

UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan
Tinggi

Nomor: 2193/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IV/2022

**KEABSAHAN PENGHAPUSBUKUAN TANAH HAK GUNA
USAHA UNTUK KEPENTINGAN REFORMA AGRARIA**

OLEH:

Arsella Alya Riski

6052001084

PEMBIMBING:

Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum.



Penulisan Hukum

Disusun Sebagai Salah Satu Kelengkapan
Untuk Menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

2024

LEMBAR PENGESAHAN

Penulisan Hukum dengan judul

Keabsahan Penghapusbukuan Tanah Hak Guna Usaha Untuk Kepentingan Reforma Agraria

yang ditulis oleh:

Nama:

Arsella Alya Riski

NPM:

6052001084

Pada tanggal: Rabu/17 Januari 2024

Telah disidangkan pada

Ujian Penulisan Hukum Program Studi Hukum Program Sarjana

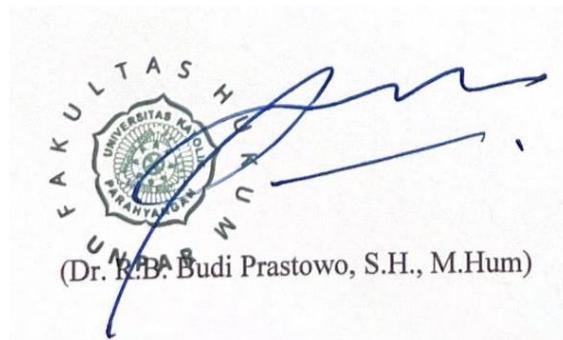
Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan

Pembimbing



(Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum.)

Dekan,



(Dr. B.B. Budi Prastowo, S.H., M.Hum)



Konfirmasi Persetujuan

Penulisan Hukum dengan judul :
**“Keabsahan Penghapusbukuan Tanah Hak Guna Usaha Untuk Kepentingan
Reforma Agraria”**

Nama Mahasiswa/ NPM :
Arsella Alya Riski/6052001084

Dinyatakan :

Pernyataan	Beri tanda “V” pada kolom yang sesuai (<i>diisi oleh dosen</i>)
Telah disetujui	
Belum disetujui	

Untuk dikumpulkan ke pihak Fakultas Hukum UNPAR melalui Tata Usaha UNPAR

Bandung, 5 Februari 2024

(Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum.)



PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK

Dalam rangka mewujudkan nilai-nilai ideal dan standar mutu akademik yang setinggi-tingginya, maka Saya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang beranda tangan di bawah ini :

Nama : Arsella Alya Riski

NPM : 6052001084

Dengan ini menyatakan dengan penuh kejujuran dan dengan kesungguhan hati dan pikiran, bahwa karya ilmiah / karya penulisan hukum yang berjudul:

“Keabsahan Penghapusbukuan Tanah Hak Guna Usaha Untuk Kepentingan Reforma Agraria”

Adalah sungguh-sungguh merupakan karya ilmiah /Karya Penulisan Hukum yang telah saya susun dan selesaikan atas dasar upaya, kemampuan dan pengetahuan akademik Saya pribadi, dan sekurang-kurangnya tidak dibuat melalui dan atau mengandung hasil dari tindakan-tindakan yang:

- a. Secara tidak jujur dan secara langsung atau tidak langsung melanggar hak-hak atas kekayaan intelektual orang lain, dan atau
- b. Dari segi akademik dapat dianggap tidak jujur dan melanggar nilai-nilai integritas akademik dan itikad baik;

Seandainya di kemudian hari ternyata bahwa Saya telah menyalahi dan atau melanggar pernyataan Saya di atas, maka Saya sanggup untuk menerima akibat-akibat dan atau sanksi-sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini Saya buat dengan penuh kesadaran dan kesukarelaan, tanpa paksaan dalam bentuk apapun juga.

Bandung, 26 Januari 2024

Mahasiswa penyusun Karya Ilmiah/ Karya Penulisan Hukum

(Arsella Alya Riski)

6052001084

ABSTRAK

Penghapusbukuan adalah tindakan penghapusan aktiva tetap BUMN dari pembukuan atau neraca BUMN. Penghapusbukuan penting untuk dilakukan karena supaya tanah HGU dari suatu BUMN dapat didistribusikan, maka tanah HGU tersebut harus dikeluarkan dari daftar aktiva tetap BUMN terlebih dahulu seperti apa yang dilakukan oleh PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II). Proses dan keabsahan dari penghapusbukuan dan redistribusi tanah ini penting untuk diketahui untuk menghindari konflik di lapangan.

