

**PENGUASAAN LAHAN HAK GUNA USAHA PTPN XII
PERKEBUNAN OLEH MASYARAKAT PENGGARAP DALAM
MASA PERMOHONAN PERPANJANGAN HAK**

Risano Rediale

Program Studi Magister Kenotariatan
Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
JL. Aries Munandar 98 Malang 65145, Telp (0341) 554747
Email: rrediale@gmail.com

Abstract

This research aims is to find out about the ban on the use of ex-rights to engage in an interprise without a license and the way of solving legal action through mediation resulted an agreement of partnership with a profit sharing between the two sides, that are between PTPN XII (Persero) and the farmers in the village Gondoruso . The method used in this research is normative juridical, with the specification analysis of descriptive research, the source of the data used is secondary data in the form of an agreement between the two sides, the Law and the literature books related to the research problem. Data are presented systematically and qualitative data analysis.

Based on the research conducted on these facts is the lack of knowledge for society about the regulations on the procedure for dominating land as well as an understanding of soil displaced since sides related to the registration and procedure of land ownership is also seen to lack of socialization, it can be seen that there are inequalities or missing communication about land domination.

This case leads to legal action continuation as well as delay in the extension of the right to engage in an interprise proposed by PTPN XII (Persero) for the problems and demos of local inhabitants to demand to those who competents to record and recheck the rights to engage land to be extended by PTPN XII (Persero) , Thus citizen action is not without reason, because during the right to engage in interprise is still attached to the PTPN XII (Persero), the farmers who cultivate the land is the agriculture doer who made the cultivated land so that there is no chunk land and in a accordance with the use of land before.

Key words: *rights to engage, PTPN XII (Persero), agriculture doer*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang larangan penggunaan tanah bekas Hak Guna Usaha tanpa ijin serta cara penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi yang menghasilkan kesepakatan perjanjian kemitraan dengan pola bagi hasil antara kedua belah pihak yaitu antara PTPN XII (Persero) dan Petani penggarap yang berada di Desa Gondoruso. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis, sumber data yang digunakan adalah data sekunder berupa perjanjian

antara kedua belah pihak, Undang-Undang dan buku-buku literatur yang berkaitan dengan masalah penelitian. Analisis bahan Hukum yang disajikan secara sistematis.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap fakta-fakta tersebut yaitu Masyarakat petani penggarap melakukan penguasaan lahan Hak Guna Usaha dari PTPN XII (Persero) yang sedang dalam masa perpanjangan hak nya kembali. Penguasaan tersebut didasarkan asumsi masyarakat karena lahan Hak Guna Usaha tersebut diterlantarkan oleh pihak PTPN XII (Persero).

Hal ini menyebabkan sengketa berkepanjangan serta tertundanya perpanjangan hak guna usaha yang di ajukan PTPN XII (Persero) karena adanya masalah serta demo dari warga sekitar untuk menuntut pihak yang berwenang mendata serta memferivikasi ulang tanah Hak Guna Usaha yang akan di perpanjang oleh PTPN XII (Persero). Tindakan warga demikian bukan tanpa alasan, sebab selama Hak Guna Usaha tersebut masih melekat pada PTPN XII (Persero) petani penggaraplah yang mengusahakan tanah tersebut sehingga menjadi tdak bongkah serta sesuai dengan guna tanah kembali.

Kata kunci: hak guna usaha, PTPN XII (Persero), petani penggarap

Latar Belakang

Tanah merupakan bagian terpenting bagi sumber daya alam manusia, terlebih dari itu tanah juga menjadi sumber kehidupan bagi manusia, disamping untuk menjadi tempat tinggal tanah juga dapat di pergunakan untuk mencari pendapatan dari hasil yang di tanam dari tanah tersebut dalam arti lain dapat di jadikan nilai ekonomis. Dengan adanya nilai ekonomis dari tanah tersebut maka banyak sekali terjadi gesekan-gesekan yang timbul akibat tanah tersebut, baik untuk siapa yang berhak menduduki tanah tersebut dalam artian untuk tempat tinggal atau untuk kegiatan yang lain.

Pengertian Dari tanah tersebut sudah banyak dituliskan oleh pakar-pakar hukum dalam bukunya salah satunya yaitu Andi Hamzah memberikan pengertian tanah dengan tetap mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria pasal 1 ayat 4 yang menyatakan “hanya permukaan bumi saja yaitu yang disebut tanah yang dapat dikuasai oleh seseorang, jadi tanah adalah permukaan bumi.”¹

Menurut Iman Sudiyat dalam bukunya dituliskan:²

¹ Suhariningih, *Tanah Terlantar*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2009), hlm. 61.

²Iman Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah DI Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*,(Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman,1982), hlm.1.

“Bahwa tanah adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas, yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuh-tumbuhan. Itu sebabnya kemudian dikenal istilah tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan dinamakan tanah bangunan.”

Berdasarkan para ahli tersebut maka dapat di ambil pengertian tanah adalah permukaan bumi yang di dalamnya terdapat kekayaan untuk mencukupi kebutuhan hidup dan kehidupan baik secara berkelompok ataupun perseorangan. Tanah juga dapat di pergunakan sebagai tempat tinggal atau kediaman untuk mengembangkan kehidupan mereka dengan cara membuat keluarga secara turun temurun.

Dengan adanya nilai ekonomis maka secara langsung tanah banyak menimbulkan gesekan-gesekan baik antara perseorangan dengan perseorangan ataupun perseorangan dengan perusahaan. Dengan mudah terjadinya gesekan tersebut maka Negara wajib memberikan perlindungan hukum serta kepastian hukum atas tanah tersebut. Baik meliputi siapa pemilik tanah tersebut atau yang berhak menggarap serta menguasai tanah tersebut.

