESTINDO UNTUK KEPERLUAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT  
DAN TUMPANGSARINYA SELUAS ± 10.000 HEKTAR KEBUN INTI DAN ± 7.000 HEKTAR KEBUN  
PLASMA TERLETAK DI DESA KICUNGA LALAM, SRI ANJUNG, NIPAH KUNING DAN PAJAR BARU  
KECAMATAN MESIJI KABUPATEN LAMPUNG UTARA.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA

1. Surat permohonan nomor : 0090/PSM-KP/3A/XII/1996 tanggal 12 Desember dari PT. Barat Selatan Makmur Investindo beralamat di Jl. Sultan Syahrir No. 3B, Bandar Lampung yang berisi permohonan revisi ijin lokasi untuk perkebunan kelapa sawit dan tumpangsarinya seluas ± 10.000 hektar kebun inti dan ± 7.000 hektar kebun plasma terletak di Desa Kigungan Dalam, Sritanjung, Miyah Kuning dan Pajar Baru Kecamatan Mesiji Kabupaten Lampung Utara, yang berkas lengkapnya diterima tanggal 17 Desember 1996 ;
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara nomor : PLU.22/460-IL/94 tanggal 18 Oktober 1994 tentang pemberian ijin lokasi kepada PT. Barat Selatan Makmur Investindo dengan perpanjangannya nomor : DPN.460/01/IL-4/96 tanggal 5 Januari 1996 untuk keperluan perkebunan kelapa sawit dan tumpangsarinya seluas ± 10.000 hektar kebun inti dan ± 7.000 hektar kebun plasma di Kecamatan Mesiji Kabupaten Lampung Utara.
1. Laporan perolehan dan pemanfaatan tanah PT. Barat Selatan Makmur Investindo tanggal 28 Oktober 1996 nomor : 0083/DSM-KP/3A/X/1996 disertai lampiran perolehan tanah dan peta lokasinya yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dengan tembusan kepada Deputy Bidang Pengaturan Penguasaan dan Penatagunaan Tanah Badan Pertanahan Nasional serta Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung ;
2. Surat Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Lampung Nomor : B.265/W.G-FIT/X/1995 tanggal 9 Oktober 1995 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara yang pada prinsipnya menyetujui pemanfaatan areal Penebangan Tanah untuk Transmigrasi yang belum dimanfaatkan karena permasalahan pemilik tanah, menjadi kebun inti sepanjang PT. Barat Selatan Makmur Investindo dapat menyelesaikan permasalahannya ;
3. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Cq. Kotan Politia Pemeriksaan Tanah B Propinsi Lampung Nomor : 500-2050 tanggal 18 Desember perihal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara tanggal 5 Januari 1996 Nomor : D.P.460/01/IL-4/96 yang menggunakan bahwa permohonan Hak Cenuh Usah PT. Barat Selatan Makmur Investindo seluas 2.513,0450 hektar merupakan revisi dan dengan pemberian ijin lokasi berdasarkan Peta Situasi Nomor : 21, 22, 23, dan 24/1995, oleh karena itu wajib sejalan dengan Berita Acara Rapat Koordinasi Pembinaan Ijin Lokasi Nomor : 33/460/X/1994 tanggal 14 Oktober 1994 dan Nomor : 13/460/XII/95 tanggal 28 Desember 1995.
- a. bahwa pemohon telah memperoleh Pemanfaatan Prinsip Usaha Perkebunan tanggal 14 Desember 1994 Nomor : BK.350/W 5.820/12.94 dari Menteri Pertanian Republik Indonesia ;
- b. bahwa sebagian areal kebun inti yang tercantum dalam lampiran peta lokasi tanah Surat Keputusan ijin lokasi Nomor : DPN.460/01/IL-4/96 tanggal 5 Januari 1996 ternyata tidak dapat dibebaskan/diperoleh pemohon, sedangkan

pada .....

pada areal kebun plasma masih dimungkinkan dan dapat diperoleh/dibebaskan pemohon untuk kebun inti sehingga untuk itu perlu penyesuaian/ revisi dengan pemberian ijin lokasi ;

- c. bahwa areal yang diohon tersebut, seluas 9.513,0450 hektar telah dibebaskan/diperoleh pemohon untuk kebun inti sesuai Peta Situasi Nomor : 21,22,23 dan 24/1994 dan telah diidangkan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B dalam rangka permohonan Hak Guna Usaha sehingga diperlukan revisi ijin lokasi dengan tersebut serta memberikan kembali ijin lokasi yang baru berdasarkan suatu surat keputusan ;
  - d. bahwa sebagian areal kebun plasma tersebut ternyata belum dimanfaatkan/terlantar karena masalah pemilikan tanah dan untuk itu pemohon telah menyelesaikan permasalahan tersebut untuk dimanfaatkan sebagai kebun inti sesuai maksud Surat Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Nomor : D.969/W.0-IL/X/1995 tanggal 9 Oktober 1995 ;
  - e. bahwa rencana pembanguaan dari pemohon telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang/Arahun Peruntukan Pola Dasar Pembangunan dan Repelita VI Daerah - Tingkat II Lampung Utara ;
  - f. bahwa atas dasar pertimbangan di atas maka mempertimbangkan kegiatan fisik dilapangan dan kondisi objek yang bersangkutan lainnya, permohonan tersebut dapat dikabulkan.
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah ;
3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1972 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Peraturan Ruang ;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1980 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah ;
7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional ;
8. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal ;
9. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Ijin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal ;
10. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Ijin Lokasi Dalam Rangka Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 ;
11. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal ;
12. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Inventarisasi Penguasaan Tanah Oleh Badan Hukum / Perorangan ;
13. Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 460-3697 tanggal 26 Desember 1996 perihal Larangan Pembobasan Tanah Bagi Perusahaan-Perusahaan Yang Tidak Berdasarkan Ijin Lokasi.

#### M E M U T U S K A N

1. Mencabut Surat Keputusan Ijin Lokasi Nomor : PIU.22/460-IL/94 tanggal 18 Oktober 1994 dengan Ferpanjangan Nomor : BPN.460/01/IL-4/96 tanggal 5 Januari 1996 berikut lampiran peta lokasi tanah seluas ± 17.000 hektar atas nama PT. Burat Sejahtera Makmur Investindo, beralamat di Jalan Sutan Syahrir nomor 3.B, Bandar Lampung.