Penelitian terhadap keabsahan penghapusbukuan dan redistribusi tanah dalam rangka menjalankan Program Reforma Agraria dilakukan dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Peneliti akan melihat apakah prosedur penghapusbukuan yang dilakukan sudah sesuai dengan prosedur penghapusbukuan aktiva tetap BUMN yang ada dalam Pasal 17 PERMEN BUMN Nomor PER-02/MBU/2010 dan apakah redistribusi tanah yang dilakukan sudah sesuai dengan tujuan Reforma Agraria yang ada dalam PERPRES Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek penghapusbukuan yang dilakukan oleh PTPN II sebagaimana yang dijelaskan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 46/Pdt/2021/PT MDN yang diambil sebagai contoh analisis sudah memenuhi syarat permohonan yang ada dalam Pasal 17 PERMEN BUMN Nomor PER-02/MBU/2010. Apabila penghapusbukuan yang dilakukan sudah dianggap sah, maka tanah yang dimaksud dapat menjadi Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) sehingga atas tanah tersebut dapat dilakukan redistribusi tanah. Tujuan redistribusi tanah dan pihak yang menerima redistribusi tanah pun harus sesuai dengan yang tercantum dalam PERPRES Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.

Kata Kunci: Penghapusbukuan HGU, Redistribusi Tanah, Reforma Agraria.

ABSTRACT

Bookkeeping is the act of removing fixed assets of SOEs from the books or balance sheets of SOEs. Bookkeeping is important because in order for HGU land from a BUMN to be redistributed, the HGU land must be removed from the list of fixed assets of SOEs first as what PT. Nusantara II Plantation (PTPN II). The process and legitimacy of this land write-off and redistribution is important to know to avoid conflicts on the ground.

Research on the validity of bookkeeping and land redistribution in the context of carrying out the Agrarian Reform Program was carried out using normative juridical research methods. Researchers will see whether the write-off procedure carried out is in accordance with the procedure for writing off fixed assets of SOEs in Article 17 of the Minister of State-Owned Enterprises Number PER-02 / MBU / 2010 and whether the land redistribution carried out is in accordance with the objectives of Agrarian Reform in the Presidential Decree for the Acceleration of Agrarian Reform Implementation.

The results showed that the bookkeeping practice carried out by PTPN II as described in the Medan High Court Decision Number 46 / Pdt / 2021 / PT MDN taken as an example of analysis has fulfilled the application requirements in Article 17 of the SOE Regulation Number PER-02 / MBU / 2010. If the write-off carried out is considered valid, then the land in question can become the Land Object of Agrarian Reform (TORA) so that land redistribution can be carried out. The purpose of land redistribution and those who receive land redistribution must also be in accordance with those stated in the Presidential Decree for the Acceleration of Agrarian Reform Implementation.

Keywords: *HGU write-off, land redistribution, agrarian reform.*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan atas kehadiran Allah SWT karena atas izinNya peneliti dapat menyelesaikan penulisan hukum yang berjudul “Keabsahan Penghapusbukuan Tanah Hak Guna Usaha Untuk Kepentingan Reforma Agraria“ sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Program Studi Ilmu Hukum Universitas Katolik Parahyangan.

Peneliti menyadari bahwa Penulisan Hukum ini tidak mungkin dapat disusun dan diselesaikan tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak . Oleh karena itu, peneliti ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof Tri Basuki Joewono, PH.D. selaku Rektor Universitas Katolik Parahyangan.
2. Bapak Dr. R.B. Budi Prastowo, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan.
3. Bapak Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum. selaku dosen wali sekaligus dosen pembimbing yang peneliti hormati dan kasihi. Peneliti mengucapkan terima kasih banyak kepada bapak yang selalu siap sedia mengulurkan tangan setiap kali peneliti menghadapi kebingungan selama masa studi. Penulisan hukum ini juga dapat diselesaikan berkat kritik, saran, dan dorongan yang bapak berikan. Kebajikan bapak tidak akan pernah peneliti lupakan.
4. Ibu Dr. M. E. Retno Kadarukmi, S.H., M.H., selaku dosen penguji pada saat seminar proposal dan penulisan hukum yang telah meluangkan waktu serta memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk peneliti.
5. Ibu Yanly Gandawidjaja, S.H., M.H., Sp1., selaku dosen penguji pada saat seminar proposal dan penulisan hukum yang telah meluangkan waktu serta memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk peneliti.
6. Rumiwati dan Suyadi, selaku orang tua peneliti yang sangat amat peneliti cintai dan sayangi. Terima kasih untuk semua doa-doa yang telah dipanjatkan, limpahan cinta dan kasih sayang, hingga segala bentuk

dukungan yang selalu kalian berikan sehingga peneliti dapat menyelesaikan Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan.

7. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang telah memberikan ilmu kepada peneliti secara langsung maupun tidak langsung. Kalian merupakan pahlawan tanpa tanda jasa yang akan selalu tersimpan dan terkenang dalam hati peneliti.
8. Seluruh karyawan dan staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang selalu memberikan bantuan kepada peneliti selama masa studi peneliti di Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan.
9. Teman-teman yang ada di grup “BB UNPAR”, “Kozan Ibu Mifta”, “Sehat”, “*Bikini Bottom*”, “Mau Kerja Dimana?”, “*Broken*”, “*Guardian Angel*”, dan “Geng Mundur” yang telah bersedia menemani, menghibur, dan menjadi tempat peneliti bercerita selama ini. Semoga cita-cita kita semua dapat tercapai di masa depan, *aamiin*.