Gesekan-gesekan tersebut sering terjadi bukan hanya karena kurangnya kepastian hukum, tetapi juga karena ada pihak-pihak lain yang tidak berhak menguasai atau mengelola tanah tersebut dengan secara tiba-tiba atau tanpa ada *legalisasi* dari pihak yang bersangkutan. Pihak-pihak lain tersebut yang tidak berhak untuk menguasai serta mengelola tanah tersebut ber *asumsi* bahwa tanah tersebut terlantar karena tidak pernah dirawat oleh pemilik yang sah tanah tersebut.

Asumsi para pihak yang tidak mendapat hak menguasai atau mengelola tentang tanah terlantar tersebut kebanyakan melihat dari segi fisik yang ada pada tanah tersebut yang keadanya bongkah, tumbuh banyak ilalang, serta tanaman-tanaman yang ada telah mati karena tidak terawat tanpa melihat dari segi *legalitas* tanah tersebut apakah sudah terbit surat keputusan (*yuridis*) tanah tersebut terlantar atau tidak dari pihak yang berwenang.

Seperti yang terjadi di Kabupaten Lumajang, sengketa tanah Hak Guna Usaha berwal pada Tahun 1991. Mengacu Keputusan Menteri Dalam Negeri No.26/HGU/DA/88, pada Tahun 1991 terbit sertifikat Hak Guna Usaha

No.01/Bades atas nama PTPN XII (Persero) dengan lingkup lahan yang berada di dua Desa yakni Desa Bades dan Desa Gondoruso dengan komoditas coklat dan kelapa. Luas keseluruhan lahan kurang lebih 1.044 Ha. Sedangkan tanah yang masuk dalam Desa Gondoruso Adalah kurang lebih seluas 661 Ha. Tanah Hak Guna Usaha tersebut berasal dari Hak *Erfpacth Verponding*.

Khusus lahan yang masuk Desa Gondoruso inilah yang menjadi masalah antara masyarakat sekitar dengan PTPN XII (Persero). Status tanah Hak Guna Usaha yang dilegitimasi sertifikat Hak Guna Usaha No.01/Bades / 1991 berakhir 31 Desember 2012 dan pada 10 Juli 2010 PTPNXII(Persero) mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha Nomor 01 Bades. Masyarakat petani penggarap tidak sepakat akan proses perpanjangan Hak Guna Usaha tersebut dan menghendaki area yang selama ini digarap dilepaskan dari area hukum Hak Guna Usaha karena alasan cacat hukum sekaligus menghendaki tanah negara tersebut diberikan kepada masyarakat. Cacat hukum yang di maksud petani penggarap adalah sebelum petani penggarap menggarap tanah Hak Guna Usaha tersebut, tanah tersebut dalam keadaan terlantar atau tidak dirawat, hal itu di tegaskan dengan adanya tanah menjadi bongkah serta tanaman kakao dan kelapa matiserta tumbuh banyak ilalang serta ditemukan tanaman selain kelapa dan coklat di tanah Hak Guna Usaha PTPN XII (Persero), yakni tanaman tebu sekitar 100 Ha. Komoditas tebu dimaksud sengaja ditanam dengan pertimbangan dan tujuan untuk memotong siklus hama tanaman sehingga tanah tetap terjaga produktifitasnya. Dengan demikian keberadaan tanaman tebu itu bukan merupakan wujud inkonsistensi atas komoditas tanaman pokok. Ini yang membuat masyarakat sekitar membersihkan dan menggarap tanah Hak Guna Usaha tersebut atas keputusan Kepala Desa.

Keadaan tersebut di buktikan dengan di kirimnya surat protes lewat Kepala Desa yang di tujukan kepada Bupati dengan No.590/48/427.904.09/2014 perihal peninjauan kembali untuk di keluarkannya Hak Guna Usaha yang di ajukan oleh PTPN XII. Masyarakat petani penggarap menginginkan agar tanah yang masuk dalam Hak Guna Usaha Gondoruso supaya di lepaskan karena tanah tersebut tidak dirawat oleh pihak PTPN selaku pemilik Hak Guna Usaha atas tanah tersebut dan menjadi semua tanaman mati dan tanah tersebut bongkah sehingga tumbuh ilalang

dan menjadi terlantar.

Masyarakat penggarap di daerah lahan Hak Guna Usaha Gondoroso mengasumsikan bahwa tanah tersebut terlantar hanya dengan melihat fisik dari tanah tersebut saja tanpa melihat penetapan apakah tanah tersebut di anggap terlantar atau tidak. Keputusan Menteri Dalam Negeri No.26/HGU/DA/88 berikut Buku Tanah No.01/Bades merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (Keputusan TUN). Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka (3) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Terdapat asas bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dianggap sah sepanjang belum ada putusan pengadilan yang menyatakan Keputusan TUN dimaksud sebaliknya. Rujukan normatif akan hal ini dapat dicermati dari Undang-Undang No.5 tahun 1986 Pasal 67 ayat (1), yakni : Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat. Dengan demikian maka yang memiliki kompetensi untuk menyatakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara itu sah atau tidak (cacat hukum / tidak) adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Sementara Keputusan Menteri Dalam Negeri No.26/HGU/DA/88 berikut Buku Tanah No.01/Bades yang diduga cacat hukum, telah habis masa berlakunya.

