

# PENYELESAIAN PERMASALAHAN TANAH TERKAIT PERSETUJUAN PENGHAPUSBUKUAN DAN PEMINDAHTANGANAN ASET TANAH EKS HAK GUNA USAHA

Rahman, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara,  
e-mail: [rahmanusman26@gmail.com](mailto:rahmanusman26@gmail.com)  
Mahmul Siregar, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara,  
e-mail: [mahmulsiregar@gmail.com](mailto:mahmulsiregar@gmail.com)  
Zaidar, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara,  
e-mail: [zaidarperwira@gmail.com](mailto:zaidarperwira@gmail.com)

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i11.p01>

## ABSTRAK

Tujuan penelitian dilakukan untuk mengetahui dan menganalisis terkait dengan ketentuan hukum mengenai mekanisme pelepasan tanah Eks HGU kepada Masyarakat, Kementerian, Lembaga, Instansi dan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, pengaturan dasar hukum penerimaan uang pengganti kerugian atas tanah Eks HGU kepada PTPN II selaku pemilik aset, dan akibat hukum yang timbul pasca penetapan keputusan pemegang saham Menteri BUMN NOMOR S-943/MBU/12/2021 DSPN, DSPN/KPPS/94/XII/2021. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*). Hasil penelitian ini adalah Pelepasan tanah eks HGU PTPN II melibatkan koordinasi dengan berbagai pihak, termasuk verifikasi dokumen, permohonan penghapusbukuan aset PTPN II, penetapan nilai ganti rugi, dan proses sertifikasi oleh BPN. Proses pelepasan dan pemindahtanganan aset tanah eks HGU PTPN II didasarkan pada Daftar Nominatif yang diterbitkan oleh Gubernur Sumatera Utara terhadap 25 bidang tanah dengan total luasan 836.656 m<sup>2</sup> (83,66 Ha) diawali dengan diterbitkan Keputusan Para Pemegang Saham PTPN II Nomor S-943/MBU/12/2021, DSPN/KPPS/94/XII/2021 Perihal Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tanah Eks Hak Guna Usaha Seluas ± 836.656 M<sup>2</sup> tanggal 13 Desember 2021. Keputusan Menteri BUMN Nomor S-943/MBU/12/2021 menghapus aset tanah eks HGU seluas ±836.656 m<sup>2</sup> dari aktiva PTPN II, mengalihkannya kepada pihak-pihak yang sah seperti individu, yayasan kementerian dan pemerintah daerah, untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

**Kata Kunci :** Tanah Eks Hak Guna Bangunan, Pelepasan, Aset, Pemindahtanganan

## ABSTRACT

*The purpose of this research is to find out and analyze the legal provisions regarding the mechanism for releasing ex-HGU land to the Community, Ministries, Institutions, Agencies and Regional Governments in accordance with applicable provisions, the legal basis for receiving compensation for ex-HGU land to PTPN II as the asset owner, and the legal consequences that arise after the stipulation of the decision of the shareholders of the Minister of BUMN NUMBER S-943/MBU/12/2021 DSPN, DSPN/KPPS/94/XII/2021. This research uses a Normative Juridical research method using a statute approach. The results of this study are that the release of ex-HGU land of PTPN II involves coordination with various parties, including document verification, application for write-off of PTPN II assets, determination of compensation value, and certification process by BPN. The process of releasing and transferring former HGU PTPN II land assets is based on the Nominative List issued by the Governor of*

North Sumatra for 25 plots of land with a total area of 836,656 m<sup>2</sup> (83.66 Ha) starting with the issuance of the Decree of the Shareholders of PTPN II Number S-943/MBU/12/2021, DSPN/KPPS/94/XII/2021 Concerning the Approval of the Write-off and Transfer of Former Land Assets with Cultivation Rights of ± 836,656 M<sup>2</sup> dated December 13, 2021. Decree of the Minister of SOEs Number S-943/MBU/12/2021 wrote off former HGU land assets of ±836,656 m<sup>2</sup> from PTPN II assets, transferring them to legitimate parties such as individuals, ministry foundations and local governments, to improve community welfare.

**Keywords :** Land Ex Building Use Rights, Release, Assets, Transfer

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan hak yang unik dan terbatas, oleh karena itu ia berharga. Barang siapa menguasai tanah tersebut juga menguasai potensi modal yang menguntungkan.<sup>1</sup> Perusahaan perkebunan seperti PT Perkebunan Nusantara II (PTPN II) yang merupakan BUMN di Sumatera Utara, mengelola dan memanfaatkan tanah berdasarkan Hak Guna Usaha (HGU). PTPN II mengelola aset berupa tanah, tanaman, pabrik, dan lainnya, sebagai bagian dari kegiatan industri perkebunan, berkontribusi secara aktif dalam pemanfaatan sumber daya tanah. PTPN II terbentuk dari penggabungan PTP-II (Persero) dan PTP-IX (Persero) yang didirikan melalui Akta No. 35 oleh Notaris Harun Kamil, SH, di Jakarta pada 11 Maret 1996. PTP-IX sendiri sebelumnya merupakan PPN Tembakau Deli, yang membudidayakan tembakau di Sumatera Timur. Hak Guna Usaha (HGU) yang saat ini dikelola oleh PTPN II awalnya dimiliki oleh *NV Verenigde Deli Maatschappij* (NV. VDM), anak perusahaan Belanda, dengan status hak Konsesi yang diberikan oleh Sultan Deli, Langkat, dan Serdang melalui Akta Konsesi.

Undang-Undang Nasionalisasi No. 86 tahun 1958 ditetapkan untuk mengakhiri dominasi ekonomi asing dan memperkuat keamanan negara. Pasal 1 Undang-Undang ini menegaskan bahwa perusahaan Belanda dinasionalisasi menjadi milik penuh Negara Republik Indonesia. Meski demikian, undang-undang ini mendapatkan kritik terkait pelaksanaan dan legalitasnya, terutama terkait penghentian prematur kontrak konsesi yang dianggap melanggar hukum internasional.<sup>2</sup> Pemerintah kemudian membentuk perusahaan perkebunan negara untuk mengelola aset yang dinasionalisasi, dengan tujuan meningkatkan ekonomi nasional dan memperkuat pertahanan negara. Salah satu contohnya adalah *NV Van Deli Maatschappij*, yang memiliki lahan luas di Sumatera Timur. Sebagian lahan ini diambil kembali oleh pemerintah dan sebagian diberikan sebagai tanah landreform.<sup>3</sup>

Perubahan besar dalam pengelolaan lahan perkebunan di Indonesia dapat dipahami melalui rangkaian keputusan dan peristiwa yang terjadi sepanjang abad ke-20. Dari penetapan hak guna usaha hingga permasalahan hukum dan sosial di akhir 1990-an, perjalanan ini mencerminkan upaya negara dalam menghadapi tantangan agraria yang kompleks sebagaimana berikut:

- a. Pada tahun 1951, Perkebunan *NV. Van Deli Maatschappij* yang awalnya menguasai lahan seluas ± 250.000 Ha, mengalami pengurangan wilayah secara signifikan. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Agr.12/5/14 yang diterbitkan pada 28 Juni 1951, menetapkan bahwa ± 125.000 Ha dari lahan tersebut harus dikembalikan

---

<sup>1</sup> Ismaya, Salmun. *Hukum Administrasi Pertanahan Edisi 2*. (Yogyakarta: Suluh Media, 2018), 1.

<sup>2</sup> Ikhsan, Edy. *Konflik Tanah Ulayat Dan Pluralisme Hukum : Hilangnya Ruang Hidup Orang Melayu Deli*. (Yayasan Pustaka Obor Indonesia : Jakarta, 2015), 204.