Kedua .....



sedua

1. Memberikan ijin lokasi sebagai revisi kepada PT. Barak Selatan Makmur Inti-vootindo, beralamat di Jalan Sutan Syahrir nomor : 3 B Bandar Lampung untuk perkebunan kelapa sawit dan tumpangannya; tanah seluas + 10.000 (sepuluh ribu) hektar kebun inti dan + 7.000 (tujuh ribu) hektar kebun plasma, terletak di Desa Kagungan Dalam, Sritanjung, Nipah Kuning dan Pajar Baru Kecamatan Meraji Kabupaten Lampung Utara sebagaimana tercantum dalam peta lokasi tanah pada lampiran Surat Keputusan ini, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

1. Perolehan tanah untuk kebun inti harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang berkepentingan melalui jual beli atau secara pelepasan hak dengan pembuatan akta dihadapan pejabat yang berwenang dengan pemberian ganti kerugian yang bentuk dan besarnya ditentukan secara musyawarah, dan pelaksanaannya dikonsultasikan dengan Team Wasdal Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Utara.
2. Pembayaran ganti kerugian tanah/gunawan, tanah tumbuh serta bangunan - ataupun barang-barang lainnya milik pemegang hak atau tanah tidak dibenarkan dilaksanakannya melalui perantara dalam bentuk dan nama apapun - juga melainkan harus dilakukan langsung kepada yang berhak.
3. Perolehan tanah harus diselesaikan dalam jangka waktu 12 (dua belas) - bulan sejak tanggal ditetapkannya Surat Keputusan ini dan dilaporkan - perkembangannya oleh penerima ijin lokasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lampung Utara selambat-lambatnya setiap 3 (tiga) bulan sekali.
4. Penerima ijin lokasi tidak diperbolehkan memperjual-belikan/mengalihkan ijin lokasi ini kepada pihak lain dalam bentuk/alasan apapun juga, termasuk penandihan/peralihan dengan cara-cara terelubung.
5. Menginklave rumah, bangunan, kebun maupun tanah milik penduduk yang tidak bersedia dibelikan perusahaannya dalam lokasi kebun inti ataupun menyediakan dan menata areal tanah tempat penampungan bagi penduduk yang telah/akan dipindahkan.
6. Untuk tanah kebun inti yang sudah diperoleh seluas 9.513,0450 hektar - tersebut diatas, penerima ijin lokasi diwajibkan segera mengajukan permohonan Hak Cipta Usaha kepada instansi yang berwenang.
7. Segera melaksanakan dan membina budi daya perkebunan kelapa sawit pada lokasi plasma seluas + 7.000 hektar atas tanah milik penduduk dengan pola Perkebunan Inti Rakyat (PIR) yang mengacu kepada ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
8. Dalam melaksanakan pembangunan perkebunan dengan pola PIR tersebut, penerima ijin lokasi sebagai perusahaan inti berkewajiban terhadap plasma untuk :
  - a. melaksanakan sosialisasi terhadap masyarakat/petani calon peserta kebun plasma di wilayah/desa lokasi kebun plasma ;
  - b. membangun perkebunan inti lengkap dengan fasilitas dan sarana pengangkutan yang dapat memperluas areal serta menampung hasil perkebunan baik inti maupun plasma ;
  - c. melaksanakan pengawasan kebun plasma sesuai dengan petunjuk operasional dan standar fisik yang ditetapkan oleh Departemen Pertanian - cq. Direktorat Jenderal Perkebunan ;
  - d. membina petani plasma peserta PIR secara teknis maupun manajemen agar petani plasma mampu mengelola kebunnya dengan baik dan ekonomis, serta membantu proses pelaksanaan pengembalian kredit petani plasma ;
  - e. menampung/membeli hasil kebun plasma dengan harga layak sesuai pedoman yang ditetapkan Pemerintah serta memberi kompensasi kepada petani plasma peserta PIR untuk borponan serta dalam pembangunan kebun - dengan imbalan jasa ;
  - f. bertindak sebagai pelaksana penyiapan lahan untuk kebun plasma pada tanah milik petani peserta PIR sesuai petunjuk teknis dari instansi yang berwenang.

9. Untuk .....

9. Untuk lokasi kebun inti yang belum dibebaskan/diperoleh, penerima ijin lokasi segera mengupayakan perolehan tanahnya dengan cara perwakil - serta mengajukan permohonan inventarisasi tanah dan pengukuran kadaster untuk mengetahui kepastian lokasi tanah/kepastian luas sebenarnya kepada instansi yang berwenang.
10. Segera mengurus dan melengkapikan semua ketentuan perijinan lainnya yang berlaku kepada instansi yang berwenang selubung dengan kegiatan dan pelaksanaan pembangunan tersebut.
11. Mendukung pengurusan kegiatan proyek pemerintah/swasta lainnya yang berada di sekitar lokasi diteliti, untuk itu setiap membuat rencana induk dan detail plan serta kegiatannya harus berkonsultasi terlebih dahulu kepada instansi teknis terkait dan Pemerintah Daerah Tingkat II Lampung Utara.
12. Untuk lebih menunjang kelancaran transportasi serta membuka isolasi penduduk dibagian wilayah Utara, penerima ijin lokasi wajib menyediakan/menyiapkan akses tanah untuk jalur jalan (utama) serta pemeliharaan jalan penghubung lainnya baik dari pemukiman Desa Pajar Baru, Tanjunguari, Trikarya Kalya maupun dari Desa Nipah Kuning dan Sungai Badak menuju Desa Kuguing Dalam, Jrt. Tanjung dan Wilayah bagian Utara lainnya.
13. Membuat rencana penggunaan tapak tanah atas lokasi diteliti dengan disertai rencana pemeliharaan tanah yang mengacu kepada Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992, serta melaksanakan upaya pemeliharaan tanah/lingkungan sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 dan peraturan perundangan yang berlaku.
14. Mengutamakan pemukiman tenaga kerja setempat disekitar lokasi didalam setiap kegiatan proyek pembangunan yang dilaksanakan perusahaan.
15. Perubahan atas rencana proyek yang akan dibangun/proposal dan master plan yang sudah diajukan sebelumnya, terlebih dahulu harus mendapat persetujuan/ijin dari instansi yang berwenang.