Penggarapan lahan Hak Guna Usaha tersebut yang dilakukan oleh masyarakat penggarap jelas menyalahi aturan dimana selain pemegang hak tidak di perbolehkan untuk menggarap lahan atau tanah tersebut kecuali terdapat faktor-faktor lain dan dengan persetujuan pihak yang berwenang. Jika mengacu pada pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa³ “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” tentu masyarakat penggarap tersebut tidak bisa di katakana menyalahi aturan, mengapa tidak

³Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

menyalahi aturan karena disamping pihak PTPN XII (Persero) tidak mengusahakan tanah tersebut dengan benar dan bertentangan dengan pasal 12 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah yaitu⁴ “kewajiban pemegang Hak Guna Usaha adalah memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” Masyarakat Gondoroso tersebut merawat lahan tersebut dan menggarapnya untuk kebutuhan dan kelayakan hidupnya sehari-hari dengan hasil bumi yang mereka dapat sehingga dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat sekitar. Dengan demikian di legalkannya petani penggarap untuk menggarap lahan yang disebut telah terlantar dalam masa permohonan perpanjangan hak, tugas dan wewenang Negara untuk memajukan kesejahteraan rakyat sesuai dengan konsepsi Negara kesejahteraan yang kita anut telah dijalankan dimana sebagai Negara agraris tanah merupakan sumber daya alam yang paling besar.

Berdasarkan hal tersebut maka dapat dilakukan penelitian hal-hal tentang latar belakang penguasaan lahan Hak Guna Usaha PTPN XII perkebunan oleh masyarakat penggarap dalam masa permohonan perpanjangan hak.

Pembahasan

A. Analisis Perpanjangan Hak Guna Usaha Yang Telah Habis Masa Berlakunya Berakibat Terhadap Penguasaan Tanah Bekas Hak Guna Usaha Oleh Masyarakat Penggarap

1. Eksistensi hak guna usaha PT. perkebunan nusantara XII (persero)

PTPN XII Persero (selanjutnya disebut PTPN XII-Persero) adalah BUMN. Salah satu unit usahanya adalah Kebun Kertowono seluas 2.500 Ha, yang merupakan akumulasi dari dua lokasi, yakni:

- Kebun bagian Kertowono – Kecamatan Gucialit seluas 1.400 (seribu

⁴Pasal 12 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang *Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah*.

empat ratus) Ha, dengan afdeling Puring, Kamar Tengah, Kertosuko.

- Kebun bagian Kajaran seluas 1.100 (seribu seratus) Ha di Kecamatan Pasirian dengan afdeling Bedengan, Kaliwelang.

Tanah Hak Guna Usaha Nomor 01 Bades atas nama PT. PerkebunanXXIII sekarang PTPNXII (Persero) adalah Tanah bekas Hak Erfpact Verponding Nomor 364, Nomor 365, Nomor 366, Nomor 367 dan Nomor 368 atas nama NV. Perkebunan Kajaran yang telah hapus demihukum sejak tanggal 24 September 1961 berdasarkan UU No.5 tahun 1961.

Khusus di bagian Kajaran, dengan mengacu Keputusan Menteri Dalam Negeri No.26/HGU/DA/88, pada tahun 1991 terbit sertifikat HGU No.01/Bades atas nama PTPN XII (Persero) dengan lingkup lahan yang berada di dua desa yakni Desa Bades dan Desa Gondoruso. Luas keseluruhan kurang lebih 1.044 Ha. Di desa Gondoruso luas lahan tersebut kurang lebih 661 Ha. Status tanah HGU yang dilegitimasi sertifikat HGU No.01/Bades / 1991berakhir 31 Desember 2012.

Pengertian dari tanah Hak Guna Usaha tersebut adalah hak untuk mendapatkan tanah Negara dengan jangka waktu yang ditentukan. Hal ini Sesuai dengan Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 pasal 28 ayat 1 tentang Pokok-pokok Agraria yaitu:⁵”Hak Guna Usaha yaitu hak untuk mendapatkan tanah yang di kuasai oleh Negara, dalam jangka waktu yang disebut dalam pasal 29, guna perusahaan, peternakan serta pertanian;”

Sedangkan Muljadi juga menuliskan dalam bukunya Hak-Hak Atas Tanah tentang Pasal 28 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria yaitu:⁶”Hak Guna Usaha adalah suatu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana diatur dalam pasal 29, untuk perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Menurut pasal 29 pada peraturan yang sama. Jangka waktu paling lama yang diberikan Hak Guna Usaha adalah 25 Tahun, sedangkan untuk perusahaan yang membutuhkan waktu lebih lama

⁵Pasal 28 Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 ayat 1 tentang *Pokok-pokok Agraria*.

⁶Muljadi, Kartini dan Gunawan Wijaya, *Hak-hak Atas Tanah*,(Jakarta: Kencana Prenada Media group, 2007), hlm. 23.

dapat diberikan Hak Guna Usaha untuk waktu paling yang lebih lama yaitu 35 tahun."

2. Adanya dugaan tanah terlantar

Pada tahun 1996, menurut pengakuan masyarakat petani penggarap, karena kakao dan kelapa yang telah ditanam tidak terawat, pada akhirnya tanaman menjadi mati dan lahan kembali menjadi bongkor serta tumbuh semak belukar. Jika dilihat dari segi fisik tentang tanah terlantar (Hak Guna Usaha) yaitu tanah yang tidak terawat oleh pemegang haknya serta tidak di upayakan untuk menjadikan tanah tersebut menjadi produktif. Banyak peneliti yang menemukan istilah-istilah serta karakter tentang terlantar salah satunya yaitu A.P Perlindungan meneliti terlantar di wilayah Jambi mempunyai istilah Balukar dan Toewo dengan karakter lading dari rimba, setelah 3 tahun menjadi rimba rawa tanah waha, setelah 5 tahun. Sedangkan Abdulah Saddik meneliti di wilayah Bengkulu istilah terlantar adalah tancak, sakueh, serta dajuwari dengan karakter terlantar yaitu tanah ladang yang ditinggalkan sesudah menuai.