Peneliti menyadari apabila Penulisan Hukum ini masih sangat jauh dari kata sempurna. Meskipun demikian, peneliti tetap berharap bahwa Penulisan Hukum ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan menjadi salah satu acuan bagi penelitian sejenis. Oleh karena itu, peneliti akan selalu terbuka dengan semua kritik dan saran yang bersifat membangun untuk dapat dijadikan pembelajaran di masa mendatang oleh kita semua.

Bandung, 19 Desember 2023

Arsella Alya Riski

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	14
1. Manfaat Teoritis	14
2. Manfaat Praktis	14
E. Metode Penelitian.....	14
1. Jenis Penelitian	15
2. Metode Pendekatan Penelitian	15
3. Teknik Pengumpulan Data dan Jenis Data.....	16
F. Sistematika Penelitian	18
BAB II PENGHAPUSBUKUAN TANAH HAK GUNA USAHA	20
2.1 Pengertian Penghapusbukuan.....	20
2.2 Sumber Hukum Penghapusbukuan	23
2.3 Prosedur Penghapusbukuan.....	27
2.4 Akibat Hukum	30
BAB III ASPEK YURIDIS PLAKSANAAN PROGRAM REFORMA	
AGRARIA.....	33
3.1 Pengertian Reforma Agraria.....	33
3.2 Sumber Hukum Reforma Agraria	37
3.3. Latar Belakang Reforma Agraria	39
3.4 Tujuan Reforma Agraria.....	41
3.5 Pelaksanaan Reforma Agraria di Indonesia	44

3.6 Kaitan Penghapusbukuan Hak Atas Tanah Dengan Kegiatan Reforma Agraria.....	47
BAB IV KEABSAHAN PENGHAPUSBUKUAN TANAH HAK GUNA USAHA DAN KEABSAHAN REDISTRIBUSI TANAH DALAM PROGRAM REFORMA AGRARIA.....	49
4.1 Keabsahan Penghapusbukuan Tanah HGU.....	49
4.2 Keabsahan Penguasaan Tanah Bekas HGU Dalam Rangka Pelaksanaan Program Reforma Agraria	56
BAB V PENUTUP.....	62
5.1 Kesimpulan.....	62
5.2 Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA.....	66

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan salah satu sumber daya utama yang mempunyai nilai batiniah bagi Bangsa Indonesia. Selain itu, tanah juga mempunyai fungsi yang sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam dan terus berkembang, baik secara nasional maupun internasional.¹ Tanah dapat berperan sebagai media pengikat (*integrative factor*) dalam hubungan sosial atau sebagai alat pemersatu bangsa. Dikatakan demikian karena kita dapat melihat keterkaitan masyarakat dengan tanah ketika masyarakat memanfaatkan tanah sebagai tempat tinggal bersama pada suatu wilayah tertentu. Selain itu, tanah juga berfungsi sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan hidup (*economic factor*) bagi masyarakat. Baik itu untuk melakukan aktivitas sehari-hari, bercocok tanam, tempat berusaha, hingga saat meninggal pun manusia membutuhkan tanah sebagai tempat peristirahatan terakhir.²

Dalam *Focus Discussion Group* (FGD) bertemakan “Penguatan Kelembagaan Pertanahan Menuju Pengelolaan Pertanahan Yang Adil dan Mensejahterakan Rakyat” yang diselenggarakan di Ruang Sidang Utama Badan Wakaf UII Jl. Cik Di Tiro No. 1 Yogyakarta, Dr. Muchtar Wahid secara filosofis menyampaikan fungsi dasar tanah sebagai wilayah tanah air, yaitu salah satu unsur kedaulatan dan perekat keutuhan negara kesatuan

¹ Subhan Zein, Reformasi Agraria Dari Dulu Hingga Sekarang di Indonesia, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma Volume 9 No. 2, Maret 2019, tersedia dalam <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jihd/article/view/357/329> (terakhir diakses pada 25 Juni 2023).

² Mardalena Hanifah, Manfaat Pentingnya Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat, Laporan Pengabdian, Fakultas Hukum Universitas Riau Pekanbaru (2012), <https://repository.unri.ac.id/bitstream/handle/123456789/3063/mardalena%20hanifah?sequence=3&isAllowed=y> (terakhir diakses pada 15 Juni 2023).

Republik Indonesia. Hal ini sejalan dengan apa yang telah ditegaskan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD 1945): “*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.*”

Frasa “dikuasai oleh negara” diartikan sebagai suatu bentuk penguasaan yang dilakukan oleh pemerintah agar dapat memanfaatkan sumber daya alam yang ada untuk kepentingan seluruh rakyat Indonesia. Peran negara sebagai pemegang kekuasaan tertinggi atas hak menguasai bumi, udara, dan sumber daya alam yang terdapat di Negara Indonesia sangat mempengaruhi kesejahteraan masyarakat. Regulasi yang diciptakan oleh pemerintah diharapkan dapat menciptakan regulasi yang membantu pemerataan pembangunan di seluruh wilayah Indonesia sehingga penguasaan ini diartikan sebagai penguasaan dalam arti luas yang mencakup kepemilikan publik oleh kolektivitas rakyat atas sumber daya alam.