- 1. Pengawasan terhadap pelaksanaan ketentuan pada diktum Pertama dan Kedua Surat Keputusan ini dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dan hasilnya dilaporkan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung dan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- 2. Segala akibat yang timbul dari atau timbul rugi atas ditetapkannya Surat Keputusan ini menjadi tanggung jawab dan penulaya PT. Barat Selatan Makmur Investindo.
- 3. Surat Keputusan ini berlaku selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal ditetapkannya, dan tidak dapat diperpanjang kembali.
- 4. Apabila dalam penetapan ini dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan serta perubahan seperlunya.

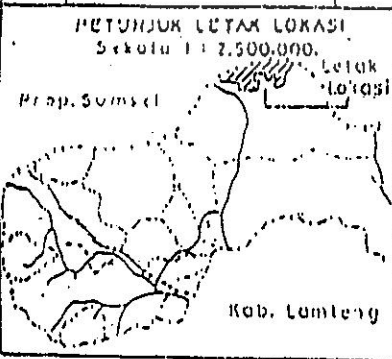
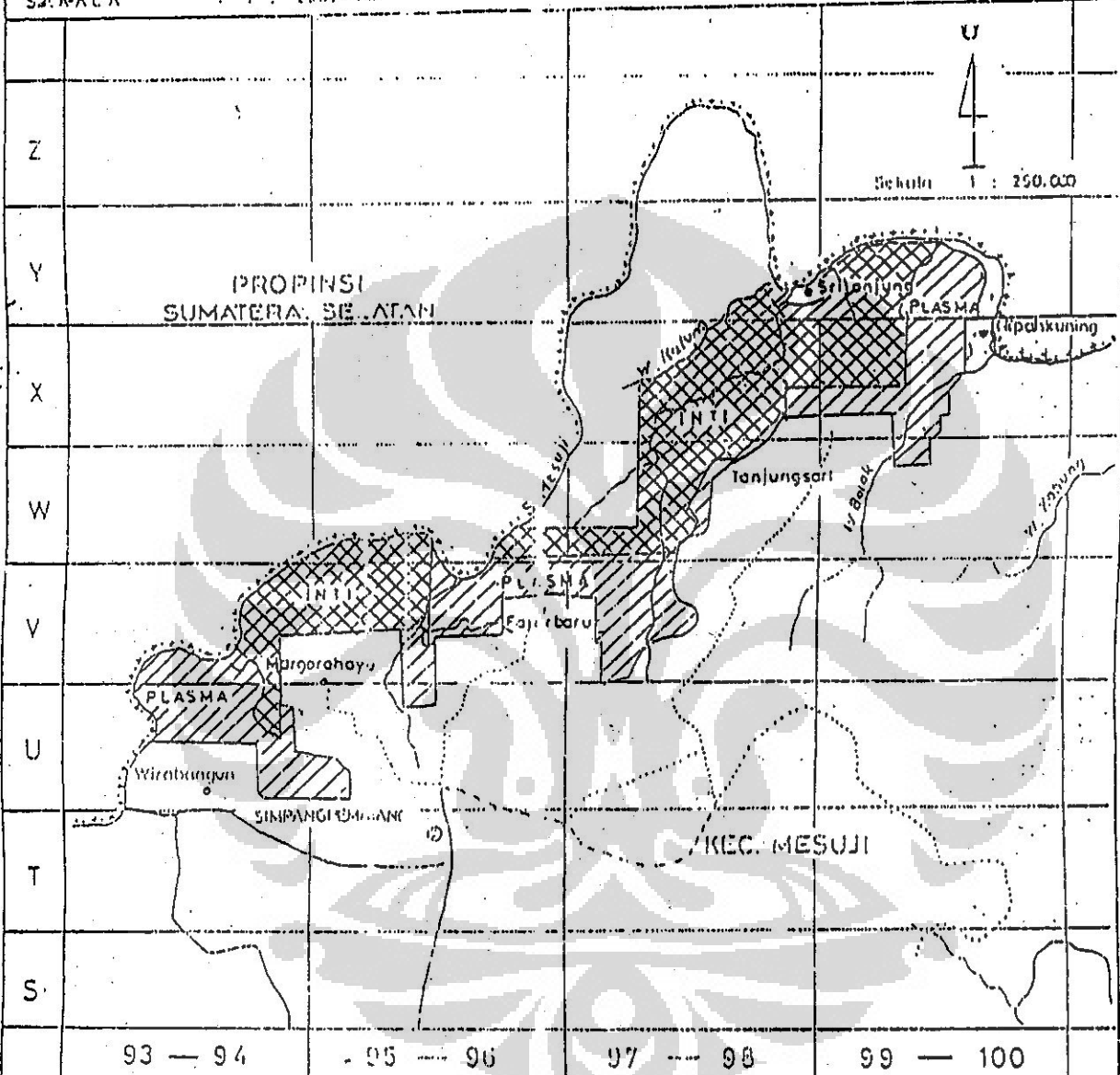
Ditetapkan di : K O T A B U M I  
 Pada tanggal : 20 Desember 1996.

K E P A L A K A N T O R P E R T A N A H A N K A B U P A T E N  
 L A M P U N G U T A R A,  
 D I S . M . S Y A L F U L L I H A C H R Y .  
 N T P . 0 1 0 0 3 3 8 9 4 .