Kriteria tanah dikatakan sebagai tanah terlantar dan tata cara/prosedur penanganan dan penyelesaian tanah terlantar tidak ada kejelasan pengaturan ini berimplikasi pada titik adanya penyelesaian hukum terhadap tanah-tanah terlantar. Kemudian setelah rentang waktu yang cukup lama pemerintah baru menerbitkan PP. No. 36 Tahun 1998 dan di tindak lanjuti dengan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penerbitan dan Pendayagunaan tanah terlantar.

3. Penguasaan lahan hak guna usaha PTPN XII (persero)

Di masa saat ini banyak sekali tanah yang di kuasai oleh orang-orang yang berhak atau tanpa izin oleh penguasanya yang berwajib atau

yang berhak. Tidak hanya tanah perseorangan atau kaveling tetapi meliputi pula tanah-tanah perkebunan.⁷

Dalam pasal 2 Undang-Undang No. 51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak Atau Kuasanya di sebutkan bahwa dilarang memakai tanah tanpa izin kuasanya yang sah.

Arti kata “Memakai Tanah” tersebut adalah mengerjakan, menduduki dan/atau menguasai tanah atau mempunyai tanaman serta bangunan di atasnya dengan tidak dipermasalahkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak.

Hal ini yang menjadi tolak ukur terhadap penguasaan lahan bekas Hak guna Usaha PTPN XII (persero) dengan Masyarakat penggarap desa Gondoruso.

Jika di telaah dalam permasalahan tersebut, tanah Hak Guna Usaha yang telah habis masa berlakunya tersebut otomatis akan menjadi tanah Negara kembali demikian juga tanah Hak Guna Usaha PTPN XII, secara hukum sudah kembali menjadi tanah Negara meskipun tanah tersebut oleh PTPN XII di ajukan perpanjangan hak namun sampai terhitung sejak 31 Desember 2012 sesuai Keputusan Menteri Dalam Negeri No.26/HGU/DA/88 waktu Hak Guna Usaha telah habis belum juga di keluarkan Surat Keputusan perpanjangan Hak Guna Usaha tersebut oleh Menteri. Karenanya sejak tanggal 31 Desember 2012 tersebut, lahan Hak Guna Usaha itu menjadi tanah Negara. Pengertian tentang tanah Negara ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953, yang dimaknai sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Ketika status hukum Hak Guna Usaha masih berlaku sebagai alas hak PTPN XII (Persero) atas lahan yang selama ini dikelola, maka siapapun termasuk masyarakat disekitarnya yang mengelola tanah dimaksud tanpa legalitas dari pemegang hak, merupakan pelanggaran hukum. Demikian pula pada saat status hukum Hak Guna Usaha itu berakhir. Tanah dimaksud kembali

⁷Penjelasan Undang-Undang Nomor 51 PRPN Tahun 1960 tentang *Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya*, (Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta: Djambatan, 2002), hlm. 216.

dalam penguasaan Negara sehingga penguasaan atas tanah bekas Hak Guna Usaha itu tentu saja harus melalui proses dan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan kata lain, aspek de jure sebelum penguasaan atas tanah dilakukan, merupakan indikator keabsahan penguasaan tanah mengingat pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah dalam rangka memberikan sesuatu hak atas tanah negara, termasuk pemberian hak di atas hak pengelolaan sesuai Pasal 1 angka (8) jo Pasal 2 Peraturan MNA/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan. Dengan demikian maka bukan hanya ilegal bagi masyarakat penggarap untuk menggarap tanah tersebut namun juga PTPN XII (Persero) penggarapan tanah tersebut juga ilegal mengingat sebelum turunnya perpanjangan SK (Surat Keputusan) dari Menteri maka Tanah tersebut menjadi tanah Negara sekalipun pemilik sebelumnya adalah PTPN XII (Persero). Akan tetapi Negara memberikan kewenangan untuk PTPN XII (Persero) selaku pemilik sebelumnya untuk memberikan *Proteksi* atau pengamanan bagi asetnya yang sedang dalam proses perpanjangan hak kembali.

Menurut Peraturan MNA/Kepala BPN Nomor 29 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, disebutkan dalam Pasal 29 yang pada intinya, pemegang Hak Guna Usaha lama masih memiliki hak keperdataan menguasai aset sepanjang BPN (Badan Pertanahan Nasional) belum melepaskannya ke Negara. Karenanya atas pengrusakan yang dilakukan oleh pihak lain, PTPN XII (Persero) memiliki hak untuk melaporkan kepada pihak berwajib. Demikian juga manakala Hak Guna Usaha hapus atau tidak diperpanjang, bekas pemegang Hak Guna Usaha wajib membongkar bangunan atau tanamannya sesuai Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan negara pasal 49 ayat 3, juga Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang pengelolalaan barang milik negara, yang menyebutkan tanah dan bangunan milik Negara/ daerah yang tidak dimanfaatkan untuk penyelenggaraan tugas pokok fungsi instansi yang

bersangkutan, wajib diserahkan pemanfaatannya kepada Negara, untuk penyelenggaraan tugas pemerintah.

Dalam kasus di atas, tanah Negara bekas Hak Guna Usaha tersebut dikatakan terlantar karena dibiarkan tanah tersebut sehingga tanaman yang di tanam menjadi mati dan tanah tersebut menjadi bongkah serta tidak dipergunakan/ diusahakan oleh pemegang haknya. Bahkan sampai Hak Guna Usahnya akan berakhir masyarakat penggaraplah yang merawat tanah tersebut dan menjadi tetap subur. Secara yuridis apabila Hak Guna Usaha berakhir maka tanah kembali dikuasai negara. Kemudian dalam keadaan tanah tidak dipelihara itu, masyarakat sekitar bekas lahan Hak Guna Usaha menguasai tanah tersebut untuk dipergunakan sebagai tempat bercocok tanam, dan tempat untuk memenuhi kebutuhan mereka.