Kolektivitas rakyat mengandung makna bahwa rakyat dikonstruksikan secara kolektif oleh UUD 1945, yang memberikan amanat kepada negara untuk melaksanakan kebijakan (*beleid*) dan tindakan administratif (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengurusan (*beheersdaad*), dan pengawasan (*toezichthoudensdaad*) terhadap penyelenggaraan negara. Hal ini dilakukan untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.³ Salah satu bentuk konkrit dari fungsi pengaturan oleh negara (*regelendaad*) adalah dengan dibentuknya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Keterkaitan antara dua regulasi ini terlihat di Pasal 2 Ayat (1) UUPA:

“(1) *Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan*

³ Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, Pengusahaan Migas di Indonesia dalam Perspektif Kedaulatan Negara Atas SDA (2): Makna Dikuasai Oleh Negara, tersedia dalam <https://www.esdm.go.id/id/media-center/arsip-berita/pengusahaan-migas-di-indonesia-dalam-perspektif-kedaulatan-negara-atas-sda-2-makna-dikuasai-oleh-negara> (terakhir diakses pada 12 Maret, 2023).

ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Tanah dapat dikatakan sebagai sesuatu yang “krusial” dalam kehidupan manusia dan menyangkut harkat martabat manusia sehingga pengaturan terkait penguasaan tanah sangat diperlukan. Penguasaan tanah yang dimaksud oleh peneliti di sini adalah penguasaan tanah dalam pengertian yuridis. Penguasaan tanah dalam arti yuridis disebut juga sebagai hak penguasaan atas tanah, yaitu penguasaan atas tanah yang dilandasi hak, mendapatkan perlindungan secara hukum, dan memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik atas tanah yang dimilikinya, misalnya pemilik tanah menggunakan memanfaatkan tanah yang dimilikinya dan tidak mengalihkannya kepada pihak lain.⁴

Adanya penguasaan tanah dalam bentuk hak-hak atas tanah ini diharapkan dapat menjadi gerbang dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Karena memiliki tujuan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat, maka subjek dari penguasaan tanah pun harus jelas supaya tidak mengalami kerancuan. Penegasan terkait kesempatan dan hubungan yang setara dalam hak atas tanah oleh masyarakat Indonesia diatur secara tegas dalam Pasal 9 UUPA:

“(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2.

(2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.”

⁴ Urip Santoso, Hukum Agraria: Kajian Komprehensif, Kencana, Jakarta, 2012, hlm.75.

Jenis-jenis hak atas tanah termuat dalam Pasal 16 Ayat (1) UUPA:

“Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah :

- a. hak milik,*
- b. hak guna-usaha,*
- c. hak guna-bangunan,*
- d. hak pakai,*
- e. hak sewa,*
- f. hak membuka tanah,*
- g. hak memungut hasil hutan,*
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.”*

Ketentuan atau syarat terkait pihak mana yang ditentukan berwenang untuk mendapatkan hak atas tanah berbeda-beda tergantung dari jenis hak atas tanah yang akan diberikan. Dalam ketentuan Hak Guna Usaha (HGU), Pasal 30 UUPA menyebutkan bahwa pihak yang dapat diberikan kewenangan untuk memiliki HGU adalah perseorangan Warga Negara Indonesia (WNI) dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. Dalam melakukan analisis di penulisan hukum ini, peneliti mengambil salah satu contoh badan hukum di Indonesia yang bergerak di sektor perkebunan, yaitu PTPN, khususnya PTPN II. PTPN merupakan salah satu contoh badan hukum Indonesia yang memiliki HGU sesuai dengan hukum positif Indonesia.

Berdasarkan catatan akhir tahun 2022 yang dikeluarkan oleh KPA berjudul “Baru Konflik Agraria: PTPN Tak Tersentuh, Kriminalisasi Petani Meningkat”, dikatakan bahwa PTPN merupakan penyumbang konflik agraria terbesar di Indonesia. Hal inilah yang menyebabkan di sepanjang tahun 2022 kemarin, Pemerintah Indonesia melakukan terobosan-terobosan untuk membantu penyelesaian konflik agraria. Dimulai dari rencana

pencabutan konsesi perkebunan, hutan, dan tambang yang baru; diadakannya *reshuffle* Menteri ATR/BPN; hingga pembentukan Satuan Petugas Penyelesaian Konflik Agraria. Namun, terobosan-terobosan ini masih belum dapat menyelesaikan sebagian besar konflik agraria di Indonesia. Khususnya konflik PTPN yang rata-rata berkaitan dengan wilayah klaim. Hal ini dibuktikan dengan peristiwa bentrok yang acap kali terjadi antara pihak masyarakat yang merasa wilayahnya diambil alih dengan pihak PTPN sehingga mereka masih merasa bahwa mereka memiliki hak untuk menempati wilayah tersebut karena memiliki dasar yang sah di mata hukum.⁵

