

## PROGRES PEMBERSIHAN LAHAN HAK GUNA USAHA NOMOR 152 KEBUN SAMPALI CAPAI 75 PERSEN



Sumber gambar: <https://www.hariansib.com/>

Deliserdang (harianSIB.com) Progres pekerjaan pembersihan lahan PTPN II di areal 35 hektar HGU Nomor 152/Sampali, sudah mencapai 75 persen.

Sekira 108 unit bangunan sudah dikosongkan dan dibongkar oleh pemilik secara sukarela. Artinya, PTPN II melalui anak perusahaannya PT NDP (Nusa Dua Propertindo) tetap memperhatikan sisi kemanusiaan.

Progres itu disampaikan, kuasa hukum PTPN II/PT NDP, Sastra SH MKn melalui siaran persnya yang diterima SIB, Minggu (30/10/2022) melalui humasnya Sutan BS Panjaitan.

Disebutkan, pihaknya akan tetap mengedepankan cara yang humanis dalam bekerja, sesuai harapan manajemen PTPN II.

Sastra mengimbau, pemilik bangunan yang telah menerima tali asih agar membongkar sendiri bangunannya untuk dimanfaatkan material seperti seng, kusen, pintu, dan lainnya.

"Jika pihak pemilik bangunan tidak membongkar, maka pihak kami yang membongkar setelah tali asih diterima," tegas Sastra.

Disebutkan, bagi sebahagian penghuni bangunan diatas HGU PTPN II di Sampali yang belum bersedia mengosongkan rumahnya, pihaknya tetap melakukan pendekatan secara persuasif.

“Bahwa uang bantuan tali asih dari perusahaan juga relatif memadai, namun masih ada beberapa pihak yang meminta terlalu tinggi di luar kewajaran ini yang membuat kami sulit memenuhinya, namun demikian kami tetap melakukan pendekatan, walaupun akhirnya kami akan melakukan upaya lain sesuai ketentuan hukum yang berlaku,” jelasnya.

Berdasarkan pengalaman, upaya pembersihan lahan selalu ada pihak yang melakukan perlawanan. Menurutnya, perlawanan yang dilakukan itu, sesungguhnya merupakan upaya yang sia-sia.

“Pada waktunya lahan tersebut akan kami ambil kembali berdasarkan legalitas yang kami miliki, dan sesuai Surat Menteri BUMN Nomor: SE-14/MBU/12/2020, tanggal 18 Desember 2020, tentang Penertiban Aset Tanah dan Bangunan Milik BUMN” tegasnya.

Hal senada ditambahkan Humas PT NDP Sutan BS Panjaitan, bahwa rumah-rumah dinas yang masih ditempati keluarga pensiunan, meminta ganti rugi dengan nilai yang belum dapat dipenuhi.

Padahal mereka tahu, rumah yang ditempati itu adalah rumah dinas PTPN II dan berada di lahan HGU.

"Kita tetap bekerja dan terus berusaha untuk memberikan pengertian agar mereka paham persoalan sebenarnya," sebut Sutan.

Dikatakan, masyarakat dan pensiunan diminta untuk mengosongkan bangunan dan diberikan tali asih, sebagaimana dalam surat perintah pengosongan rumah dinas.

"Para pensiunan karyawan juga menerima dana Santunan Hari Tua (SHT) yang berhak mendapatkannya jika bersedia meninggalkan rumah dinas."

#### **Sumber Berita:**

1. <https://www.hariansib.com/detail/Marsipature-Hutanabe/Progres-Pembersihan-Lahan-HGU-Nomor-152-Kebun-Sampali-Capai-75-Persen, 30/10/22>.
2. <https://waspada.id/sumut/108-unit-bangunan-dikosongkan-progres-pembersihan-kebun-sampali-capai-75-persen/, 30/10/22>.

#### **Catatan:**

1. **Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah**  
Pasal 1 angka 1

Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

#### Pasal 2

Yang dapat mempunyai Hak Guna Usaha adalah:

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

#### Pasal 3

- (1) Pemegang Hak Guna Usaha yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan Hak Guna Usaha itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Hak Guna Usaha itu tidak dilepaskan atau dialihkan, Hak Guna Usaha tersebut hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara.