<sup>3</sup> Lihat dasar menimbang dari Peraturan Pemerintah No. 14 tahun 1968 tentang Pendirian Perusahaan Negara Perkebunan (Aneka Tanaman Negara)

- kepada pemerintah. Keputusan ini kemudian diperkuat oleh Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 36/K/Agr yang dikeluarkan pada 28 September 1951, yang mengatur pengembalian lahan tersebut kepada negara.
- b. Pada 10 Juni 1965, melalui Surat Keputusan Menteri Agraria No. 24/HGU/65, pemerintah memberikan Hak Guna Usaha (HGU) kepada PPN Tembakau Deli atas lahan seluas 59.000 Ha. Sisa areal yang tidak termasuk dalam HGU ini dijadikan sebagai tanah landreform atau tanah suguhan, yang akan diberikan kepada pihak-pihak yang dianggap berhak oleh pemerintah. Tanah tersebut merupakan bagian dari upaya redistribusi lahan dalam rangka mencapai keadilan agraria.<sup>4</sup>
  - c. Masalah baru muncul pada tahun 1999/2000 ketika Hak Guna Usaha (HGU) PTPN II yang mencakup lahan seluas 62.161,0366 Ha berakhir. Lahan ini terdiri dari bekas PTP-II seluas 18.996,7767 Ha dan bekas PTP-IX seluas 43.164,2599 Ha. Proses perpanjangan HGU sebenarnya telah diajukan dua tahun sebelumnya, yakni pada tahun 1997, di tengah-tengah Era Reformasi yang menandai perubahan besar dalam politik dan sosial di Indonesia. Namun, perubahan ini ternyata menimbulkan masalah baru, terutama karena masyarakat mulai menuntut penguasaan kembali atas tanah yang mereka anggap telah diambil dari mereka secara tidak adil.
  - d. Pada masa Reformasi, masyarakat setempat mulai melakukan aksi protes terhadap penguasaan lahan oleh PTPN II. Mereka menduduki lahan perkebunan, memasang patok, mendirikan gubuk, dan menanam palawija serta sayur-sayuran sebagai bentuk perlawanan terhadap ketidakadilan yang mereka rasakan. Tindakan ini menjadi pemicu tuntutan dan klaim terhadap lahan yang saat itu sedang diajukan perpanjangan HGU-nya. Meskipun HGU PTPN II telah berakhir, masyarakat merasa memiliki hak untuk menuntut kembali lahan tersebut, meskipun secara hukum lahan tersebut masih di bawah kewenangan PTPN II.
  - e. Sebagai respon terhadap meningkatnya tuntutan masyarakat, Pemerintah Provinsi Sumatera Utara membentuk Tim Panitia B Plus pada tahun 2000. Tim ini dibentuk berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 593.4/065.K/Tahun 2000 yang dikeluarkan pada 11 Februari 2000, serta KPTS No. 593.4/2060/K Tahun 2000 pada 17 Mei 2000. Tugas utama Tim Panitia B Plus adalah menginventarisasi dan menganalisis kebenaran tuntutan masyarakat terhadap lahan yang dimohonkan perpanjangan HGU oleh PTPN II. Selain itu, tim ini juga bertanggung jawab memberikan rekomendasi terkait perpanjangan HGU dan penyelesaian masalah yang muncul, meskipun PTPN II sebagai pemohon tidak diikutsertakan dalam tim tersebut.
  - f. Gubernur Sumatera Utara saat itu, Rizal Nurdin, menilai bahwa situasi yang berkembang di atas tanah perkebunan negara memiliki kemiripan dengan kejadian-kejadian di masa lalu, yaitu pada tahun 1951, 1965, dan 1981, di mana lahan perkebunan diambil sebagai objek landreform. Pada tahun 1951 dan 1965, kelangkaan pangan menjadi faktor utama yang mendorong tindakan tersebut, sementara pada tahun 1981 dan era akhir 1990-an hingga awal 2000-an, ketimpangan penguasaan lahan oleh korporasi, kenaikan nilai tanah, rendahnya manfaat langsung perkebunan bagi masyarakat sekitar, korupsi oleh korporasi, serta kebutuhan perumahan akibat lonjakan penduduk menjadi alasan utama.

---

<sup>4</sup> Sitorus, Oloan dan Dick. *Penataan Penguasaan Tanah Perkebunan Tembakau Deli*. (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2002), 1.

Pertimbangan ini memperkuat keputusan pemerintah untuk mengambil tindakan terhadap penguasaan lahan perkebunan oleh korporasi besar.<sup>5</sup>

- g. Pada hasil Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Plus pada areal HGU PT Perkebunan Nusantara II, tertuang dalam SK BPN No. 51,52,53,57,58 Tahun 2000 dan disempurnakan dengan terbitnya SK BPN No. 42,43,44 tahun 2000 dan SK BPN 10 Tahun 2004 tentang perpanjangan jangka waktu HGU atas tanah yang terletak di Kabupaten Deli Serdang, Kabupaten Langkat dan Kota Binjai Provinsi Sumatera Utara sebagai berikut :

- HGU diperpanjang : 56.341,85 Ha
- HGU tidak diperpanjang : 5.873,06 Ha

Terhadap areal seluas 5.873,06 Ha atau areal yang tidak diperpanjang dari HGU PTPN II sesuai penjelasan Tabel 1.1, maka dinyatakan sebagai berikut:<sup>6</sup>

*“Menyerahkan pengaturan penguasaan, penggunaan dan peruntukannya diserahkan kepada Gubernur Sumatera Utara untuk diproses sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah memperoleh ijin pelepasan aset dari Menteri yang berwenang”.*

Dengan demikian areal seluas 5.873,06 Ha tersebut ditetapkan statusnya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang pengaturan penguasaan dan penggunaannya diatur oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Terhadap pencatatan asetnya, masih merupakan bagian dari aset milik BUMN yang belum dihapusbukukan dan penyelesaiannya memerlukan penetapan daftar nominatif dari Gubernur Sumatera Utara untuk selanjutnya diproses dalam pelepasan aset pada kementerian BUMN.

Aset tanah Eks HGU PTPN II merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan masih tercatat sebagai aktiva tetap milik PTPN II yang mana jika akan dilepaskan harus mengikuti mekanisme penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-02/MBU/2010 tentang Tata Cara Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara yang telah diubah dengan Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara, PTPN II sebagai Badan Usaha Milik Negara seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.<sup>7</sup> Berdasarkan uraian di atas, sangat menarik mengkaji terkait penyelesaian permasalahan tanah Eks HGU PTPN II pasca penetapan izin penghapusbukuan/pemindahtanganan aset yang diterbitkan oleh para pemegang saham PTPN II untuk dijadikan sumber informasi atau literatur penelitian yang komprehensif terhadap penyelesaian konflik agraria yang sudah bertahun-tahun terjadi di Provinsi Sumatera Utara.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang tersebut, maka rumusan masalah yang diajukan adalah :

---

<sup>5</sup> Ikhsan, Edy. *Op.cit.* 225.

<sup>6</sup> Diktum Ke Empat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42 HGU/BPN/2002 jo. Nomor 43/HGU/BPN/2002 jo. Nomor 44/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002 jo. Nomor 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004.

<sup>7</sup> Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara.

1. Bagaimana sejarah tanah Eks HGU PTPN II seluas 5.873,06 Ha dan mekanisme pelaksanaan pelepasan-nya kepada Masyarakat, Kementerian, Lembaga, Instansi dan Pemerintah Daerah?
2. Bagaimana pengaturan dasar hukum penerimaan uang pengganti kerugian atas tanah Eks HGU kepada PTPN II selaku pemilik aset?
3. Bagaimana akibat hukum yang timbul pasca penetapan keputusan pemegang saham Menteri BUMN NOMOR S-943/MBU/12/2021 DSPN, DSPN/KPPS/94/XII/2021 ?

### 1.3 Tujuan Penulisan

Sejalan dengan perumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis ketentuan-ketentuan hukum mengenai mekanisme pelepasan tanah Eks HGU kepada Masyarakat, Kementerian, Lembaga, Instansi dan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan dasar hukum penerimaan uang pengganti kerugian atas tanah Eks HGU kepada PTPN II selaku pemilik aset.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum yang timbul pasca penetapan keputusan pemegang saham Menteri BUMN NOMOR S-943/MBU/12/2021 DSPN, DSPN/KPPS/94/XII/2021.

## 2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum Yuridis Normatif, dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach) dalam melakukan pengkajian tentang "Penyelesaian Permasalahan Tanah Eks HGU PTPN II Pasca Penetapan Keputusan Pemegang Saham Menteri BUMN Nomor S-923/MBU/12/2021 DSPN, DSPN/KPPS/94/XII/2021 Perihal Persetujuan Penghapusbukuan Dan Pemindahtanganan Aset Tanah Eks Hak Guna Usaha Seluas ± 836.656 M<sup>2</sup>" dan di bantu dengan data empiris.

Pendekatan yang digunakan untuk mengkaji permasalahan yang dibahas dengan metode normatif ini adalah pendekatan dengan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan kasus terkait dengan proses pelepasan aset Eks HGU di PT Perkebunan Nusantara II. Pendekatan kasus digunakan untuk menemukan the ratio decidendi atau reasoning, yaitu tinjauan yuridis penyelesaian permasalahan tanah eks HGU PTPN II pasca penetapan keputusan pemegang saham Menteri BUMN Nomor S-923/MBU/12/2021 DSPN,. DSPN/KPPS/94/XII/2021 perihal persetujuan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset tanah eks hak guna usaha seluas ± 836.656 M<sup>2</sup>. Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami secara presisi dan akurat berbagai konsep yang digunakan oleh prinsip hukum dalam undang-undang maupun doktrin pada ahli hukum.<sup>8</sup>

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*), alat pengumpulan data yang digunakan untuk melengkapi penelitian ini yaitu melalui studi dokumen (*documentary research*) dan hasil wawancara dengan informan yaitu; Biro Hukum Setdaprovsu, dan Bagian Disposasi Eks HGU dan Pengamanan Aset PTPN II.