WSAN : Disampaikan kepada Ytu.  
 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung di Bandar Lampung.  
 Bupati KDH Tingkat II Lampung Utara di Kotabumi.  
 Ketua BKPMD Propinsi Daerah Tingkat I Lampung di Bandar Lampung.  
 Ketua Bappeda Tingkat II Lampung Utara di Kotabumi.  
 Kepala Dinas Perkebunan Tingkat II Lampung Utara di Kotabumi.  
 Kepala Kantor Departemen Transmigrasi dan PIR Kabupaten Lampung Utara di Kotabumi.  
 Direktur PT. Barat Selatan Makmur Investindo di Bandar Lampung.  
 Himpunan Arsip

LAMPUNG SURAT KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG UTARA  
 NOMOR LOKASI NOMOR 001460/21-10-4/16, TANGGAL 20 DESEMBER 1996

ANEKAL YANG DITETAPKAN UNTUK  
 ATAS NAMA : PT. BARAT SELATAN MAKMUR INVESTINDO  
 DI DESA : KAGUNGANDALAH, BIRIHANJUNG, NIWAHUNING, Fajarbaru.  
 KECAMATAN : MESUJI  
 KABUPATEN : LAMPUNG UTARA  
 LUAS : 3.17.000 HA  
 SKALA : 1 : 250.000



- a. Kabupaten
- b. Kecamatan
- c. Desa
- d. Areal
- e. Gulu
- f. Tanah
- Sungai
- a. Desa
- b. Kabupaten
- c. Kecamatan
- Letak Lokasi

TANGGAL, 20 DESEMBER 1996

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
 KABUPATEN LAMPUNG UTARA

*[Signature]*

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
 KABUPATEN LAMPUNG UTARA  
 SYAFULLAH ACHRY  
 01003309



BADAN PERTANAHAN NASIONAL

la D)  
al 27  
takan  
rapan  
akan  
Ando  
nah  
an  
an  
n

KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 13/1100/DPN/97  
TERTANGGAL  
PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH  
DI KABUPATEN LAMPUNG UTARA PROPINSI LAMPUNG

MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Membaca

Surat permohonan Hak Guna Usaha dari PT. Baratselatan Makmurinvestindo atas tanah seluas 9.513,0454 ha terletak di Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, yang disampaikan dengan surat perijinan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung tanggal 9 Januari 1997 nomor 540-152, beserta surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut.

Menimbang

- a. Bahwa tanah yang diohon Hak Guna Usaha oleh PT. Baratselatan Makmurinvestindo seluas 9.513,0454 ha terletak di Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, diajukan permohonan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara tanggal 20 Desember 1995 nomor BPN.460/21/IL-4/96 jo. tanggal 5 Januari 1996 nomor BPN.460/21/IL-4/96 tentang pemberian perpanjangan ijin lokasi kepada PT. Baratselatan Makmurinvestindo atas tanah luas seluas 17.000 ha, untuk keperluan perkebunan kelapa sawit dan tumpangsarinya seluas 13.000 ha kebun inti dan 4.000 ha kebun plasma.
- b. Bahwa Menteri Pertanian R.I. Cg. Direktur Jenderal Perkebunan dalam suratnya tanggal 3 Mei 1996 nomor HK.360/E5.309/05.96 telah memberikan perpanjangan persetujuan prinsip usaha perkebunan kepada PT. Baratselatan Makmurinvestindo untuk komoditas kelapa sawit seluas 11.0.500 ha yang terpadu dengan pengembangan kelapa sawit rakyat seluas 6.000 ha melalui kemitraan, diatas areal seluas 17.000 ha terletak di Kecamatan Mesuji, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung.

/ c. Bahwa

c. Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia B) Propinsi Lampung, dalam lingkungannya tanggal 27 Nopember 1996 nomor 09/PTT/KW/1996, menyatakan bahwa diatas tanah tersebut terdapat penggarapan penduduk seluas 6.117,9 ha yang telah dibebaskan oleh pemohon, PT. Baratselatan Makmurinvestindo dan di daerah tersebut masih cukup tersedia tanah tempat penduduk bercocok tanam, serta permohonan tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum/Negara serta azas-azas kebijaksanaan Pemerintah tidak merugikan hak-hak orang lain, sehingga Panitia B berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk dikabulkan dengan diberikan Hak Guna Usaha atas tanah seluas 9.513,0454 ha (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma nol empat lima hektar).

d. Bahwa tanah tersebut setelah diadakan pengukuran secara kadasteral sebagaimana diuraikan dalam Peta Situasi tanggal 17 Desember 1996 nomor 10/1996 (lomba 1, 2, 3 dan 4) seluas 9.513,0454 ha.

e. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dalam suratnya tanggal 9 Januari 1997 nomor 540-152, menyampaikan pertimbangan tidak berkeberatan kepada PT. Baratselatan Makmurinvestindo diberikan Hak Guna Usaha atas tanah seluas 9.513,0454 ha (sembilan ribu lima ratus tiga belas koma nol empat lima hektar).

f. Bahwa PT. Baratselatan Makmurinvestindo adalah Badan Hukum berumuralkan Keputusan Menteri Kehakiman tanggal 10 Januari 1996 nomor 22/1996/PT/PH/96 dan dilafkarkan pada Panitera Pengadilan Negara Banjarmasin tanggal 16 Maret 1996 nomor 24/1996/PT/PTK oleh karenanya telah memenuhi syarat atau minimal banyak hak.

g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dipandang tanah cukup aman untuk mempertimbangkan pemberian Hak Guna Usaha atas tanah Negara tersebut kepada PT. Baratselatan Makmurinvestindo.

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (Lembaran Negara tahun 1960 Nomor 104)
2. Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 (Lembaran Negara tahun 1992 Nomor 115)
3. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 (Lembaran Negara tahun 1961 Nomor 20)
4. Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 (Lembaran Negara tahun 1996 Nomor 50)
5. Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988
6. Keputusan Presiden Nomor 96/M/1995
7. Keputusan Presiden Nomor 14 tahun 1993
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1993

MEMUTUSKAN

MEMUTUSKAN

Menetapkan  
PERTAMA

Memberikan Hak Guna Usaha selama 25 (tiga puluh lima) tahun kepada PT. Baratoelatan Makmur Investindo berkedudukan di Kotamadya Bandar Lampung, atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 9.513,1454 ha (sembilan rribat lima ratus tiga puluh lima koma nol empat lima empat hektare) terlokak di Kecamatan Momi, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, sebagaimana diuraikan dalam Peta Situasi tanggal 17 Desember 1996 nomor 10/96 Lembar 1, 2, 3 dan 4.