Penggarapan lahan Hak Guna Usaha tersebut yang dilakukan oleh masyarakat penggarap jelas menyalahi aturan dimana selain pemegang hak tidak di perbolehkan untuk menggarap lahan atau tanah tersebut kecuali terdapat faktor-faktor lain dan dengan persetujuan pihak yang berwenang. Jika kita mengacu pada pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa⁸“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” tentu masyarakat penggarap tersebut tidak bisa di katakana menyalahi aturan, mengapa tidak menyalahi aturan karena disamping pihak PTPN XII (Persero) tidak mengusahakan tanah tersebut dengan benar dan bertentangan dengan pasal 12 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah yaitu:⁹“kewajiban pemegang Hak Guna Usaha adalah memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” Masyarakat Gondoroso tersebut merawat lahan tersebut dan menggarapnya untuk kebutuhan dan kelayakan hidupnya sehari-hari dengan hasil bumi yang

⁸Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

⁹Pasal 12 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang *Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah*.

mereka dapat sehingga dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat sekitar. Dengan demikian di legalkanya petani penggarap untuk menggarap lahan yang disebut telah terlantar dalam masa permohonan perpanjangan hak, tugas dan wewenang Negara untuk memajukan kesejahteraan rakyat sesuai dengan konsepsi Negara kesejahteraan social yang kita anut telah dijalankan dimana sebagai Negara agraris tanah merupakan sumber daya alam yang paling besar.

4. Kewenangan memberikan keterangan hak garap

UUPA dan berbagai aturan pelaksanaannya sebenarnya sudah membuat dua penggolongan status tanah di Indonesia, yaitu tanah hak dan tanah Negara. Namun di sisi lain, sebagai implikasi konsep hak menguasai dari Negara, semua tanah di Indonesia dianggap sebagai tanah Negara, termasuk tanah-tanah hak. Berdasarkan pada pengertian mengenai tanah hak dan tanah Negara yang telah disebutkan sebelumnya, bukanlah hal yang mudah untuk menentukan dimana letak tanah garapan dan hak garapan di dalam konstruksi hukum tanah nasional. Bahkan Budi Harsono secara tegas dalam bukunya mengatakan bahwa hukum tanah nasional tidak mengenal tanah garapan maupun hak garapan.

Dapat disimpulkan dari pengertian di atas bahwa tidak ada alasan hukum bagi Kepala Desa untuk memberikan keterangan Hak Garap kepada masyarakat penggarap di atas lahan Hak Guna Usaha. Dimana terdapat dua fakta hukum akan hal ini, yaitu : Surat Keterangan No.240/42790401/2008, tertanggal 27 Juni 2008 dan Surat Keterangan No.470/ 497/427.904.09/ 2013. Kedua surat tersebut dikeluarkan oleh Kepala Desa Gondoruso. Siapapun yang ingin menggarap lahan sementara di atas lahan itu terdapat hak bagi pihak lain, tentu saja penggarap harus mendapatkan ijin dari pemegang hak.

B. Analisis Terhadap Mediasi Berupa Kesepakatan Pola Kerjasama

Kemitraan Atas Lahan Hak Guna Usaha Yang Telah Diperpanjang Dalam Bentuk Pendayagunaan Aset Sesuai Dengan Asas Keadilan

1. Cara menyelesaikan masalah sengketa

Setiap masalah pertanahan dapat diselesaikan melalui pendekatan yuridis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada sehingga hasil akhirnya diperoleh kepastian hukum, misalnya apabila ada tuntutan/ garap rakyat diatas areal perkebunan, maka penyelesaiannya diupayakan oleh perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak, bila tidak dapat dituntaskan maka dapat dilakukan penyelesaiannya oleh instansi pertanahan maupun pihak ketiga lainnya yang bertindak selaku mediator/ fasilitator melalui pendekatan musyawarah mufakat, apabila upaya musyawarah mengalami jalan buntu atau tidak tercapainya kata mufakat, disarankan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Artinya setiap masalah pertanahan diselesaikan oleh pemerintah secara yuridis sebagai konsekwensi dari amanat konstitusi sesuai dengan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria dalam rangka pemanfaatan tanah dengan menentukan hubungan hukum antara subyek hak dengan sumber daya tanah mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat termasuk dalam penyelesaian masalah penguasaan lahan bekas Hak Guna Usaha dalam memberikan jaminan hukum. Oleh karena itu, tidak benar penyelesaian dengan cara-cara politis sebagai pemberian legalisasi atau rekomendasi kepada kelompok tertentu oleh lembaga diluar instansi pertanahan yang pada akhirnya menimbulkan ketidak pastian hukum.

Undang-Undang Pokok Agraria sebagai suatu hukum yang tentunya dapat di jadikan pedoman dalam menyelesaikan masalah okupasi dengan cara melaksanakan ketentuan-ketentuan yang ada dalam kenyataan kehidupan kenegaraan dan kemasyarakatan. Akan tetapi pada kenyataannya bahwa apa yang diatur secara formal dalam kaidah-kaidah hukum terutama dalam Undang-Undang Pokok Agraria tersebut tidak selalu diikuti secara seksama.

Mekanisme penyelesaian masalah pertanahan tersebut di atas hanya

sebagai pedoman. Dalam prakteknya, mekanisme tersebut tergantung pada jenis masalahnya, apakah permasalahan yang rumit atau hanya sederhana saja. Namun sekalipun ada mekanisme penyelesaian permasalahan pertanahan tetap mengutamakan cara musyawarah mufakat sebagai penyelesaian yang paling bijaksana dan optimal hasilnya.

Akan tetapi disadari bahwa tidak semua permasalahan pertanahan dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat ataupun mediasi, jalan penyelesaian tergantung kemauan para pihak untuk memilih jalur yang dianggap sesuai dan menguntungkan, dengan tetap harus berlandaskan peraturan yang berlaku.