---

<sup>8</sup> Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: Rienika Cipta, 2008), 27.

### 3. HASIL PEMBAHASAN

#### 3.1 Sejarah Tanah Eks HGU PTPN II Seluas 5.873,06 Ha Dan Mekanisme Pelepasan Aset Tanah Eks HGU PTPN II

Pada awalnya, tanah di Sumatera Timur dimiliki dan dikelola oleh penguasa lokal, termasuk Sultan Deli, Sultan Serdang, dan Sultan Langkat. Mereka memiliki kekuasaan penuh atas tanah dan penduduk di wilayah mereka. Namun, pada akhir abad ke-19, ketika Belanda memperluas pengaruh kolonialnya di Sumatera, terjadi perubahan signifikan dalam pengelolaan dan kepemilikan tanah. Para sultan mulai memberikan konsesi tanah kepada perusahaan-perusahaan asing, terutama dari Belanda, sebagai imbalan atas dukungan politik dan ekonomi. Sejarah mencatat bahwa sebelum Jacobus Nienhuys mendirikan *NV Verenigde Deli Maatschappij* dan memulai usaha tembakau pada tahun 1863, masuknya pengusaha Belanda untuk bisnis tembakau diawali oleh Said Bin Abdullah bin Umar Bilfaigh. Setelah perjalanannya ke Labuhan Tanah Deli, ia menemukan tembakau berkualitas tinggi yang diusahakan penduduk setempat. Ia kemudian mengajak mitra dagangnya, termasuk Jacobus Nienhuys, untuk melakukan survei penanaman tembakau di Sumatera Timur.<sup>9</sup>

Selama menjelang akhir abad ke-19 Sumatera Timur telah menjadi lokasi salah satu usaha paling intensif dan paling berhasil perkebunan asing di dunia ketiga.<sup>10</sup> Selama abad ini perkebunan menjadi aspek terpenting dalam perkembangan ekonomi di Indonesia pada masa kolonial. Sebelumnya, nama Sumatera Timur sebagai sebuah keresidenan di Hindia-Belanda pada awal abad ke-19 mungkin tidak terlalu dikenal oleh masyarakat Eropa.<sup>11</sup>

Said Abdullah memiliki hubungan kekerabatan dengan Sultan Deli karena menikahi adik Sultan. Bersama Jacobus Nienhuys dan perwakilan perusahaan dagang *JF van Leeuwen Maind & Co*, ia bertemu dengan keluarga Sultan untuk meminta izin mengembangkan perkebunan tembakau di Deli dengan masa konsesi 20 tahun. Konsesi ini menjadi awal berkembangnya perkebunan tembakau di Deli, yang kemudian mendorong Nienhuys mendirikan perusahaan *Deli Maatschappij*, sebuah perseroan terbatas yang beroperasi di Hindia Belanda. Penerimaan positif dari pasar Eropa terhadap tembakau Deli mendorong perluasan besar-besaran budi daya tembakau di Sumatera Timur. Sampai menjelang nasionalisasi tahun 1957, dua perusahaan besar yaitu *Deli Matschappij* memiliki 17 perkebunan tembakau, sedangkan *Senembah Maatchappij* mengelola 10 perkebunan tembakau yaitu Kwala Bingei, Kwala Begumit, Tandem Hilir, Bulu Cina, Tandem, Timbang Langkat, Tanjung Jati, Padang Brahrang, Medan Estate dan Sampali.<sup>12</sup>

Luas wilayah usaha perkebunan Tembakau yang menjadi konsesi *Deli Maatschappij* di Sumatera Timur pada masa keemasannya mencapai 258 ribu hektar. Tahun 1914, jumlah kebun turun menjadi 101. Tahun 1930, jumlahnya mengecil menjadi 72 kebun. Pengusaha mulai berinvestasi di tanaman lain. Saat perkebunan Tembakau dinasionalisasi tahun 1957, tinggal dua perusahaan yang bertahan, yakni *Deli Maatschappij* dengan 16 kebun dan *Senembah Maatschappij* dengan 6 kebun. Kebun itu

---

<sup>9</sup> Ghani, Mohammad Abdul. *Jejak Planters di Tanah Deli Dinamika Perkebunan Sumatera Timur 1863-1996*, (Bogor: IPB Press, 2019), 39.

<sup>10</sup> Stoler, Ann Laura. *Kapitalisme dan Konfrontasi di Sabuk Perkebunan Sumatera 1870-1879*. (Jakarta: Karsa, 2005), 2.

<sup>11</sup> Akbar, Allan, "Perkebunan Tembakau dan Kapitalisasi Ekonomisasi Sumatera Timur", *Tamaddun*, 06, No. 2 (Juli-Desember 2018), 61-98.

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 40

kemudian disatukan dalam PTP IX (sekarang PTPN II), tahun 1965 dengan konsesi seluas 59.000 hektar antara Sei Wampu di Langkat dan Sei Ular di Deli Serdang. Lahan juga mulai ditanami tidak hanya Tembakau, tetapi juga tanaman lain sambil menunggu rotasi penanaman Tembakau enam tahunan.<sup>13</sup>

Setelah Indonesia merdeka pada tahun 1945, pemerintah mulai memikirkan langkah-langkah untuk mengambil alih kontrol atas aset-aset ekonomi yang sebelumnya dikuasai oleh perusahaan asing, termasuk perkebunan di Sumatera Timur. Langkah ini menjadi semakin mendesak setelah nasionalisasi perusahaan-perusahaan Belanda pada tahun 1957-1958 sebagai respons terhadap ketegangan politik dan ekonomi antara Indonesia dan Belanda.

Proses nasionalisasi perusahaan milik belanda sesuai dengan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 Tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan milik Belanda yang dikelompokkan lagi berdasarkan pasal 1 dan pasal 2 Peraturan Pemerintah No.4 tahun 1959 Tentang Penentuan Perusahaan Pertanian/Perkebunan Tembakau Milik Belanda dan selanjutnya diberi hak kepada PTPN II (dulu disebut PPN) berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 143 tahun 1961 tentang Pendirian Perusahaan Perkebunan Nusantara Kesatuan yang wilayahnya meliputi perkebunan tembakau. Pada tahun 1997, saat mana dikeluarkan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara No. 12 Tahun 1997 tentang Pelestarian Tanaman Tembakau Deli Pada Sebagian Areal HGU PTPN-II Di Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara Beserta Petunjuk Penjelasannya, disebutkan hanya terdapat 12 lokasi di kawasan Langkat dan Deli Serdang, perkebunan yang diperuntukkan bagi Tembakau Deli, yakni Kuala Bingai, Kuala Begumit, Tandem Hilir, Tandem, Bulu Cina, Klumpang, Klambir Lima, Helvetia, Saentis, Bandar Klipa, dan Batang Kuis, dengan luas keseluruhan berjumlah 12.816 ha. Namun di tahun 2016 perkebunan yang memproduksi Tembakau Deli hanya ada 3 perkebunan yakni Bulu Cina, Klumpang, dan Helvetia.<sup>14</sup>

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan salah satu jenis hak atas tanah dalam UUPA yang merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung negara dengan luas serta dalam jangka waktu tertentu untuk perusahaan pertanian, perikanan serta peternakan. HGU ini adalah hak khusus, dimana pemegang hak wenang untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri untuk keperluan perusahaan pertanian, perikanan serta peternakan tersebut.<sup>15</sup> HGU semula dianggap berasal dari Hak Erfpacht, sebagaimana bunyi Pasal 720 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata),<sup>16</sup> akan tetapi HGU bukan hak Erfpacht yang dimaksudkan di dalam KUH Perdata tersebut.<sup>17</sup>

HGU sebenarnya merupakan suatu hak baru yang secara khusus diadakan serta hanya diberikan terhadap tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada masyarakat yang melakukan permohonan HGU, HGU tidak dapat terjadi hanya karena telah dibuatnya suatu perjanjian antara pemilik hak dengan pihak lainnya.<sup>18</sup> HGU dapat

---

<sup>13</sup> Edi Sumarno, "Pelestarian dan Perlindungan Tembakau Deli", *Jurnal Pertanian Tropik, Edisi Khusus Seminar Nasional Tembakau*, Vol. 03, No. 03 (Desember 2016), hlm. 187-205

<sup>14</sup> Sutedi, Adrian. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), 34.