KEDUA

Pemberian Hak Guna Usaha tersebut Diktum Pertama Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut :

- a. Tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha ini harus dipergunakan untuk usaha perkebunan dengan jenis tanaman yang telah mendapat persetujuan dari instansi teknis.
- b. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk mengusahakan semesta tanah perkebunan ini dengan baik, sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis.
- c. Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan untuk membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah dalam areal tersebut.
- d. Penerima 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.
- e. Setiap perubahan penggunaan tanah dan segala bentuk perbuatan hukum yang bermaksud untuk mengalihkan Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan tersebut, diperlukan ijin terlebih dahulu dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Deputi Bidang Hak-Hak Atas Tanah.
- f. Hak Guna Usaha ini mulai berlaku sejak tanggal dicatatkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara.

/ g. Atas

g. Atas permintaan pemegang hak, Hak Guna Usaha ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, dan dapat diperbaharui dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, apabila menurut penilaian Pemerintah tanah perkebunan dengan Hak Guna Usaha ini telah/masih diusahakan dengan baik dan memenuhi persyaratan yang ditentukan.

**KETIGA**

Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp. 166.479.000,- (seratus enam puluh enam juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) dan untuk pelaksanaan Landreform sebesar Rp. 249.718.000,- (dua ratus empat puluh sembilan juta tujuh ratus delapan belas ribu rupiah), yang harus disetorkan langsung oleh penerima hak ke Bank Pemerintah kedalam Rekening Kas Negara B dengan Nomor Kode 0412 atau pada Kantor Pos/Kantor Pos Pembantu kedalam Rekening Kas Negara C dengan Nomor Kode 0412, atas Mata Anggaran Penerimaan Badan Pertanahan Nasional (MAB: 09.27.0345).  
Uang tersebut harus dibayar lunas dalam waktu 6 (enam) bulan, setelah diterimanya Keputusan ini dari Kepala Kantor Wilayah Udan Pertanahan Nasional Propins Lampung.

**KEEMPAT**

Penerima Hak Guna Usaha diwajibkan pula membayar uang wajib tahunan sebesar Rp. 9.514.000,- (sembilan juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah) setiap tahun, yang harus disetorkan langsung oleh penerima hak ke Bank Pemerintah kedalam Rekening Kas Negara B dengan Nomor Kode 0412 atau pada Kantor Pos/Kantor Pos Pembantu kedalam Rekening Kas Negara C dengan Nomor Kode 0412, atas Mata Anggaran Penerimaan Badan Pertanahan Nasional (MAB: 09.27.0345), dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Uang wajib tahunan tersebut harus dibayar dimula dalam dua kali angkuran, masing-masing masing pada masa 6 (enam) bulan, selambat-lambatnya pada tanggal 15 Januari dan 15 Juli dari tahun yang bersangkutan.  
Kewajiban ini mulai berlaku sejak didaftarkanya Hak Guna Usaha tersebut pada Kantor Pertanahan setempat.
- b. Pembayaran uang wajib tahunan tersebut dilakukan oleh penerima hak guna Usaha dalam waktu tersebut diatas, sekiranya belum diterima surat perintah pembayaran dari instansi yang bersangkutan.

/ Setiap  
SR

Setiap kali setelah pemegang Hak Guna Usaha melakukan pembayaran uang wajib tahunan, maka hak itu harus dibariskan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dengan menunjukkan bukti pembayarannya.

- c. Jika pembayaran uang wajib tahunan tersebut tidak dilakukan dalam jangka waktu dan menurut cara yang ditentukan diatas, maka tanpa adanya pembatalan ta lebih dahulu dan itang kolateral 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 tiap-tiap keterlambatan 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).
- d. Jika uang wajib tahunan tersebut tidak dibayar sampai 3 (tiga) tahun berturut-turut, dengan tidak mengurangi kewajiban pemegang Hak Guna Usaha untuk melunasi uang wajib tahunan yang belum dibayar, maka penunggakan pembayaran itu dapat menyebabkan Hak Guna Usaha yang diberikan dengan keputusan ini menjadi batal dengan sendirinya.

KELIMA

Segera setelah diterimanya Keputusan ini oleh yang bersangkutan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung, maka penerima hak diwajibkan untuk segera menyatakan kesediaannya menerima pemberian Hak Guna Usaha kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional dan tembusannya di sampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dengan syarat yang telah ditentukan secara tertulis diatas serta bermetrai cukup, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah tanggal penerimaan keputusan tersebut diatas.

KEENAM

Penerima hak diwajibkan mendaftarkan Hak Guna Usaha tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah dilunasi pembayaran uang pemasukan berdasarkan Diktum Ketiga dengan membayar biaya pendaftaran menurut ketentuan peraturan yang berlaku.

KETUA

KETUA  
*[Signature]*



KETUJUH

Pemberian Hal Guna Usaha sebagai diumumkan dalam Diktum Pertama keputusan ini dengan sendirinya menjadi batal apabila yang bersangkutan telah memenuhi kewajiban tersebut dalam Diktum Kedua, Ketiga, Keempat, Kelima, dan Keenam Keputusan ini.

KEDELAPAN

Mengintruksikan kepada :

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung untuk :
  - a. Melaporkan secara tertulis kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang telah dilaksanakan hal sebagaimana yang ditentukan dalam Diktum Kelima Keputusan ini.
  - b. Melakukan pengawasan agar ketentuan-ketentuan tersebut dalam keputusan ini dilaksanakan sebagaimana mestinya.
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara untuk melaporkan secara tertulis kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang telah dilaksanakannya kewajiban yang ditentukan dalam Diktum Keenam Keputusan ini, dengan menyebutkan tanggal dan nomor pendaftaran dan pembelian Sertipikat, serta kembalian dari laporan tersebut, diampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung.