Cara penyelesaian sengketa bekas lahan Hak Guna Usaha PTPN XII (Persero) ini dilakukan dengan cara mediasi dengan mempertemukan perwakilan dari PTPN XII (Persero) dan perwakilan Masyarakat Penggarap Desa Gondoruso serta di mediasi oleh Akademisi dari Universitas Negeri Jember yaitu Dr. Aries Harianto serta di fasilitasi oleh Muspida Kabupaten Lumajang.

Pengertian Mediasi yaitu merupakan upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga netral (mediator) guna mencari penyelesaian yang dapat disepakati para pihak. Peran mediator dalam mediasi adalah memberikan bantuan substantif dan prosedural kepada para pihak yang bersengketa. Tetapi dalam mediasi mediator tidak boleh atau tidak mempunyai kewenangan untuk memutuskan atau menerapkan suatu bentuk penyelesaian.

2. Hasil/capaian mediasi

Tujuan dari pola kerjasama kemitraan antara PTPN XII (Persero) dengan Petani penggarap adalah mengembalikan areal tersebut ke fungsi semula yaitu areal hutan lindung dikembalikan ke fungsinya dan areal produktif dikembalikan ke tanaman pokok yaitu: kakao baik bulk/ edel maupun kayu sengon.

Hasil tersebut kemudian di tuangkan dalam perjanjian Kemitraan antara PTPN II (Persero) dengan Masyarakat penggarap dan akan di tandatangi oleh dua belah pihak. Dengan adanya penandatanganan perjanjian dihadapan

notaris serta saksi-saksi maka kedua belah pihak telah mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian dan jika dikemudian hari ada perselisihan kembali maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan tersebut dengan musyawarah tetapi jika musyawarah tersebut tidak kunjung mendapat solusi maka kedua belah pihak sepakat untuk mengajukan masalah ini di pengadilan tempat sesuai dengan domisili yaitu pengadilan Negeri Kabupaten Lumajang. Hal tersebut tertuang dalam perjanjian kerjasama antara PTPN XII (Persero) dengan Masyarakat Petani penggarap seperti berikut:

- Dalam hal terjadi perbedaan penafsiran dalam pelaksanaan perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat.
- Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan sejak usulan mengenai penyelesaian secara musyawarah yang diajukan oleh salah satu pihak secara tertulis kepada pihak lainnya tidak tercapai suatu penyelesaian, maka yang bersangkutan berhak untuk mengajukan persoalan ini ke Pengadilan, dan untuk itu Para Pihak sepakat untuk memilih domisili tetap yang tidak dapat dicabut, yaitu pada Panitera Pengadilan Negeri Lumajang.
- Para Pihak sepakat untuk tidak menempuh penyelesaian perselisihan dengan cara selain yang diatur dalam ayat (1) dan (2) Pasal ini.

Adapun dalam pola kerjasama kemitraan dalam sebuah perjanjian pasti dan tidak lepas dari Hak dan Kewajiban para pihak yaitu PTPN XII (Persero) dan Petani Penggarap. Adapun hak dan kewajiban para pihak tersebut adalah:

1. Hak Pihak Pertama/PTPN XII (Persero):

- Menetapkan lokasi/areal yang akan di mitrakan dan menetapkan serta member persetujuan atas jenis komoditi yang akan dibudidayakan oleh Pihak Kedua.
- Mendapatkan pembayaran dari Pihak Kedua sebagaimana

disebutkan dalam Pasal 3 Perjanjian ini.

- Menerima kembali tanah/lahan yang digunakan tersebut oleh Pihak Kedua dalam keadaan terpelihara baik dan tidak dalam sengketa dengan pihak manapun
- Pihak Pertama berhak mengikuti proses panen sampai dengan penimbangan panen tanaman Pihak Kedua sampai selesai.
- Melakukan pengosongan dan pembersihan areal obyek perjanjian dari tanaman Pihak Kedua setelah berakhirnya perjanjian ini tanpa adanya persetujuan dari Pihak Kedua.
- Pihak Pertama melalui petugas lapangan yang ditunjuk berhak melakukan pemeliharaan, pengawasan, perawatan, dan/atau keseluruhan pengelolaan budidaya tanaman tahunan milik Pihak Pertama di areal sebagaimana disebut Pasal 1 di atas.

2. Kewajiban Pihak Pertama/PTPN XII (Persero):

- Memberikan izin atas lahan seluas 318,11 Ha guna dimanfaatkan kepada Pihak Kedua untuk budidaya tanaman sengon dan kakao selama jangka waktu Perjanjian ini.
- Memberikan bantuan bimbingan teknis budidaya tanaman semusim kepada Pihak Kedua.
- Turut serta dalam proses pemasaran produksi tanaman semusim milik Pihak Kedua sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini apabila dibutuhkan oleh Pihak Kedua.

1. Hak Pihak Kedua/Petani Penggarap:

- Pihak Kedua berhak menggunakan tanah/lahan seluas 318,11 Ha milik Pihak Pertama sebagaimana Pasal 1, untuk budidaya tanaman sengon dan kakao sebagaimana diatur pada perjanjian ini.
- Memperoleh bantuan bimbingan teknis budidaya tanaman semusim dari Pihak Pertama.
- Meminta bantuan Pihak Pertama dalam proses pemasaran produksi tanaman semusim milik Pihak Kedua sebagaimana tersebut dalam perjanjian ini.