<sup>15</sup> Parlindungan, A.P. *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. (Bandung: Mandar Maju, 1998), 160.

<sup>16</sup> Ruchiyat, Eddy. *Politik Perumahan Nasional Orde Reformasi*. (Bandung: Alumni, 1992), 7.

<sup>17</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Pasal 16.

<sup>18</sup> Parlindungan, A.P. *Beberapa Pelaksanaan Kegiatan dari UUPA*. (Bandung: Mandar Maju, 1992), 7.

dimanfaatkan terbatas pada usaha pertanian, perikanan serta peternakan. Pengertian pertanian yang dimaksud dipersamakan dengan pengertian perkebunan. Oleh sebab itu, HGU tidak dapat diberikan untuk usaha lainnya.

Tahun 1997, dilakukan proses pengukuran terhadap areal PTPN II dalam rangka proses perpanjangan HGU yang berakhir tahun 2000. Maka kemudian dibentuklah Tim Panitia B Plus. Panitia B Plus yang dibentuk Pemerintah Provinsi di daerah Sumatera Utara untuk menyelesaikan sengketa tanah di atas areal PTPN II berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 593.4/065.K/Tahun 2000 Tanggal 11 Pebruari 2000 (KEPGUB SUMUT 593.4/065.K/2000), merekomendasikan penciptaan wilayah Hak Guna Usaha (HGU) PTPN II seluas 5.873,06 Ha dan telah dikuatkan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42 HGU/ BPN/2002 jo. Nomor 43/HGU/ BPN/2002 jo. Nomor 44/HGU/BPN/2002 masing-masing tertanggal 29 Nopember 2002 jo. Nomor 10/HGU/ BPN/2004 Tanggal 6 Pebruari 2004. yang menegaskan bahwa tanah seluas 5.873,06 Ha tersebut sebagai tanah Negara yang pengaturan penguasaan, penggunaan dan peruntukannya diserahkan kepada Gubernur Sumatera Utara untuk diproses sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku setelah memperoleh ijin pelepasan aset dari Menteri yang berwenang. Sebagaimana diketahui bahwa PTPN II merupakan BUMN dengan bentuk perseroan terbatas dimana modal usaha terbagi dalam saham-saham, saham sebesar 51% adalah saham negara demi keuntungan.<sup>19</sup>

Perpanjangan HGU PTPN II yang berakhir pada tahun 1999/2000 merupakan isu penting yang melibatkan berbagai aspek hukum, sosial, dan kultural, kita perlu melihat lebih dekat pada tiga aspek utama: proses pendaftaran perpanjangan HGU dan tuntutan hak masyarakat, aspek sosial dan kultural di tanah eks konsesi Sultan, serta penetapan Panitia B Plus untuk pengecualian terhadap sebagian tanah HGU PTPN II pada proses perpanjangan HGU.

Sejarah permasalahan lahan eks HGU ini dimulai pada tahun 1996 ketika dilakukan merger antara PTP II dengan PTP IX menjadi PTPN II sebagai (*surviving company*). Pada tahun 1999-2000, PTPN II mengajukan perpanjangan HGU yang akan berakhir seluas 62.161 hektare. Lahan tersebut terdiri dari, eks PTP II seluas 18.996 hektare dan eks PTP IX seluas 43.164 ha.<sup>20</sup> Proses perpanjangan diajukan 2 (dua) tahun sebelumnya yakni pada tahun 1997 bersamaan dengan Era Reformasi yang memunculkan tuntutan/klaim dari masyarakat maupun pihak-pihak tertentu terhadap areal yang dimohonkan perpanjangan HGU nya, walaupun diatas sertifikat PTPN II yang berakhir HGU-nya tersebut seharusnya tidak ada lagi alasan masyarakat untuk mengajukan tuntutan.<sup>21</sup>

Terhadap areal seluas 5.873,06 Ha atau areal yang tidak diperpanjang dari HGU PTPN II maka pada Diktum keempat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42 HGU/BPN/2002 jo. Nomor 43/HGU/BPN/2002 jo. Nomor

---

<sup>19</sup> Kennedy Nasib P. Sibarani, "Rekonstruksi Pendaftaran Tanah Hak Guna Usaha Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara II Berbasis Nilai Keadilan", (Disertasi, Doktor Ilmu Hukum (PDIH) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2022), 4.

<sup>20</sup> Aziz Husein Hasibuan, "Kepala Kanwil BPN Sumut Janji Tuntaskan Lahan Eks HGU PTPN II, Ungkap Edy Rahmayadi Sangat Mendukung", <https://medan.tribunnews.com/2018/10/22/kepala-kanwil-bpn-sumut-janji-tuntaskan-lahan-eks-hgu-ptpn-ii-ungkap-edy-rahmayadi-sangat-mendukung?page=3/tanggal%202022%20Oktober%202018>, diakses 18 Juni 2024.

<sup>21</sup> *Ibid*

44/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002 jo. Nomor 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 menyebutkan :

*“Menyerahkan pengaturan penguasaan, penggunaan dan peruntukannya diserahkan kepada Gubernur Sumatera Utara untuk diproses sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah memperoleh ijin pelepasan aset dari Menteri yang berwenang”.*<sup>22</sup>

Bila merujuk kepada Penetapan dari Matrikulasi Panitia B Plus tahun 2002 dan memperhatikan Surat Gubernur Sumatera Utara Nomor : 593/5305 tanggal 25 Juli 2002 perihal Rekomendasi Perpanjangan HGU Atas Nama PTPN II, menguraikan kategori penetapan areal Eks HGU sesuai dengan pengkelompokan penetapannya yang dapat digambarkan dalam tabel di bawah ini:

**Tabel 1.1.** Penjelasan Areal Peruntukan Eks-HGU PTPN II yang HGU-nya diperpanjang seluas 56.341,85 Ha berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Plus pada areal HGU PT Perkebunan Nusantara II, tertuang dalam SK BPN No. 51,52,53,57,58 Tahun 2000 dan disempurnakan dengan terbitnya SK BPN No. 42,43,44 tahun 2000 dan SK BPN 10 Tahun 2004 tentang perpanjangan jangka waktu HGU atas tanah yang terletak di Kabupaten Deli Serdang, Kabupaten Langkat dan Kota Binjai

No	Uraian	Alokasi Peruntukan per Kab./Kota (Ha)				Jumlah
		Binjai	Langkat	Deli Serdang	Serdang Bedagai	
1.	Tuntutan Masyarakat	-	467,40	900,98	8,74	1.377,12
2.	Garapan Rakyat	122,90	120,96	280,22	22,04	546,12
3.	Permohonan Pensiunan Karyawan PTPN II	2,32	114,04	441,99	-	558,35
4.	Rencana Untuk Tata Ruang Wilayah/Kota (RUTRWK)	113,30	308,47	2.219,70	-	2.641,47
5.	Penghargaan Kepada Masyarakat Adat Melayu	-	200,00	250,00	-	450,00
6.	Pengembangan Kampus Universitas Sumatera Utara (USU)	-	-	300,00	-	300,00
<b>JUMLAH</b>		<b>238,52</b>	<b>1.210,87</b>	<b>4.392,89</b>	<b>30,78</b>	<b>5.873,06</b>

**Sumber:** SK BPN No. 51,52,53,57,58 Tahun 2000 dan disempurnakan dengan terbitnya SK BPN No. 42,43,44 tahun 2000 dan SK BPN 10 Tahun 2004

Dengan kategori penetapan areal Eks HGU sesuai dengan pengkelompokan penetapannya, sesuai penjelasan berikut:

- a. Tuntutan Rakyat, seluas 677,12 Ha merupakan tuntutan rakyat yang mempunyai alas hak yang cukup kuat dan dilindungi UU Darurat No. 8 tahun 1954, Peperti No. 2 Tahun 1960 atau bukti lainnya yakni putusan dari pejabat terdahulu seperti KTPPT, SK Gubsu tahun 1980, peta hasil inventarisasi SK Mendagri No. 40/DJA/1981, SK Redistribusi, SIM, dan SKT Bupati.