KIRSEMIDILAN

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

Ditandatangani di Jakarta  
Pada tanggal 4 JUNI 1997

MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,



NI ARSONO

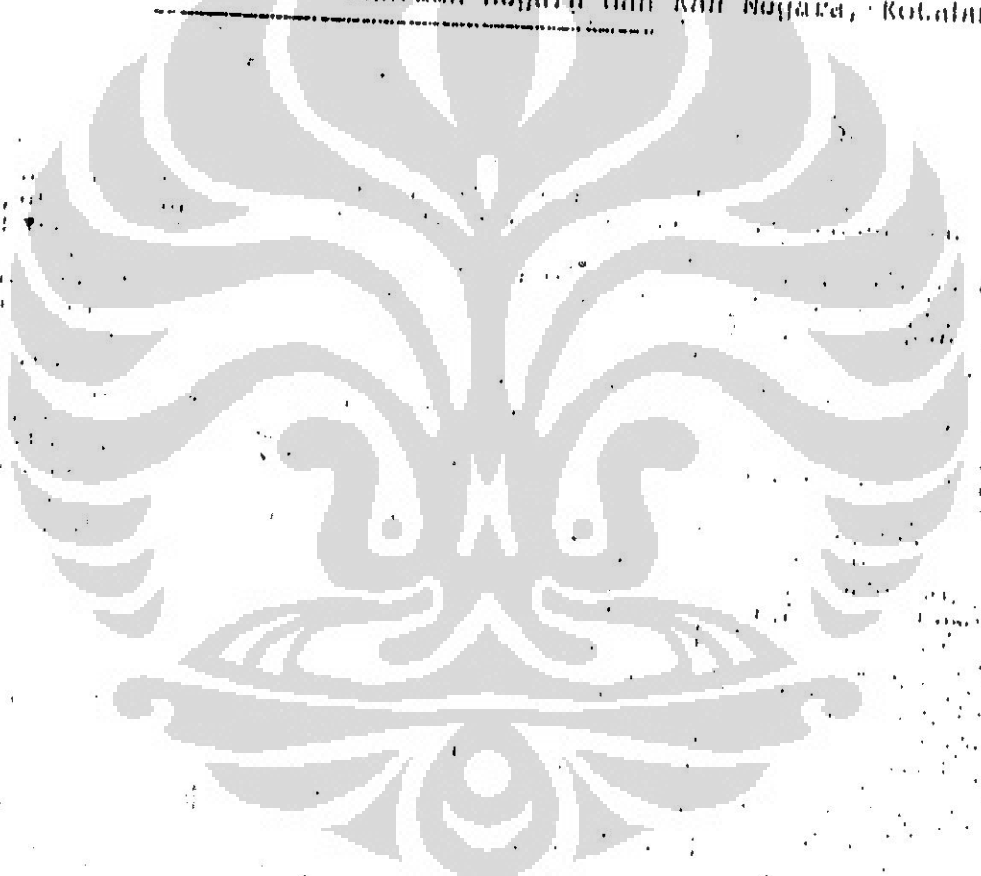
Kepada,  
PT. BARATSELATAN MAKMUR INVESTINDO  
Jl. Sultan Syahbir nomor 10,  
Bandar Lampung.

Melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Propinsi Lampung, Bandar Lampung.

/ Tembusan

Tembusan : Keputusan ini di lampirkan kepada Yth :

1. Deputi Bidang Hak-Hak Atas Tanah, Badan Pertanahan Nasional Jakarta.
2. Direktur Jenderal Perkebunan, Departemen Pertanian, Jakarta.
3. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, Bandar Lampung.
4. Direktur Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
5. Kepala Biro Keuangan, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
6. Kepala Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
7. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, Bandar Lampung.
8. Kepala Dinas Perkebunan Provinsi Lampung, Bandar Lampung.
9. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lampung Utara, Kotabumi.
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, Kotabumi.
11. Kepala Kantor Perbendaharaan Negara dan Ran Negara, Kotabumi. *SH*





BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
TULANG BAWANG

Menggala, 10 September 1997.

Nomor : 310/500/01/TB/1997.

Kepada Yth,

Lampiran : - " -

Sdr. Direktur PT. Lampung Inter  
Pertiwi.

Perihal : Permohonan Status Tanah

di-

Bandar Lampung.

Menanggapi Surat Saudara No. 0061/LIP-KP/3-A/VIII/1997 tanggal 27 Agustus 1997, perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat diatas, yang ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tulang Bawang.

Sehubungan dengan hal tersebut, berdasarkan pembebasan tanah yang telah Saudara laksanakan dihadapan Tim Wasdal Tingkat II Lampung Utara seluas 3.160,25 Hektar, sedangkan areal yang dinonkan Hak Guna Usaha (HGU) seluas 6.628 Hektar, berarti bahwa areal seluas 3.467,75 Hektar adalah merupakan Lahan Negara dan apabila Saudara menghendaki areal dimaksud untuk masuk dalam Hak Guna Usaha, maka Saudara harus membayar Recognisi kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Tulang Bawang sebesar Rp.20.000,- per Hektar melalui Kas Pemerintah Daerah Tingkat II Tulang Bawang (BPD.Cabang Tulang Bawang).

Demikian untuk maklum.



BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
TULANG BAWANG,

*[Handwritten signature]*

KEMENTERI HANAN.

Tembusan : disampaikan kepada Yth

1. Sdr. Pimpinan BPD Cabang Tulang Bawang
2. Sdr. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II Tulang Bawang.
3. ----- Arsip -----





## BUPATI TULANG BAWANG

Menggala, 16 Juni 2007

Nomor : 130/1483/1.01/TB/2007  
Lampiran : ---  
Perihal : Surat Pemberitahuan

Kepada,  
Yth. Sdr. Pimpinan  
PT. Barat Selatan Makmur Investindo  
di .

Tempat

Menindaklanjuti hasil rapat pembahasan penyelesaian masalah tanah antara PT. BSMI dan Masyarakat Kampung Nipah Kuning (Kecamatan Mesuji), Kampung Sri Tanjung dan Kagungan Dalam (Kecamatan Tanjung Raya) pada tanggal 16 April 2007 di Kantor Camat Tanjung Raya dan Rapat Lanjutan Tanggal 23 April 2007 di Ruang Rapat Utama Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang, diminta kepada saudara untuk memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa untuk Pelaksanaan Penjurusan ulang terhadap lahan-lahan yang disengketakan tersebut akan diwalkan kemudian oleh Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang sambil menunggu Pengesahan APBD Tahun 2008 Kabupaten Tulang Bawang.
2. Untuk selanjutnya sebagai bagian dari upaya untuk penyelesaian sengketa lahan dimaksud, diminta kepada saudara untuk menyerahkan Copy bukti sertifikat dan Hak Guna Usaha (HGU) lahan perkebunan Saudara kepada Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang.
3. Sehubungan dengan point 2 diatas, diharapkan kerjasama yang baik Saudara selaku pemilik Perusahaan di wilayah Kabupaten Tulang Bawang dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Tulang Bawang.