Secara lebih spesifik, peneliti hanya akan membahas mengenai PTPN II. PTPN II merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang dibentuk melalui penggabungan antara PTP II (Persero) dengan PTP IX (Persero). PTPN II didirikan berdasarkan akta Notaris Harun Kamil, SH ditetapkan di Jakarta pada tanggal 11 Maret 1996 dengan Akte No. 35 dan diperbarui dengan akta Notaris N.M. Dipo Nusantara Pua Upa, SH No. 33 pada tanggal 13 Agustus 2008 dan mengalami beberapa kali perubahan dengan diperbaharui akta Notaris Nanda Fauz Iwan, SH, M.Kn No. 19 tanggal 17 Maret 2016. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa PTPN merupakan BUMN yang bergerak di sektor perkebunan dan tentunya menghasilkan produk-produk perkebunan seperti Minyak Sawit (CPO), Inti Sawit (*Palm Kernel*), Gula dan Tetes.⁶ Wilayah kerja PTPN II mencakup lima daerah di Provinsi Sumatera Utara sebagai wilayah kerjanya, yaitu di Kabupaten Deli Serdang, Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Langkat, Kotamadya Medan, dan Kotamadya Binjai.

Pada tahun 2002, Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengeluarkan tanah seluas 5.873,068 hektar (Ha) dari HGU PTPN II. Pengertian HGU diatur dalam Pasal 28 Ayat (1) UUPA: “*Hak Guna Usaha adalah hak untuk*

⁵ Konsorsium Pembaruan Agraria, *Bara Konflik Agraria: PTPN Tak Tersentuh, Kriminalisasi Petani Meningkat*, Jakarta, 2022, hlm. 5.

⁶ PTPN II, *Tentang Kami: PT. Perkebunan Nusantara II*, tersedia dalam https://ptpn2.com/?page_id=232 (diakses pada 02 Februari 2023).

mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.”

Sebelumnya, HGU diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. PP ini kemudian dicabut dan digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Melalui implementasinya kita dapat melihat bahwa HGU bukanlah hak yang paling kuat karena HGU tidak dapat dibebani dengan hak yang lain.

Tanah HGU PTPN II yang dikeluarkan oleh BPN tersebut tersebar di tiga daerah, yaitu 3.366,55 Ha terletak di Kabupaten Deli Serdang, 1.210,868 Ha di Kabupaten Langkat dan 238,52 Ha di Kota Binjai. Sementara sebanyak 1.057,13 Ha lagi masih menunggu keputusan Kepala BPN pusat. Keputusan ini dituangkan dalam Surat Keputusan (SK) Kepala BPN Nomor 42, 43, 44/HGU/BPN/2002 dan Nomor 10/HGU/BPN/2004 dengan mengeluarkan tanah HGU PTPN II seluas 5.873,06 Ha. Apabila penghapusbukuan yang dilakukan oleh PTPN II dikatakan sah menurut hukum positif, maka tanah inilah yang kemudian disebut dengan tanah bekas HGU PTPN II.

Pada tahun 2020, lahan yang berhasil dihapusbukukan oleh Kementerian BUMN baru seluas 2.216 Ha saja. Sementara sisanya belum mendapatkan persetujuan dari Kementerian BUMN. Setelah tanah tersebut resmi mendapatkan izin penghapusbukuan dari Kementerian BUMN, akan ditetapkan daftar nominatif pihak yang berhak menguasai tanah bekas HGU. Barulah redistribusi tanah bekas HGU akan dilakukan dengan berpedoman pada daftar nominatif yang sudah dibuat sebelumnya. Namun, permasalahannya terletak pada proses “penghapusbukuan” yang pada

prakteknya akan dilakukan oleh Menteri BUMN sebagai pemegang saham dari PTPN II.⁷

Definisi penghapusbukuan tercantum dalam Pasal 1 Angka (12) Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2010 Tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara (PERMEN BUMN Nomor PER-02/MBU/2010): *“Penghapusbukuan adalah setiap tindakan menghapuskan Aktiva Tetap BUMN dari pembukuan atau neraca BUMN.”*

Menurut Pasal 3 Ayat (1), penghapusbukuan dilakukan karena 2 (dua) alasan, yaitu pemindahtanganan dan kondisi tertentu. Penjelasan secara lebih lanjut mengenai apa yang dimaksud dengan kondisi tertentu ada dalam Pasal 3 Ayat (2):

“(2) Kondisi Tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Penghapusbukuan terhadap Aktiva Tetap yang : a. hilang; b. musnah; c. rusak yang tidak dapat dipindahtangankan (total lost); d. biaya Pemindahtanganannya lebih besar daripada nilai ekonomis yang diperoleh dari pemindahtanganan tersebut; e. dibongkar untuk dibangun kembali atau dibangun menjadi Aktiva Tetap yang lain yang anggarannya telah ditetapkan oleh RUPS/Menteri mengenai pengesahan RKAP; f. dibongkar untuk tidak dibangun kembali sehubungan dengan adanya program lain yang direncanakan dalam RKAP; g. berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Aktiva Tetap tersebut tidak lagi menjadi milik atau dikuasai oleh BUMN.”