<sup>22</sup> Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42 HGU/BPN/2002 jo. Nomor 43/HGU/BPN/2002 jo. Nomor 44/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002 jo. Nomor 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004, Diktum Ke Empat

- b. Garapan Rakyat, seluas 546,12 merupakan garapan rakyat yang letaknya tersebar di seluruh kebun dan kenyataan di lapangan telah diusahakan/digarap rakyat secara terus menerus, PT Perkebunan Nusantara II tidak menggunakannya lagi dan jangka waktu penggarapan berpedoman pada PP 24 tahun 1997.
- c. RUTRWK, seluas 2.641,47 Ha merupakan bagian dari areal yang masuk RUTRWK (Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 Pasal 28 dinyatakan bahwa permohonan perpanjangan hak guna usaha harus sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (RUTRW), RUTRW telah dituangkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten/Kota dan penggunaan areal diarahkan untuk non-pertanian.
- d. Perumahan Pensiunan Karyawan PTPN II, seluas 558,35 merupakan tapak perumahan pensiunan karyawan PTPN II sebagai upaya Pemerintah Propinsi Sumatera Utara untuk menyikapi tuntutan pensiunan karyawan PTPN II yang menempati rumah dinas secara terus menerus dan turun temurun serta telah terjadi perubahan fisik/penambahan bangunan serta luas yang pasti akan diperoleh melalui pengukuran kadastral setelah terbit keputusan dari pemerintah.
- e. Penghargaan Masyarakat Adat Melayu, seluas 450 Ha yang merupakan bentuk penghargaan dan wujud kepedulian Pemerintah kepada masyarakat Adat Melayu dalam rangka menyikapi tuntutan masyarakat Adat Melayu sebagai anak negeri yang berdomisili di sekitar areal PTPN II karena selama ini kelompok masyarakat adat kurang mendapat perhatian dari PT Perkebunan Nusantara II, bukan merupakan realisasi / pengakuan terhadap tuntutan hak ulayat sebagaimana yang diatur dalam Permen Agraria/BPN No. 5 tahun 1999, semata-mata sebagai penghargaan terhadap masyarakat adat melayu dan tidak boleh diperjualbelikan, dan diarahkan untuk pembangunan perkampungan adat dalam rangka pengembangan budaya etnis Melayu termasuk kepada masyarakat adat dalam rangka mempertahankan hidupnya.
- f. Universitas Sumatera Utara, seluas 300 Ha merupakan bagian dari areal yang dikeluarkan untuk kepentingan pengembangan pendidikan dalam rangka meningkatkan sumber daya manusia yang berkualitas guna menunjang pembangunan di Sumatera Utara.

Faktor-faktor sosial lingkungan yang menjadi penghambat atas perpanjangan Hak Guna Usaha di PTPN II sebagian besar adalah banyaknya tuntutan-tuntutan atas penguasaan tanah dan sengketa atas tanah lainnya didalam masyarakat. Munculnya sengketa sebenarnya tidak terlepas dari pemahaman masyarakat tentang kepemilikan hak atas tanah yang dipersepsikan berbeda dengan kepemilikan hak atas tanah oleh hukum secara formal.<sup>23</sup>

Terhadap penyelesaian pemindahtanganan aset Eks HGU dapat berpedoman kepada Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia (BUMN RI) Nomor: Per-2/MBU/03/2023 tanggal 03 Maret 2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara, bahwa sebagaimana disebutkan pada Pasal 163 ayat 1 dan 2 sebagai berikut:

---

<sup>23</sup> Novita, Sheila Eldy. "Analisis Yuridis Atas Kendala Perpanjangan Hak Guna Usaha Dengan Adanya Rencana Eksisting Antara Rencana Tata Ruang Wilayah", *Journal Law of Deli Sumatera*, 02, No. 02 (Mei 2023): 1-22.

- “(1) Penghapusbukuan dilakukan karena:
- a. Pemindahtanganan; dan/atau
  - b. kondisi tertentu.
- (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 Pemindahtangannya lebih besar daripada nilai ekonomis yang diperoleh dari Pemindahtanganan;
  - e. dibongkar untuk dibangun kembali atau dibangun menjadi Aktiva Tetap yang lain, yang anggarannya telah ditetapkan oleh RUPS/Menteri melalui pengesahan RKAP;
  - f. dibongkar untuk tidak dibangun kembali sehubungan dengan adanya program lain yang telah direncanakan dalam RKAP;
  - g. dibongkar untuk dibangun kembali sehubungan dengan adanya program pemerintah; dan/atau
  - h. berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Aktiva Tetap tersebut tidak lagi dimiliki atau dikuasai oleh BUMN.
- (3) Menteri dapat menetapkan kondisi tertentu lainnya selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2).”

Berdasarkan Peraturan Menteri BUMN tersebut, maka dapat dipertimbangkan alasan dilakukannya penghapusbukuan terhadap areal Eks HGU PTPN II tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, aktiva tetap tersebut tidak lagi dimiliki atau dikuasai oleh BUMN, dimana hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42 HGU/ BPN/2002 jo. Nomor 43/HGU/ BPN/2002 jo. Nomor 44/HGU/BPN/2002 masing-masing tertanggal 29 Nopember 2002 jo. Nomor 10/HGU/BPN/2004 Tanggal 6 Pebruari 2004. Tanah Eks HGU PTPN II memang menjadi salah satu sumber permasalahan konflik pertanahan yang ada di Sumatera Utara dan perlu menjadi perhatian khusus bagi pemerintah untuk penyelesaiannya.

Proses pelepasan tanah eks-HGU (Hak Guna Usaha) PTPN II merupakan langkah yang kompleks dan melibatkan beberapa tahapan yang harus dilakukan secara bertahap dan sistematis. Proses ini diawali dengan pendaftaran, identifikasi, dan penetapan daftar nominatif. Hal tersebut senada dengan penetapan Lampiran SK Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/319/KPTS/2021 tanggal 4 Juni 2021 yaitu :

1. Proses Pendaftaran Permohonan Penerbitan Nominatif: Pihak-pihak yang menguasai bidang tanah eks-HGU melakukan pengajuan permohonan penerbitan penetapan daftar nominatif kepada Gubernur Sumatera Utara. Dalam permohonan tersebut, para pemohon melampirkan dokumen yaitu: Surat Keterangan Tanah, Surat Penguasaan Fisik, Kartu Identitas, serta dokumen pendukung lainnya yang diperlukan yang menunjukkan penguasaan fisik.
2. Proses Verifikasi dan Identifikasi Lapangan : Permohonan yang telah diajukan selanjutnya diproses oleh Tim untuk dilakukan verifikasi dokumen yang dituangkan dalam Berita Acara Verifikasi dan identifikasi lapangan untuk menguji kebenaran keterangan verifikasi beserta dokumen yang dilampirkan yang mencakup peninjauan fisik tanah di lapangan untuk memastikan bahwa tanah yang dimaksud sesuai dengan dokumen yang diajukan, melalui SPT (Surat Perintah

Tugas) Sekda Provsu selaku ketua Tim menunjuk petugas untuk melakukan pengukuran dan verifikasi data untuk memastikan keakuratan luas, batas, dan status hukum tanah. Identifikasi ini juga penting untuk mengetahui kondisi riil di lapangan, seperti adanya bangunan atau aktivitas lain di atas tanah tersebut dan selanjutnya dibuatkan berita acara identifikasi lapangan.

3. Penetapan Daftar Nominatif Gubernur Sumatera Utara : Pada proses penerbitan daftar nominatif dilakukan rapat internal Tim untuk memutuskan kelayakan penerbitan daftar nominatif kepada pihak yang sudah mengajukan permohonan dan melewati rangkaian proses verifikasi dan identifikasi.

Pada rapat pembahasan tersebut juga memperhatikan kriteria peruntukan lahan sebagai berikut:

- a. Terhadap tuntutan masyarakat : warga penggarap dapat menunjukkan bukti bahwa tanah yang dituntut tersebut ada bukti garapan berupa keputusan dari pejabat terdahulu seperti KTPPT/KRPT, SK. Gubsu, SK. Redistribusi, SIM, SKT Bupati, BPPST dan lokasi yang dituntut telah dikuasai oleh warga penggarap atau masih dikuasai oleh PTPN II.
- b. Terhadap garapan rakyat : Tanah diusahakan/digarap rakyat secara terus menerus dengan itikad baik, PTPN II tidak mengusahakannya lagi, diperkuat dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diketahui Kepala Desa/Lurah.
- c. Terhadap pertapakan perumahan pensiunan karyawan : Rumah dihuni oleh pensiunan karyawan dan atau keluarganya, telah terjadi perubahan fisik/penambahan bangunan, ada penunjukan rumah dinas kepada karyawan penghuni dari perusahaan.
- d. Terhadap tanah RUTR : Telah digarap secara fisik ditandai dengan adanya bangunan dan tanaman serta ada surat pernyataan penguasaan fisik yang diketahui oleh Kades/Lurah, maka dibuatkan prioritas kepada penggarap yang bersangkutan, penguasaan tanah tersebut sesuai dengan RUTRW dengan penggunaan non-pertanian.
- e. Terhadap Penghargaan Masyarakat Adat Melayu : Subjeknya harus ada persetujuan dari Lembaga adat Melayu yang diputus oleh Gubernur atau Bupati/Walikota, Objeknya dipergunakan untuk pembangunan perkampungan adat dalam rangka pengembangan budaya etnis Melayu. Termasuk kepada masyarakat adat dalam rangka mempertahankan hidupnya.