Demikian, agar diindahkan.



BUPATI TULANG BAWANG,

*[Handwritten Signature]*

ABDURACHMAN SARBINI, SH, MH, MM

Tembusan disampaikan Kepada Yth.:

1. Gubernur Lampung
2. Kapolda Lampung
3. Kajati Lampung
4. Ketua DPRD Kabupaten Tulang Bawang
5. Muspida Kabupaten Tulang Bawang
6. Camat Mesuji
7. Camat Tanjung Raya
8. Kepala Kampung Nipah Kuning
9. Kepala Kampung Sri Tanjung
10. Kepala Kampung Kagungan Dalam
11. Arsip



# BUPATI TULANG BAWANG

Menggala, 15 Juni 2007

: 100/1096/L.01/TB/2007  
: ---  
: Surat Peringatan

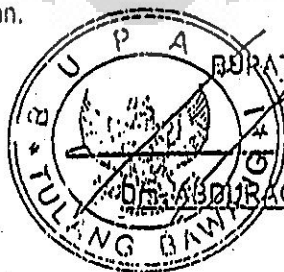
Kepada,  
Yth. Sdr. Pimpinan  
PT. Barat Selatan Makmur Investindo  
di -

Tempat

Menegaskan kembali Surat Bupati Tulang Bawang Nomor : 100/1096/L.01/TB/ 2007 Tanggal 30 April 2007 tentang himbauan yang sampai dengan saat ini tidak saudaraindahkan, maka guna menghindari terjadinya gojolak-gojolak di perkebunan Saudara dengan ini kami sampaikan Surat Peringatan bagi Perusahaan Saudara dan diminta kepada saudara untuk memahami dan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Sesuai dengan hasil rapat pembahasan penyelesaian masalah lahan antara PT. BSMI dan Masyarakat Kampung Nipah Kuning (Kecamatan Mesuji), Kampung Sri Tanjung dan Kagungan Dalam (Kecamatan Tanjung Raya) pada tanggal 16 April 2007 di Kantor Camat Tanjung Raya dan Rapat Lanjutan tanggal 23 April 2007 di Ruang Rapat Ulama Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang yang telah disepakati, bahwa selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya Surat Peringatan ini agar Saudara mematuhi kesepakatan rapat dimaksud dengan tidak melaksanakan kegiatan diatas lahan yang masih disengkelakan dengan masyarakat sebagaimana dimaksud guna menjaga suasana kondusif di tengah-tengah aktivitas kehidupan masyarakat.
2. Pelaksanaan Pengukuran ulang terhadap lahan-lahan yang disengkelakan tersebut akan dijadwalkan kemudian sambil menunggu Pengesahan APBD Tahun 2008 Kabupaten Tulang Bawang.
3. Sebagai pengusaha di wilayah Kabupaten Tulang Bawang agar Saudara memahami kondisi saat ini, agar tidak terjadi gojolak-gojolak di perkebunan Saudara.

Demikian, agar diindahkan.



BUPATI TULANG BAWANG,

*[Signature]*  
DR. ABDURACHMAN SARBINI, SH, MH, MM

Disampaikan Kepada Yth. :

- Gubernur Lampung
- Kapolda Lampung
- Kojati Lampung
- Ketua DPRD Kabupaten Tulang Bawang
- Wakilada Kabupaten Tulang Bawang
- Camat Mesuji
- Camat Tanjung Raya
- Kepala Kampung Nipah Kuning
- Kepala Kampung Sri Tanjung
- Kepala Kampung Kagungan Dalam
- Arakp

\* SURAT PERNYATAAN \*

Saya yang bertanda Tangan dibawah ini :

Nama : EPENDI UR

Umur : 40 Tahun

Pekerjaan : Wiraswasta/ EX Kepala Kampung Sri

Alamat : Tanjung Kecamatan Tanjung Raya,

Suku VI Kampung Sri Tanjung Kecamatan  
Tanjung Raya, Kabupaten Tulang Bawang

Dengan ini menyatakan yang sebenarnya dan sejujurnya,

1. Memang benar bahwa lahan yang disengkatakan dengan pihak - perusahaan PT. BSMI (Barat Selatan Makmur Investindo) adalah tetap merupakan lahan Masyarakat yang dicadangkan untuk Plasma Masyarakat Kampung Sri Tanjung sesuai dengan izin dan SK UPK No: 22/460-IL/1994. Copi Terlampir.
2. Lahan ini terdapat sampai saat ini belum pernah dijual belikan dengan pihak perusahaan PT. BSMI baik melalui ganti rugi - atau pun pelepasan Hak dari masyarakat maupun pemerintah Kampung Sri Tanjung.
3. Adapun lahan cadangan plasma masyarakat Kampung Sri Tanjung dikuasai perusahaan PT BSMI. dengan alasan bahwa kekurangan lahan inti yang dibebaskan masyarakat Kampung Sri Tanjung jadi lahan cadangan plasma masyarakat Kampung Sri Tanjung di HGU kan oleh PT BSMI.

Demikian surat pernyataan ini saya buat yang sebenarnya, dengan pikiran sehat tanpa ada paksaan dari pihak manapun juga, serta dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sri Tanjung 7 Juli 2007