2. Kewajiban Pihak Kedua/Petani Penggarap:

- Menggunakan tanah seluas 318,11Ha untuk kegiatan tanaman sengon dan kakao serta tidak diperkenankan untuk melakukan usaha selain yang diatur dalam Pasal 1 perjanjian ini.
- Mengembalikan tanah/lahan seluas 318,11 Ha tersebut setelah berakhirnya perjanjian ini seperti keadaan semula, dalam keadaan terpelihara baik dan tidak dalam sengketa dengan pihak manapun.
- Membayar Kompensasi Kemitraan kepada Pihak Pertama.
- Membantu merawat dan menjaga tanaman tahunan milik Pihak Pertama yang berada di lokasi obyek perjanjian.
- Pihak Kedua tidak diperkenankan memindahkan ijin mengelola pada areal perjanjian kemitraan ini baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak manapun tanpa persetujuan dari Pihak Pertama secara tertulis.
- Pihak Kedua tidak diperkenankan mendirikan bangunan dalam bentuk apapun di atas areal milik Pihak Pertama.
- Menghentikan segala aktivitas sehubungan pelaksanaan Perjanjian ini di areal milik Pihak Pertama setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian ini.

Agar tidak adanya manipulasi bagi hasil dari panen areal lahan Hak Guna Usaha maka kedua belah pihak bersepakat untuk:

1. Panen atas tanaman sengon dan kakao dilakukan oleh Petani Penggarap dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PTPN XII (Persero) dan panen akan di saksikan oleh PTPN XII (Persero).
2. Sebelum pelaksanaan panen, Petani Penggarap wajib melaporkan kepada PTPN XII (Persero) untuk mengetahui estimasi produksi panen.
3. Jumlah bagi hasil dihitung dari nilai pendapatan hasil panen dengan perhitungan sebagai berikut:
 - Pihak Kedua/Petani Penggarap: 70%
 - Pihak Pertama/PTPN (Persero): 30%

4. Pembayaran dilakukan oleh Petani Penggarap kepada PTPN XII (Persero) dengan cara tunai.

3. Analisis penyelesaian masalah tanah bekas lahan hak guna usaha dalam bentuk pendayagunaan aset sesuai dengan asas keadilan

Dari urai tersebut maka secara pendekatan musyawarah penyelesaian tersebut pada hakekatnya terletak pemberdayaan masyarakat sekitar atas hal pemerataan hasil pertanian. Ternyata perkebunan perkebunan yang mempunyai kepedulian sosial yang tinggi pada masyarakat relatif tidak banyak gangguan terhadap keberadaan perkebunan tersebut. Suatu hal yang sangat rasional, karena rakyat miskin disekitar perkebunan tersebut merasa mendapat simpati dimasa himpitan ekonomi semakin mencekam. Cara mengamankan areal perkebunan dapat juga dilakukan dengan cara lain yaitu masyarakat disekitar perkebunan dimungkinkan menanam tanaman tertentu yang akan mengganggu tanaman kebun. Bahkan masyarakat disekeliling kebun diberi pinjaman uang untuk mensertifikatkan tanahnya, sehingga kebun secara otomatis terlindungi batas batasnya setelah selesainya semua sertifikat tersebut.

Bentuk dari mediasi adalah berupa pembuat kontrak kerjasama dengan pembagian hasil 70% untuk masyarakat dan 30% untuk PTPN XII dan dilakukan dalam bentuk tertulis maka secara tidak langsung kontrak yang memiliki tujuan untuk menjamin adanya keadilan, dalam hal tersebut keadilan bukan dalam hal pembagian hasil yang sama tetapi menitik beratkan hak dan kewajiban yang telah bertukar dalam kedudukan yang seimbang dan saling saling menguntungkan, kontrak bagi hasil tersebut merupakan bentuk penerapan keadilan berbasis kontak, hal itu terjadi karena dimana asas keadilan yang dipilih bersama benar-benar merupakan kesepakatan bersama dari semua person yang bebas, rasional, dan sederajat, hanya melalui kontrak sebauah keadilan mampu menjamin adanya hak dan kewajiban bagi semua orang serta terdistribusikan secara merata, senada dengan pendapat P.S Atiyah yang melihak kontrak

bertujuan sebagai berikut:¹⁰

1. Pertama Kontrak wajib untuk dilaksanakan (memaksa) serta memberikan perlindungan terhadap suatu harapan yang wajar.
2. Kedua, kontrak berupa mencegah terjadinya penambahan kekayaan secara tidak adil.
3. Ketiga, Kontrak mencegah adanya terjadinya kerugian tertentu dalam hubungan kontraktual.

Mengingat hasil dari kesepakatan berupa tertulis maka kembali pada *essesi* kontrak yang dikaitkan dengan keadilan tersebut yang berwujud Asas Proporsionalitas. Menurut Ulpianus 24 menggambarkan keadilan sebagai “*justitiaest constans et perpetua voluntas ius suum cuique tribuendi* (keadilan adalah kehendak yang terus menerus dan tetap memberikan kepada masing-masing apa yang menjadi haknya. (*To give every body his own*). Artinya keadilan dapat terwujud apabila sesuatu yang diberikan kepada seorang sebanding dengan apa yang seharusnya ia terima (*praetor proportionem dignitas ipsius*). Hakekatnya gagasan tersebut merupakan titik tolak bagi pemaknaan asas proporsionalitas dalam hubungan kontraktual para pihak.¹¹

Dalam proses mediasi tentu melalui tahapan berupa perbedaan pendapat, tawar menawar antara pihak guna menyelesaikan sengketa tersebut agar mendapatkan solusi yang tepat (*win-win solution*) yang berujung pada sepakat untuk melakukan sebuah perbuatan yang berisi hak dan kewajiban masing para pihak, Menurut Maria S.W. Sumardjono, penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi memiliki segi positif dan negatif. Segi positifnya adalah bahwa waktunya singkat, biayanya ringan dan prosedurnya sederhana.¹² Pihak yang bersengketa akan merasa lebih “berdaya” dibandingkan dalam proses pengadilan karena mereka sendirilah yang menentukan hasilnya. Di samping itu,

¹⁰ P.S Atijah, *An Introduction to the Law OfContract* 4 Th Ed, (New York: Oxforduniversity Press Inc,1995), pp. 1-8.