#### Pasal 4

- (1) Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah tanah Negara.
- (2) Dalam hal tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Usaha itu adalah tanah Negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian Hak Guna Usaha dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.
- (3) Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku, pelaksanaan ketentuan Hak Guna Usaha tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Dalam hal di atas tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Usaha itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan alas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada pemegang Hak Guna Usaha baru.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

#### Pasal 5

- (1) Luas minimum tanah yang dapat diberikan Hak Guna Usaha adalah lima hektar.
- (2) Luas maksimum tanah yang dapat diberikan Hak Guna Usaha kepada perorangan adalah dua puluh lima hektar.
- (3) Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada Badan Hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang usaha yang bersangkutan, dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna di bidang yang bersangkutan.

#### Pasal 6

- (1) Hak Guna Usaha diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan pemberian Hak Guna Usaha diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

#### Pasal 8

- (1) Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun.
- (2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama.

#### Pasal 17

- (1) Hak Guna Usaha hapus karena:
  - a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya;
  - b. Dibatalkan haknya oleh pejabat yang berwenang sebelum jangka waktunya berakhir karena:

- 1) Tidak terpenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuanketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pasal 13 dan/atau Pasal 14;
  - 2) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- c. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
  - d. Dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;
  - e. Ditelantarkan;
  - f. Tanahnya musnah;
  - g. Ketentuan Pasal 3 ayat (2).
- (2) Hapusnya Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mengakibatkan tanahnya menjadi Tanah Negara.
  - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Keputusan Presiden.

## **2. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha**

### Pasal 2

Hak Guna Usaha dapat diberikan kepada:

- a. Warga Negara Indonesia; atau
- b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

### Pasal 3

- (1) Hak Guna Usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun.
- (2) Setelah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaruan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.

### Pasal 7

- (1) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha merupakan Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain, dibuktikan dengan pernyataan penguasaan fisik dari pemohon dengan disaksikan oleh tokoh masyarakat dan diketahui oleh lurah atau kepala desa setempat atau nama lain yang serupa dengan itu.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha merupakan Tanah Negara yang terdapat penguasaan pihak lain, terlebih dahulu harus diberikan ganti kerugian terhadap penguasaan dan tanam tumbuh atau benda lain yang ada di atasnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak, dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 31

- (1) Pemerintah dapat memberikan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Guna Usaha.
- (2) Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila memenuhi persyaratan:
  - a. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Usaha;
  - b. Tanahnya masih dipergunakan dan diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak yang bersangkutan;
  - c. Penggunaan tanahnya masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat.
  - d. Tanahnya tidak termasuk dalam database tanah terindikasi terlantar; dan/atau
  - e. Tanahnya tidak dalam perkara di lembaga peradilan, dan tidak diletakkan sita atau blokir/status quo.

#### Pasal 32

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha dapat diajukan oleh pemegang hak paling cepat dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak.
- (2) Jangka waktu perpanjangan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sejak tanggal berakhirnya Hak Guna Usaha.
- (3) Dalam hal permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dilakukan sampai berakhirnya hak, pemegang Hak Guna Usaha dapat mengajukan permohonan pembaruan hak.

#### Pasal 33

Apabila tanah yang dimohon perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha terdapat penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan penguasaan tanah yang tidak sesuai dengan tujuan pemberian haknya, tanah dimaksud harus dikeluarkan (enclave) dari bidang tanah yang dimohon.

#### Pasal 34

Tahapan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 30 berlaku secara mutatis mutandis terhadap perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha.

#### Pasal 53

- (1) Hapusnya Hak Guna Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hapusnya Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan tanahnya menjadi Tanah Negara.

#### Pasal 54

- (1) Apabila Hak Guna Usaha hapus dan tidak dapat diperpanjang, bekas pemegang hak wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada negara dalam keadaan kosong paling lambat dalam waktu 1 (satu) tahun sejak hapusnya hak.
- (2) Dalam hal bekas pemegang hak tidak membongkar, bangunan dan benda-benda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tanah beserta bangunan dan benda-benda dikuasai langsung oleh Negara.