Jika dikaitkan dengan konflik yang terjadi di tanah HGU PTPN II, kondisi tertentu yang relevan dengan penelitian ini adalah kondisi tertentu di poin g, yaitu kondisi yang disebabkan karena adanya peraturan

⁷ BPK RI Perwakilan Provinsi Sumatera Utara, Kepala Kanwil Sumut Janji Tuntaskan Lahan Eks HGU PTPN II, tersedia dalam <https://sumut.bpk.go.id/w.p-content/uploads/2018/12/Catatan-Berita-Okttober-5.pdf> (diakses pada 05 Februari 2023).

perundang-undangan dan/atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Peraturan perundang-undangan dan/atau putusan pengadilan yang dimaksud membuat aktiva tetap yang disebutkan tidak lagi menjadi milik BUMN atau dikuasai oleh BUMN. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, bahwa putusan mengenai penolakan perpanjangan tanah HGU PTPN II telah dituangkan dalam SK Kepala BPN Nomor 42, 43, 44/HGU/BPN/2002 dan Nomor 10/HGU/BPN/2004. Karena sudah diputuskan, maka proses penghapusbukuan harus segera dilaksanakan untuk menghapus hak atas tanah yang sudah tidak lagi berlaku. Setelah dihapus dan dikeluarkan dari daftar aktiva tetap BUMN, harapannya proses redistribusi tanah dapat dilaksanakan sesegera mungkin.

Redistribusi tanah merupakan program dari *Land Reform*. Secara harfiah *Land Reform* berasal dari kata Bahasa Inggris “*land*” dan “*reform*”. “*land*” berarti tanah dan “*reform*” artinya perubahan mendasar atau perombakan atau penataan ulang struktur tanah pertanian. *Land Reform* dilaksanakan di Indonesia dengan tujuan mencapai kesejahteraan bersama, baik itu secara individual maupun kelompok.⁸ Objek dari program redistribusi tanah adalah objek redistribusi tanah antara lain adalah tanah-tanah kelebihan maksimum, tanah-tanah bekas tanah partikelir, tanah terlantar, dan beberapa tanah negara bebas yang telah digarap penduduk serta tidak diperlukan oleh pemerintah untuk maksud atau tujuan tertentu.

Apabila proses redistribusi tanah bekas HGU PTPN II terhambat, maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang telah disebutkan sebelumnya dan juga merugikan masyarakat umum dan negara. Karena terhambatnya proses redistribusi tanah dapat menimbulkan kerugian di bidang ekonomi dan pembangunan nasional. Terhambatnya redistribusi tanah ini membuat tanah yang seharusnya bisa dibagikan dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya oleh masyarakat adat menjadi tidak bisa dilakukan

⁸ Nelson Sinaga, Pengertian *Land Reform*, tersedia dalam https://www.academia.edu/37590227/PENGERTIAN_LANDREFORM (diakses pada 6 Februari 2023).

semestinya sehingga hal ini menyebabkan maraknya demonstrasi yang dilakukan oleh masyarakat adat sekitar. Bukan hanya demonstrasi, tetapi kepercayaan masyarakat adat kepada pemerintah daerah menjadi berkurang. Oleh karena itu, masalah mengenai penghapusbukuan tanah bekas HGU PTPN II harus diselesaikan sesegera mungkin supaya tidak menimbulkan konflik dan kerugian yang semakin besar.

Sebelum melakukan penelitian, peneliti sudah melakukan perbandingan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu. Berikut merupakan lampiran hasil perbandingan yang sudah dilakukan oleh peneliti:

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Skripsi/ Tes is/Penerbit	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian
Ahmad Nashih Luthfi Dwi Wulan Titik Andari Dian Ariess Mujiburrahman	Problematika Pemberian Hak atas Tanah Bekas HGU di Propinsi Sumatera Utara	Laporan Penelitian n/ Sekolah Tinggi Pertanian Nasional (2016)	Laporan penelitian tersebut dilakukan pada tahun 2016 sehingga antara penelitian tersebut dengan penelitian yang akan dilakukan saat ini (tahun 2023) terdapat gap. Sehingga peneliti akan memerhatikan	Tanah bekas HGU PTPN tidak dapat menjadi tanah negara dengan sendirinya. Karena tanah bekas HGU PTPN dianggap sebagai aset pemerintah daerah, maka peruntukan