¹¹ Agus Yudha Hernoko, “Penyelesaian Sengketa Kontrak Berdasarkan AsasProporsionalitas”, *Jurnal YuridikaFakultas Hukum Universitas Airlangga*, (1,2008): 7.

¹² Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Edisi Revisi*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2006), hlm. 193.

dalam mediasi para pihak akan lebih terbuka terhadap adanya nilai-nilai lain di samping faktor yuridis. Segi negatifnya adalah bahwa hasil mediasi tidak dapat dimintakan penguatan kepada pengadilan, karena itu efektivitasnya tergantung kepada ketaatan para pihak untuk menepati kesepakatan bersama tersebut. Lebih lanjut beliau menyatakan pula bahwa, segi positif mediasi sekaligus dapat menjadi segi negatifnya, dalam arti keberhasilan mediasi semata-mata tergantung pada itikad baik para pihak untuk menaati kesepakatan bersama tersebut karena hasil akhir mediasi tidak dapat dimintakan penguatan kepada pengadilan. Untuk sengketa dalam bidang bisnis, supaya kesepakatan dapat dilaksanakan (*final and binding*), seyogianya para pihak mencantumkan kesepakatan (klausula ADR/APS) itu dalam bentuk perjanjian tertulis yang tunduk pada prinsip-prinsip umum perjanjian, menurut Gadamer²⁷ menyatakan bahwa “*to and For*” yang bermakna pada akhirnya para pihak akan sampai dalam kesepakatan bersama mengenai prinsip-prinsip keadilan yang tepat bagi mereka, hanya dalam proses kesepakatan ini hasil dari suatu kesepakatan sungguh-sungguh merefleksikan kepentingan semua pihak. Perwujudan keadilan berkontrak ditentukan melalui dua pendekatan. Pendekatan procedural, dalam pendekatan ini menitik beratkan pada kebebasan kehendak dalam suatu kontrak. Pendekatan kedua yaitu pendekatan substansif yang menekankan kandungan atau substansi serta pelaksanaan.

Peneliti melihat bahwa dari segi legalitas maka perjanjian dengan hasil pola kerjasama kemitraan dengan prinsip bagi hasil yaitu 70% untuk petani penggarap dan 30% untuk PTPN XII (persero) tersebut adil, mengingat masyarakat penggarap berada di posisi hanya sebagai penggarap tanah tersebut dan penerima hak garap saja dari pemilik hak atas tanah tersebut, sedangkan pemilik alas hak tersebut adalah PTPN XII (Persero) sebagai pemegang hak atas Tanah Hak Guna Usaha.

Sedangkan jika peneliti melihat dari aspek sosial maka bagi hasil tersebut tidak adil mengingat karena jika dilihat tanah Hak Guna Usaha PTPN XII (Persero) kurang lebih 1.044 Ha dan yang masuk lingkup Desa Gondoruso

kurang lebih 661 Ha. Jika di banding warga yang hanya ingin menguasai lahan sepenuhnya 318, 11 Ha jauh PTPN XII (Persero) mempunyai lahan Hak Guna Usaha lebih besar di banding petani penggarap, serta dapat ditimbang kembali bahwa pihak petani penggaraplah yang mengembalikan tanah tersebut yang bermula dari gersang menjadi tanah yang kembali sesuai dengan manfaatnya mengapa tidak mendapatkan hasil sepenuhnya dari bercocok tanam dengan ijin hak garap dari pemegang Hak Guna Usaha.

Simpulan

1. Perpanjangan Hak Guna Usaha yang telah habis masa berlakunya sebenarnya bukan alasan PTPN XII (Persero) untuk melarang petani penggarap untuk menggarap tanah bekas Hak Guna Usaha tersebut karena mengingat Tanah tersebut telah kembali menjadi tanah Negara sebelum terbitnya pembaharuan Hak Guna Usaha. Akan Tetapi PTPN XII (Persero) mempunyai Hak untuk mengamankan aset perusahaan dan berkewajiban menjaga Aset Negara agar tidak dikuasai pihak lain yang tidak berhak.
2. Hasil mediasi berupa kesepakatan kerjasama kemitraan atas lahan Hak Guna Usaha yang telah diperpanjang jika dilihat dari hasil pola kerjasama kemitraan tersebut dengan teori keadilan maka peneliti melihat bahwa dari segi legalitas maka perjanjian dengan hasil pola kerjasama kemitraan dengan prinsip bagi hasil yaitu 70% untuk petani penggarap dan 30% untuk PTPN XII (Persero) tersebut adil, mengingat masyarakat penggarap berada di posisi hanya sebagai penggarap tanah tersebut dan penerima hak garap saja dari pemilik hak atas tanah tersebut, sedangkan pemilik alas hak tersebut adalah PTPN XII (Persero) sebagai pemegang hak atas Tanah Hak Guna Usaha.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Atijah, P.S. *An Introduction to the Law Of Contract* 4 Th Ed. New York: Oxford University Press Inc, 1995.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan, 2002.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Wijaya. *Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.

S.W, Maria. Sumardjono. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Edisi Revisi*. Jakarta: Buku Kompas, 2006.

Sudiyat, Iman. *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah DI Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1982.

Suhariningsih. *Tanah Terlantar*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2009.

Jurnal

Agus Yudha Hernoko. "Penyelesaian Sengketa Kontrak Berdasarkan Asas Proporsionalitas". *Jurnal Yuridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga*, (I, 2008): 7.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang *Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah*.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ayat 1 tentang *Pokok-pokok Agraria*.