AKDG. menyatakan

600  
Mep. 2  
DI. UR

da LPMK  
Sri Tanjung  
P. SON, MZ

Mengakui  
Kampung Sri Tanjung  
KETUA  
ADE DIYANA KUSUMAWARDAN

Kepala Kampung  
Sri Tanjung  
KABUPATEN TULANG BAWANG

# LATAR BELAKANG KERUSUHAN ANTARA MASYARAKAT ADAD SUNGAI MESUJI DENGAN PT. BSMI DAN PT. LIP

## PERMASALAHAN

1. Surat Keterangan Kantor Kecamatan Mesuji Lampung " Wira Laga " yang ditanda tangani oleh Camat Mesuji Lampung Bpk Tunggal Achmad, tanggal 2 Januari 1980 yang menerangkan tentang bagian wilayah desa yang diserahkan pada PEMDA TK II Lampung Utara untuk pembangunan dan pemukiman penduduk ( translok ) dan sisa lahan yang ditinggalkan untuk penduduk setempat, dimana lahan sisa tersebut sekarang dikuasai dan dikelola oleh pt. Bsmi dan pt. Lip (kopy dokumen terlampir)
2. Pembebasan lahan adad masyarakat penuh dengan rekayasa, pembebasan diatas meja, bukan berdasarkan inventarisasi sesuai ketentuan izin, hal ini ditandai dengan ukuran tanah yang sama, padahal tanah adad kepemilikan masyarakat tidak pernah sama.
3. Adanya potongan 50 % dari keluasan wilayah Kampung / desa yang diistilahkan recognisi dengan tanpa melalui kesepakatan, dimana berdasarkan fakta data, recognisi hanya dijadikan dalih dalam mengambil ganti rugi tanah adad rakyat. Padahal yang bersangkutan tercatat sebagai Tim Pengawasan dan Pengendalian Pembesian Tanah untuk Keperluan Swasta, bahkan salah satu diantaranya tercatat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Lampung Utara yang menandatangani izin pt. bsmi dan pt. lip dan oknum pejabat Bupati Tulang Bawang dan mereka bukan merupakan penduduk setempat ( kopy hitungan dan dokumen terlampir )
4. Batas wilayah menghilangkan hak kepemilikan masyarakat adad Mesuji yang memiliki haknya secara turun temurun, dimana kepemilikan masyarakat diluar penduduk kampung / desa setempat tidak mendapatkan ganti rugi.
5. Perubahan (revisi) izin pt. Bsmi dari Nomor : PLU 22 / 460 – IL / 94 tanggal 10 Oktober 1994 dan Nomor : 460 / 01 / IL-4 / 96 tanggal 5 Januari 1996 ke revisi izin Nomor : BPN.460 / 21 / IL – 4 / 96, dengan merubah letak lokasi plasma dan inti dengan tanpa melalui persetujuan masyarakat setempat (kopy peta izin dan perubahannya terlampir)
6. Membangun kebun sawit melebihi kapasitas izin inti pt. Bsmi 10.000 ha menjadi seluas 12.455 Ha (tertuang dalam peta gambar situasi khusus nomor 21,22,23,24 / 1995 Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah BPN di Jakarta tanggal 10 Juli 1995). Hal ini pada berita acara Rapat dengar pendapat / Rapat dengar pendapat umum Panja Konflik dan Sengketa Pertanahan Komisi II DPR RI pada tanggal 15 Februari 2012, pengakuan direksi pt. Bsmi pada Pokok pembicaraan terkait pt. Bsmi poin 3 diakui sebagai tanaman plasma yang ditanam seluas 2.500 ha dilahan pencadangan plasma 7.000 ha. Padahal BPN pada poin 2 menyatakan bahwa berdasarkan pengamatan BPN melalui citra satelit terdapat sekitar 4.700 ha kebun sawit yang berada dilahan plasma (7.000 ha) yang belum mendapatkan HGU dan seluruh kebun ini baik yang 2.500 ha maupun 4.700 ha selama ini dikelola oleh pt. Bsmi dan pt. Lip (kopy dokumen terlampir)
7. Dari keluasan izin pt. Bsmi 17.000 ha, 7.000 ha diperuntukkan pembangunan plasma, sedangkan pt. Lip dari keluasan izin 6.628 ha tidak satu hektarpun pengalokasian pembangunan plasma. Baik pt. Bsmi maupun pt. Lip yang berusaha dilingkungan masyarakat adad setempat Mesuji selama 17 tahun belum pernah membangun plasma untuk masyarakat setempat diareal 7.000 ha yang dicadangkan untuk penduduk setempat sebagai pemilik wilayah kampung / desa. Padahal fakta lapangan lahan 7.000 ha pencadangan plasma telah dibangun dan dikelola oleh pt. Bsmi selama ini. Berdasarkan data berita acara rapat panja konflik pertanahan komisi II DPR RI pada poin dua dan tiga, maka pada lahan pencadangan 7.000 ha telah tertanam 4.700 ha + 2.500 ha = 7. 200 ha, lalu tanah siapa pula 200 ha kelebihan dari 7.000 ha.
8. Keseluruhan tanah adad masyarakat yang dikuasai oleh pt. Bsmi dan pt. Lip dengan tanpa proses ganti rugi 5.000 ha (inti izin pt. Bsmi 10.000 ha tidak diganti rugi 50 %) + 3.314 ha (inti izin pt. Lip 6.628 ha tidak diganti rugi 50 %) + 2.455 ha (kelebihan dari ketentuan izin pt. Bsmi 10.000 ha inti) + 7.000 ha (lahan pencadangan plasma pt. Bsmi) = 17.769 Ha.

## LANGKAH PENYELESAIAN PASKA KERUSUHAN 10 NOPEMBER 2011

1. Pemerintah Pusat membentuk Tim Gabungan Pencari Fakta ( TGPF ), dimana laporan Tim Gabungan Pencari Fakta telah dilaporkan kepada Pemerintah (kopy laporan terlampir)
2. Langkah penyelesaian yang dilakukan oleh Kabupaten Mesuji yang dipasilitasi oleh PJ Bupati Mesuji Bpk. Albar (kopy dokumen terlampir)
3. Sanggahan masyarakat atas langkah penyelesaian yang dilakukan oleh PJ Bupati Mesuji secara tertulis baik disampaikan dalam bentuk unjuk rasa maupun langsung (kopy dokumen terlampir)

## KERUSUHAN 25 FEBRUARI 2012

1. Pernyataan masyarakat tentang kerusuhan tanggal 25 Februari 2012 yang disampaikan dalam bentuk unjuk rasa di Polsek Simpang Pematang (kopy dokumen terlampir)
2. Photo peluruh temuan masyarakat di salah satu mes petinggi pt. Bsmi dan pt. Lip di Fajar Baru yang telah diserahkan pada Danrem Garuda Hitam Lampung (dokumen terlampir)

## KESIMPULAN

1. Agar penyelesaian sengketa antara masyarakat adad Mesuji dengan pt. Bsmi dan pt. Lip sesuai dengan rekomendasi TGPF
2. Agar Pemerintah mencabut HGU pt. Bsmi dan pt. Lip dan mengembalikan seluruh tanah adad masyarakat yang dikuasai selama ini kepada masyarakat setempat bersangkutan.