			<p>pembaharuan-pembaharuan data yang terjadi di lapangan. Dalam rumusan masalah juga terdapat perbedaan. Rumusan masalah pada laporan penelitian tersebut mencakup tanah bekas HGU PTPN III dan tanah bekas HGU PT. London Sumatera.</p>	<p>berikutnya (termasuk pelepasannya) sangat tergantung pada kementerian BUMN. Redistribusi tanah bekas HGU PTPN baru bisa dilaksanakan apabila izin pelepasan aset dari Menteri BUMN sudah dikeluarkan secara formal.</p>
<p>Ngadimin, Heri Kusmanto, dan Isnaini</p>	<p>Peran Pemerintah Provinsi Sumatera Utara Dalam Proses Penyelesaian Permasalahan Sengketa/Kon</p>	<p>Tesis/ Universitas Medan Area (2017)</p>	<p>Dalam Tesis tersebut focus penelitian dilakukan terhadap peran Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.</p>	<p>Banyaknya kasus lahan bekas HGU PTPN II salah satunya dikarenakan karena lambatnya</p>

	<p>flik Areal Lahan bekas HGU PTPN II</p>		<p>Sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti lebih berfokus terkait keabsahan penghapusbukuan tanah HGU PTPN II dan keabsahan redistribusi tanah melalui program reforma agraria.</p>	<p>regulasi dari pemerintah pusat, khususnya Kementerian BUMN yang tidak kunjung melakukan langkah-langkah strategis untuk menyelesaikan permasalahan di lapangan. Lambatnya aksi dari pemerintah pusat membuat pemerintah di daerah tidak berani mengambil kebijakan untuk merespon permasalahan</p>
--	-------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				an.
Aldian Nur	Upaya Pemerintah Daerah Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah bekas Hak Guna Usaha PTPN II di Kecamatan Batangkuis	Skripsi/ Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (2022)	Skripsi tersebut memilih lokasi penelitian di Kecamatan Batangkuis sedangkan lokasi penelitian yang diambil oleh peneliti akan mencakup seluruh wilayah penyebaran tanah bekas. HGU, yaitu Kabupaten Deli Serdang, Kabupaten Langkat, dan Kotamadya Binjai.	Meskipun kurang maksimal, namun pemerintah di daerah sudah melakukan upaya maksimal. Perbenturan di lapangan terjadi karena PTPN II yang masih menganggap tanah bekas HGU masih termasuk dalam daftar aset milik PTPN II. Hal ini menyebabkan pemerintah daerah harus menunggu

				hingga pelepasan aset dilaksanakan. n.
--	--	--	--	----------------------------------------------------

Berdasarkan perbandingan yang sudah dilakukan oleh peneliti, dapat dilihat terdapat perbedaan yang cukup mencolok antara penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian terdahulu. Selain dari segi metode penelitian, Penelitian terdahulu yang ditemukan oleh peneliti menggunakan metode yuridis sosiologis karena berkaitan dengan problematika, peran pemerintah, dan juga upaya pemerintah sehingga peninjauan lapangan sangat diperlukan. Namun dalam penelitian ini, peneliti berfokus pada sisi keabsahan sehingga menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai batu ujinya.

Permasalahan yang telah dipaparkan di atas pada akhirnya membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai mengenai keabsahan keabsahan penghapusbukuan dan keabsahan redistribusi tanah ke dalam penulisan hukum berbentuk skripsi yang berjudul **“KEABSAHAN PENGHAPUSBUKUAN TANAH HAK GUNA USAHA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II UNTUK KEPENTINGAN REFORMA AGRARIA”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana keabsahan penghapusbukuan tanah HGU?
2. Bagaimana keabsahan redistribusi tanah bekas HGU dalam rangka pelaksanaan program Reforma Agraria?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis keabsahan penghapusbukuan tanah HGU.

2. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis keabsahan redistribusi tanah melalui program Reforma Agraria.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian yang dilakukan terbagi ke dalam manfaat teoritis dan manfaat praktis:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat dalam perkembangan ilmu hukum, terutama dalam bidang Hukum Agraria, khususnya yang berkaitan dengan keabsahan penghapusbukuan tanah HGU dan keabsahan redistribusi tanah melalui program Reforma Agraria. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi salah satu literatur atau sumber pustaka sehingga penelitian ini dapat menjadi bahan acuan terhadap penelitian dengan materi sejenis

2. Manfaat Praktis

Diharapkan penelitian ini memberikan manfaat praktis bagi pihak yang melaksanakan penghapusbukuan dan petugas redistribusi tanah sebagai pihak yang melaksanakan redistribusi tanah. Secara konkrit, penelitian ini diharapkan dapat membantu masyarakat sekitar yang memiliki hak sebagai penerima redistribusi tanah supaya mereka dapat mempertahankan apa yang menjadi hak untuk mereka.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian digunakan untuk memenuhi tujuan penelitian dengan menjelaskan langkah-langkah ilmiah yang digunakan peneliti untuk memperoleh data penelitian. Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Objek yang akan diteliti pada penelitian ini adalah terkait keabsahan penghapusbukuan dan keabsahan redistribusi tanah melalui program Reforma Agraria. Objek penelitian ini akan diteliti dan dikaji menggunakan analisis hukum. Karena menggunakan analisis hukum sebagai acuan utama, maka metode penelitian yang akan digunakan oleh peneliti adalah yuridis normatif, yaitu menggunakan sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, keputusan/ketetapan pengadilan, kontrak/perjanjian/akad, teori hukum, dan pendapat para sarjana. Penelitian hukum normatif juga dikenal dengan nama lain penelitian hukum doktrinal.⁹

2. Metode Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan akan menjelaskan mengenai bagaimana proses penemuan data dan informasi dapat diperoleh peneliti dalam melaksanakan penelitian. Peneliti menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan keabsahan penghapusbukuan tanah HGU dan keabsahan redistribusi tanah melalui program reformasi agraria.¹⁰ Peraturan perundang-undangan yang dipelajari, dikaji, dan dianalisis di penelitian ini antara lain Undang Undang Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara (UU BUMN), Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (UU PT), Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara beserta perubahannya di Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan

⁹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, NTB: Mataram University Press, 2020, hlm. 45

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 56.

Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2010 Tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara, Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria (PERPRES Reforma Agraria), Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria (PERPRES Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria), serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan topik penelitian

3. Teknik Pengumpulan Data dan Jenis Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang berkaitan dengan penelitian ini. Dengan digolongkannya metode penelitian hukum normatif datanya diperoleh dari data sekunder di bidang hukum, bahan-bahan tersebut mencakup:¹¹

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang digunakan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
- b) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam
- c) Undang-Undang Nomor Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- d) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara
- e) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas

¹¹ A. Joni Minulyo, "Asas-Asas Hukum Pembaharuan Agraria", Jurnal Hukum Pro Justitia (2007), Vol. 2 No. 4, hlm 11.

- f) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1996 tentang Peleburan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan II Dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan IX Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara II
- h) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar
- i) Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria
- j) Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria
- k) Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2010 Tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang menunjang dan memberikan penjelasan dari bahan hukum primer yang peneliti gunakan. Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh peneliti adalah buku-buku, karya ilmiah para sarjana, makalah, jurnal, artikel, athau doktrin-doktrin yang membahas mengenai hukum agraria, redistribusi tanah, Reforma Agraria, dan HGU.

3) Bahan Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan non hukum yang sifatnya menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan tersier yang digunakan sebagai referensi dalam penelitian ini diantaranya adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia

(KBBI) dan halaman-halaman internet yang substansinya relevan dengan topik yang sedang dikaji dalam penelitian..

F. Sistematika Penelitian

Untuk mengetahui dan memahami setiap bagian dari penulisan proposal ini, maka peneliti menyusun sistematika penelitian yang merupakan kerangka dari penelitian yang dilakukan, yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini peneliti akan membahas dan menjelaskan terkait latar belakang, rumusan masalah yang akan diangkat dalam penelitian, tujuan penelitian, manfaat secara teoritis dan praktis yang diharapkan oleh peneliti, metode penelitian, sistematika penelitian, hingga daftar sementara dari penelitian. Khusus untuk bagian latar belakang akan memuat empat unsur, yaitu unsur historis, unsur filosofis, unsur yuridis, dan unsur sosiologis.

BAB II PENGHAPUSBUKUAN TANAH HAK GUNA USAHA

Dalam bab ini peneliti akan menjelaskan mengenai aspek yuridis terkait penghapusbukuan tanah. Peneliti akan membahas dan menguraikan rumusan masalah pertama, yaitu terkait keabsahan penghapusbukuan tanah HGU. Dalam pembahasan, peneliti akan mengambil contoh penghapusbukuan yang dilakukan oleh PTPN II yang merupakan salah satu BUMN di sektor perkebunan. Selain itu, peneliti juga akan memaparkan hasil terkait kajian literatur terkait penghapusbukuan tanah bekas HGU pada umumnya. Peneliti akan melihat bagaimana prosedur

penghapusbukuan dan apa saja yang menjadi hambatan dalam proses penghapusbukuan.

BAB III ASPEK YURIDIS PELAKSANAAN PROGRAM REFORMA AGRARIA

Dalam bab ini peneliti akan memaparkan mengenai aspek yuridis dari redistribusi tanah sebagai program yang diusung dalam Reforma Agraria. Pada bab ini, peneliti juga akan membahas dan menguraikan rumusan masalah kedua, yaitu mengenai keabsahan redistribusi tanah yang dilakukan melalui program Reforma Agraria.

BAB IV KEABSAHAN PENGHAPUSBUKUAN TANAH HAK GUNA USAHA DAN KEABSAHAN REDISTRIBUSI TANAH DALAM PROGRAM REFORMA AGRARIA

Dalam bab ini peneliti akan menyandingkan pembahasan dari kedua rumusan masalah. Pada bab ini peneliti juga akan melakukan penelitian lebih lanjut terkait keabsahan dari kedua variabel utama dalam penelitian ini berdasarkan analisis hukum dan juga literatur-literatur terkait.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini peneliti akan memaparkan kesimpulan dan saran. Kesimpulan yang disampaikan harus menjawab rumusan masalah yang sudah dituliskan di dalam Bab I. Lalu peneliti juga akan menyampaikan saran yang merupakan ide-ide peneliti dari hasil penelitian. Diharapkan saran dari peneliti ini dapat menyumbang penyelesaian masalah.