Daftar nominatif adalah penetapan nominatif sebagai penerima hak berikutnya dari tanah yang dikeluarkan dari hak guna usaha PTPN II yang telah diidentifikasi dan dinyatakan memenuhi syarat. Dengan adanya daftar nominatif yang jelas, pihak-pihak yang berkepentingan dapat mengetahui siapa saja yang berhak atas tanah eks-HGU tersebut dan menghindari konflik di kemudian hari dan selanjutnya dapat mengikuti proses penghapusbukuan dan pemindahtangan aset milik BUMN terhadap tanah tersebut.

Setelah daftar nominatif Gubernur telah ditetapkan kepada calon penerima hak selanjutnya, selanjutnya PTPN II menyiapkan dokumen permohonan kepada pemegang saham terkait dengan izin penghapusbukuan dan pengunduran aset dan proses lainnya, yaitu :

1. Penghapusbukuan aset adalah proses pengeluaran aset dari daftar aset perusahaan, dalam hal ini PTPN II sebagai pemilik aset yang sudah tidak digunakan lagi atau akan dialihkan kepemilikannya. Penghapusbukuan ini harus mendapatkan persetujuan dewan komisaris dan pemegang saham, serta dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Setelah aset dihapusbukukan, berikutnya dilakukan pengunduran aset dari penggunaan aktif perusahaan. Pengunduran aset ini berarti aset tersebut sudah tidak lagi digunakan untuk operasional perusahaan dan siap untuk dialihkan kepada pihak lain.
3. Proses pelepasan tanah eks-HGU PTPN II mengharuskan pihak yang ditetapkan dalam daftar nominatif untuk membayar ganti rugi kepada pihak yang sebelumnya mengelola atau memiliki hak atas tanah tersebut sebelumnya yaitu PTPN II. Mekanisme ganti rugi ini diatur oleh undang-undang dan peraturan pemerintah yang bertujuan untuk memberikan kompensasi yang adil kepada pihak yang terdampak.
4. Ganti rugi yang dimaksud berupa uang pengganti kerugian yang perhitungannya berdasarkan penilaian oleh lembaga independen atau tim appraisal yang memiliki kredibilitas yang ditunjuk oleh PTPN II, dan hasil penetapan perhitungan tersebut dibuatkan dokumen berupa SPP (Surat Perintah Pembayaran) yang diserahkan kepada pemegang daftar nominatif untuk membayar ganti rugi kepada Bank yang sudah ditunjuk dengan nilai yang telah ditetapkan oleh tim appraisal (KJPP).
5. Setelah proses ganti rugi selesai, langkah berikutnya adalah penyerahan hak kepemilikan kepada pihak yang telah melakukan pembayaran ganti rugi aset atas penetapan SPP dan daftar nominatif yang telah ditetapkan sebelumnya. Dilaksanakan penyerahan hak dengan dibuatkan Akta Peralihan yang diterbitkan Notaris yang ditunjuk. Dokumen-dokumen tersebut selanjutnya dibawa ke Kantor Pertanahan untuk dapat diproses peningkatan Hak menjadi sertifikat hak milik.  
Proses ini sesuai dengan mekanisme yang tercantum dalam SOP PTPN II No. SOP-DPA-008 tanggal 2 Agustus 2022 tentang Penyelesaian Pemanfaatan Aset Eks HGU PT Perkebunan Nusantara II yang ditunjukkan kepada Peneliti.

### **3.2 Pengaturan Hukum Terhadap Uang Pengganti Kerugian Terhadap Tanah Eks HGU PTPN II**

Reforma Agraria sendiri terdiri dari penataan aset dan penataan akses. Penataan aset terdiri atas program redistribusi tanah dan legalisasi aset. Redistribusi tanah berasal dari 2 (dua) sumber yaitu: 4,1 juta Ha dari pelepasan Kawasan hutan dan 0,4 juta tanah yang berasal dari eks HGU, tanah terlantar dan tanah negara lainnya. Sementara itu legalisasi aset memiliki target 3,9 juta Ha untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan 0,6 juta Ha untuk tanah transmigrasi yang belum bersertifikat.<sup>24</sup>

Tanah Eks HGU PTPN II seluas ± 836.656 m<sup>2</sup> (83,6 Ha bagian dari Eks HGU 5.873,06 Ha) merupakan salah satu contoh aset non produktif yang perlu dihapuskan dari pembukuan perusahaan. Pengunduran atau pelepasan aset tanah eks HGU ini dilakukan untuk memaksimalkan pengelolaan aset dan meningkatkan efisiensi operasional perusahaan. Proses pengunduran aset tanah ini melibatkan beberapa langkah penting, termasuk penilaian aset, persetujuan dari pemegang saham, serta pengalihan aset kepada pihak lain. Aset tetap non produktif yang diusulkan untuk dihapus bukukan yang selanjutnya telah mendapat persetujuan Direksi dan diusulkan kepada Dewan Komisaris untuk dimintakan persetujuan penghapusan oleh Pemegang Saham, maka biaya perolehan dan akumulasi penyusutan aset tersebut direklasifikasi ke aset tidak produktif dalam akun "Aset Tidak Lancar Lainnya". Akumulasi penurunan nilai aset tidak produktif dibentuk sebagai penerapan atas akuntansi

---

<sup>24</sup> Nurahmani, Aditya, "Revitalisasi Kebijakan Reforma Agraria Dalam Rangka Penguatan Hak Perekonomian Rakyat", *Majalah Hukum Nasional*, 53, No. 02 (2023), 296-320.

penurunan nilai. Pendapatan yang diperoleh dari hasil penjualan aset tetap usulan penghapusan ini, diakui sebagai pendapatan lain-lain (keuntungan penjualan aset tetap).<sup>25</sup> Proses pelepasan tanah eks HGU ini tertuang dalam Keputusan Pemegang Saham Menteri BUMN Nomor S-943/MBU/12/2021 dan Nomor DSPN/KPPS/94/XII/2021 yang memberikan persetujuan untuk penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset tanah eks HGU. Keputusan ini memberikan landasan bagi PTPN II untuk menghapuskan aset tersebut dari pembukuan dan mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain.

Proses pemindah tanganan aset tanah negara (Eks HGU PTPN II) seluas 836.656 M2 (hapus buku) yang tertera dalam surat keputusan para pemegang saham PTPN II No. S-943/MBU/12/2021 dimana Direksi PTPN II melalui Surat Keputusan Direksi Nomor Dir/1081/IX/2021 tanggal 30 September 2021 melakukan permohonan penghapusbukuan lahan seluas 836.656 M2 (83,6 Ha) bagian dari 5.873,06 Ha HGU PTPN II yang tidak diperpanjang HGUnya. Setelah penghapusbukuan itu, maka tanah eks-HGU tersebut kemudian dapat didistribusikan kepada masyarakat yang selama ini telah menguasai secara fisik.

UU Pokok Agraria merupakan dasar hukum yang mengatur segala hal terkait dengan agraria di Indonesia, termasuk tanah-tanah yang dimiliki oleh BUMN.<sup>26</sup> UUPA menekankan pentingnya tanah sebagai sumber daya yang harus dikelola dengan bijak untuk kesejahteraan rakyat. Pasal-pasal dalam UUPA mengatur tentang hak-hak atas tanah, termasuk Hak Guna Usaha (HGU), yang sering menjadi bentuk kepemilikan tanah oleh BUMN seperti PTPN II.

Dalam konteks penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset, UUPA menetapkan bahwa setiap perubahan kepemilikan atau penggunaan tanah harus dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum agraria yang adil dan transparan. Tanah yang sudah tidak digunakan atau tidak produktif dapat dialihkan penggunaannya untuk kepentingan lain yang lebih bermanfaat, asalkan prosesnya memenuhi persyaratan hukum yang berlaku.

Penetapan Keputusan Pemegang Saham Menteri BUMN Nomor S-943/MBU/12/2021 dan Nomor DSPN/KPPS/94/XII/2021 memiliki dampak signifikan terhadap kepemilikan aset tanah eks HGU. Dengan adanya keputusan ini, PTPN II secara resmi menerima izin menghapuskan aset tersebut dari pembukuan dan mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain dengan mekanisme ganti rugi. Hal ini berarti bahwa tanah eks HGU tidak lagi menjadi bagian dari aktiva PTPN II dan tidak dapat digunakan oleh perusahaan untuk kegiatan operasionalnya. Keputusan Pemegang Saham Menteri BUMN Nomor S-943/MBU/12/2021 dan Nomor DSPN/KPPS/94/XII/2021 memberikan landasan hukum yang jelas bagi PTPN II untuk melakukan pelepasan aset tanah eks HGU.

Kekayaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) adalah seluruh jumlah kekayaan yang tercatat dalam Neraca perusahaan.<sup>27</sup> Disposasi aset atau pelepasan aset merupakan proses di mana sebuah perusahaan, termasuk BUMN, menjual atau melepaskan aset

---

<sup>25</sup>PTPN II, "Laporan Tahunan PTPN II", 2020, 448.

<sup>26</sup> Kuspiana, Yana, *et.al.* "Penyelesaian Sengketa Hak Guna Usaha Antara Masyarakat Desan Cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur Dengan Badan Usaha Milik Negara". *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 10, No. 02 (2023): 1001-1009,

<sup>27</sup> Sandi, Meidy Yanto, Muhammad Hadin Muhjad, dan Akhmad Syaafi, "Kekayaan Negara yang Dipisahkan dalam Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dalam Bentuk Persero", *Notary Law Journal*, Vol. 02, No. 03 (Juli 2023), 181-202.

yang sudah tidak produktif atau tidak lagi digunakan dalam operasional sehari-hari. Proses ini penting untuk meningkatkan efisiensi penggunaan aset, mengurangi beban biaya, dan memperbaiki struktur keuangan perusahaan. Dalam konteks BUMN, disposal aset dapat dilakukan terhadap berbagai jenis aset, termasuk tanah eks Hak Guna Usaha (HGU) seperti yang dimiliki oleh PTPN II. Penghapusan adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.<sup>28</sup>

Pada umumnya, aset dapat dikelompokkan menjadi beberapa kategori antara lain aset lancar, aset tetap, aset berwujud, aset tidak berwujud, dan lainnya.<sup>29</sup> BUMN perlu melakukan inventarisasi aset secara menyeluruh untuk menentukan aset-aset mana yang tidak lagi produktif. Setelah inventarisasi dan identifikasi, BUMN menunjuk penilai independen yang berkompeten untuk melakukan penilaian. Penilai independen ini akan melakukan inspeksi fisik terhadap aset, mengumpulkan data pasar, dan menggunakan metodologi penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset.<sup>30</sup>

Pasal 190 Permen BUMN No. 02/2023 mengatur dalam rangka penghapusbukuan aset BUMN yang dilakukan sebagai akibat dari pemindahtanganan dengan cara ganti rugi sebagai berikut:

*“(1) Dalam rangka menetapkan harga jual, nilai tukar, dan nilai Ganti Rugi minimum atas Aktiva Tetap, Direksi menggunakan jasa perusahaan penilai.*

*(2) Taksiran harga jual, nilai tukar dan nilai Ganti Rugi minimum yang ditetapkan oleh perusahaan penilai, berlaku sampai dengan berakhirnya izin yang diberikan.”*

Selanjutnya Pasal 191 Permen BUMN No. 02/2023 mengatur sebagai berikut:

*“Untuk Pemindahtanganan berupa tanah kepada lembaga negara, Kementerian dan/atau lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan badan hukum milik negara/BUMN yang mendapat penugasan khusus pemerintah dalam rangka Kepentingan Umum, maka penilaian Ganti Rugi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.”*

Selanjutnya, langkah penting lainnya adalah mendapatkan persetujuan dari pemegang saham atau instansi terkait sebagaimana aturan Pasal 163 Permen BUMN No. 02/2023. Dalam konteks PTPN II, persetujuan ini harus melibatkan keputusan dari Menteri BUMN sebagai pemegang saham utama, sehingga memastikan bahwa keputusan tersebut telah melalui pertimbangan yang matang dan legalitas yang sesuai.

Sehubungan dengan hal tersebut maka sebagai upaya penyelesaian permasalahan tanah eks HGU secara bertahap PTPN II mengajukan permohonan penetapan penghapusbukuan dan pemindahtanganan seperti yang diajukan dalam surat Direksi PT Perkebunan Nusantara II Nomor Dir/X/1081/IX/2021 tanggal 30 September 2021 perihal permohonan persetujuan atas Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal Eks HGU PTPN II seluas 836.656 m<sup>2</sup> (83,66 Ha) bagian dari areal ± 5.873,06 Ha,

---

<sup>28</sup> Wahyuni, Sri dan Rifki Khoirudin. *Pengantar Manajemen Aset*, (Makassar: Nas Media Pustaka, 2020), 99.

<sup>29</sup> Abdullah, Muhammad Assyad Sukendar, Abdul Halim Barkatullah, dan Djumadi, “Kewajiban Direksi untuk Melakukan Permintaan Persetujuan kepada Pemegang Saham dalam Pengalihan Aset Kekayaan Perseroan”, *Notary Law Journal*, Vol. 02, No. 02 (April 2023), 163-180.

<sup>30</sup> Natasia Novita, “Evaluasi Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap BUMN Pada Rumah Dinas PT KAI (Persero) DAOP 8 Kota Surabaya”, *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik*, Vol. 05, No. 01 (Januari-April 2017), hlm. 1-9.

pengajuan tersebut didasarkan pada penetapan daftar nominatif yang diterbitkan oleh Gubernur Sumatera Utara terhadap 25 bidang tanah dengan total luasan 836.656 m<sup>2</sup> (83,66 Ha). Atas dasar permohonan yang diajukan oleh PTPN II diterbitkan Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II Nomor S-943/MBU/12/2021, DSPN/KPPS/94/XII/2021 Perihal Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tanah Eks Hak Guna Usaha Seluas ± 836.656 M<sup>2</sup> tanggal 13 Desember 2021 yang memiliki masa berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal keputusan tersebut ditetapkan terhadap pihak-pihak sebagai berikut:

**Tabel 1.2.** Daftar Nominatif Pihak Penerima Aset Eks. HGU PTPN II berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II Nomor S-943/MBU/12/2021, DSPN/KPPS/94/XII/2021 Perihal Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tanah Eks Hak Guna Usaha Seluas ± 836.656 M<sup>2</sup> yang didasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara dengan nomor masing-masing sebagaimana dalam tabel dibawah.

No	N A M A	Lokasi	Tanah Luas (M <sup>2</sup> )	Peruntukan	No. Sk Nominatif	Tanggal Penerbitan
1	Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang	Jalan Bandara Kualanamu / Jalan Sultan Serdang, Desa Dalu Sepuluh A, Kec. Tanjung Morawa, Kab. Deli Serdang (Kebun Bandar Klippa)	29.330	RUTRWK	188.44/433 /KPTS/2021	2 Agustus 2021
2	Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang	Desa Pagar Merbau I, Kec. Pagar Merbau, Kab. Deli Serdang (Kebun Tanjung Garbus Pagar Merbau)	49.208	RUTRWK	188.44/431 /KPTS/2021	2 Agustus 2021
3	Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang	Jalan Kebun, Desa Tandem Hilir I, Kec. Hamparan Perak, Kab. Deli Serdang (Kebun Tandem)	28.115	RUTRWK	188.44/432 /KPTS/2021	2 Agustus 2021
4	Yayasan Pendidikan Jabal Rahmah	Desa Mariendal II, Kec. Patumbak, Kab. Deli Serdang (Kebun Patumbak/ Mariendal)	11.900	RUTRWK	188.44/563 /KPTS/2021	21 September 2021
5	Yayasan Haji Maksum Abidin Shaleh Stabat	Desa Kwala Bingai, Kec. Stabat, Kab. Langkat (Kebun)	11.453	Tuntutan/ Permohonan Yayasan	188.44/561 /KPTS/2021	21 September 2021

		Kwala Madu Ray. Kwala Bingei)				
6	Irfan Affandi	Desa Mariendal I, Kec. Patumbak, Kab. Deli Serdang (Kebun Patumbak)	3.482	Perumahan Karyawan	188.44/550 /KPTS/202 1	21 September 2021
7	Suparjo Hochtje	Desa Mariendal I, Kec. Patumbak, Kab. Deli Serdang (Kebun Patumbak)	12.540	RUTRWK	188.44/562 /KPTS/202 1	21 September 2021
8	Khairil Anwar	Desa Kwala Bingai, Kec. Stabat, Kab. Langkat (Kebun Kwala Madu Ray. Kwala Bingei)	1.911	Perumahan Karyawan	188.44/567 /KPTS/202	21 September 2021
9	Slamet Mulyono	Desa Sena, Kec. Batangkuis, Kabupaten Deli Serdang (Kebun Banda Klippa/Sena)	3.050	RUTRWK	188.44/555 /KPTS/202 1	21 September 2021
10	Harun Suyono	Desa Tandem Hilir 1, Kec. Hamparan Perak, Kab. Deli Serdang (Kebun Tandem)	1.000	Tuntutan Masyarakat	188.44/516 /KPTS/202 1	10 September 2021
11	Suyatman, dkk sebanyak 20 persil	Desa Sidodadi, Kec. Batangkuis, Kab. Deli Serdang (Kebun Banda Klippa)	114.000	Tuntutan Masyarakat	188.44/530 /KPTS/202 1	13 September 2021
12	Muhammad Taufik, dkk	Desa Tanjungsari, Kec. Batangkuis, Kab. Deli Serdang (Kebun Banda Klippa/Empl. Bt.Kuis)	17.620	Perumahan Karyawan	188.44/552 /KPTS/202 1	21 September 2021
13	Irianto, dkk sebanyak 30 persil	Desa Kwala Bingai, Kec. Stabat, Kab. Langkat (Kebun Kwala Madu Ray. Kwala Bingei)	233.227	RUTRWK	188.44/566 /KPTS/202 1	21 September 2021
14	GKPI Timbang Langkat	Kel. Timbang Langkat, Kec. Binjai Timur, Kota Binjai (Kebun Sei Semayang/T.Langkat)	4.050	RUTRWK	188.44/560 /KPTS/202 1	21 September 2021
15	BNKP BL	Kel. Timbang Langkat, Kec. Binjai Timur, Kota Binjai (Kebun Sei	2.443	RUTRWK	188.44/564 /KPTS/202 1	21 September 2021

		Semayang/T.Langkat)				
16	M. Arifin, dkk sebanyak 4 persil	Desa Muliorejo, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang (Kebun Sei Semayang)	40.000	Tuntutan Masyarakat	188.44/520 /KPTS/202 1	10 September 2021
17	Harun Suyono, dkk sebanyak 27 persil	Desa Tandem Hilir 1, Kec. Hamparan Perak, Kab. Deli Serdang (Kebun Tandem)	37.360	Perumahan Karyawan	188.44/519 /KPTS/202 1	10 September 2021
18	Hasanul Arifin, dkk sebanyak 16 persil	Desa Tandem Hilir 1, Kec. Hamparan Perak, Kab. Deli Serdang (Kebun Tandem)	120.000	Tuntutan Masyarakat	188.44/531 /KPTS/202 1	13 September 2021
19	Susianto, dkk sebanyak 6 persil	Desa Marindal I, Kec. Patumbak, Kab. Deli Serdang (Kebun Patumbak/Mariend al I)	86.031	RUTRWK	188.44/557 /KPTS/202 1	21 September 2021
20	Sugiman Ad	Desa Helvetia, Kec. Labuhan Deli, Kab. Deli Serdang (Kebun Helvetia)	760	Perumahan Karyawan	188.44/517 /KPTS/202 1	10 September 2021
21	Rakio	Desa Helvetia, Kec. Labuhan Deli, Kab. Deli Serdang (Kebun Helvetia)	1.888	Perumahan Karyawan	188.44/518 /KPTS/202 1	10 September 2021
22	Fajaruddin Ginting	Desa Tanjung Sari, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang (Kebun Bandar Klipa/Empl. Bt. Kuis)	5.179	Perumahan Karyawan	188.44/551 /KPTS/202 1	21 September 2021
23	Bambang Koko	Desa Marindal I, Kec. Patumbak, Kab. Deli Serdang (Kebun Patumbak)	2.329	Perumahan Karyawan	188.44/553 /KPTS/202 1	21 September 2021
24	Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang	Desa Tanjung Sari, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang (Kebun Bandar Klipa/Empl. Bt. Kuis)	3.000	RUTRWK	188.44/559 /KPTS/202 1	21 September 2021
25	Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang	Desa Marindal I, Kec. Patumbak, Kab. Deli Serdang (Kebun	16.780	RUTRWK	188.44/556 /KPTS/202 1	21 September 2021

Patumbak/Mariend  
al I)

**Jumlah Keseluruhan**

**836.656**

Sumber: Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II Nomor S-943/MBU/12/2021, DSPN/KPPS/94/XII/2021

Berdasarkan Surat Direksi PTPN 2 Nomor Dir/X/1081/IX/2021 tertanggal 30 September 2021 perihal: Permohonan Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal Eks. HGU PTPN II seluas ±836.656 m<sup>2</sup> (± 83,66 Ha), bagian dari areal ± 5.873,06 Ha, telah memutuskan sebagai berikut:

- *“Penetapan nilai ganti rugi atau penggantian atas penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset tetap sebagaimana dimaksud pada angka 3 (tiga), agar menggunakan jasa penilai dan pelaksanaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- *Pemindahtanganan aset tanah sebagaimana dimaksud pada angka 3 (tiga) dilakukan bersama dengan diterimanya pembayaran ganti rugi atau penggantian dari pihak yang menerima tanah sesuai daftar nominatif yang ditetapkan oleh Gubernur Sumatera Utara.*
- *Penggunaan dana hasil dari pemindahtanganan aset tetap sebagaimana di atas agar diprioritaskan untuk penyelesaian hutang kepada perbankan dan/atau kewajiban berbunga lainnya sebagai bagian dari restrukturisasi dan penyehatan PT Perkebunan Nusantara II, serta dapat menjalankan arahan dalam pelaksanaan penerimaan dana hasil ganti rugi atau penggantian sesuai surat PT Perkebunan Nusantara III (Persero) Nomor DKU/PTPN/34/2020 tanggal 7 Januari 2020 perihal Peruntukan Dana Hasil Pelepasan Aset.”<sup>31</sup>*

Penerimaan uang pengganti kerugian aset, atau *proceeds from asset* disposal, merupakan dana yang diperoleh dari penjualan atau pelepasan aset yang tidak lagi produktif. Dalam kasus PTPN II, tanah eks HGU yang dilepaskan dapat memberikan penerimaan yang signifikan. Uang yang diterima dari proses ini harus dicatat sebagai pendapatan non-operasional dalam laporan keuangan perusahaan, memastikan bahwa semua transaksi tercatat dengan benar dan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.

Berdasarkan hasil wawancara Penulis dengan Ridho Hutabarat pada bagian Manajemen Aset dan Pemasaran PTPN II, maka berdasarkan rekapitulasi ganti rugi areal eks. HGU PTPN II telah terjadi realisasi pembayaran ganti rugi sebesar Rp 40.592.433.321,00 (empat puluh miliar lima ratus sembilan puluh dua juta empat ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus dua puluh satu rupiah) dari total nilai ganti rugi sekitar Rp 100.176.084.433,00 (seratus miliar seratus tujuh puluh enam juta delapan puluh empat ribu empat ratus tiga puluh tiga rupiah).<sup>32</sup>

Berdasarkan Laporan Keuangan PTPN II Tahun 2023, kebijakan akuntansi PTPN II sehubungan dengan pelepasan atau disposal aset adalah jumlah tercatat komponen dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah

<sup>31</sup> Keputusan Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II Nomor: S-943/MBU/12/2021 Nomor: DSPN/KPPS/94/XII/2021 perihal Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tanah Eks Hak Guna Usaha Seluas ± 836,656 m<sup>2</sup>, 5.

<sup>32</sup> Hasil wawancara dengan Ridho Hutabarat, pada tanggal 24 Juni 2024.

tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan maupun pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto dan jumlah tercatatnya) dimasukkan ke dalam laba atau rugi pada tahun penghentian pengakuan tersebut dilakukan.<sup>33</sup> PTPN II juga menyatakan bahwa manajemen perusahaan berkomitmen untuk mengalokasikan pendapatan non-core dari hasil disposal dan divestasi aset perusahaan atas lahan eks HGU/HGU yang telah mendapatkan izin dari pemegang saham untuk merestrukturisasi, membayar pinjaman perbankan yang akan jatuh tempo, mengingat kewajiban perbankan saat ini begitu besar.<sup>34</sup>

### **3.3 Akibat Hukum Yang Timbul Pasca Penetapan Keputusan Pemegang Saham Menteri BUMN Nomor S-943/MBU/12/2021/DSPN,DSPN/KPPS/94/XII/2021**

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham PTPN II Nomor S-943/MBU/12/2021 Nomor: DSPN/KPPS/94/XII/2021 perihal: Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tanah Eks HGU Seluas ±836.656 M2 maka telah ditetapkan persetujuan permohonan Direksi PTPN II untuk melakukan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset tetap PTPN II berupa tanah seluas 836.656 m2 atau 83,66 Ha yang merupakan bagian tanah eks HGU PTPN II kepada pihak-pihak yang tercantum sesuai daftar nominatif yang ditetapkan oleh Gubernur Sumatera Utara, hal tersebut sudah ditetapkan sesuai dengan mekanisme yang ada sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/319/KPTS/2021 tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/302/KPTS/2020 tanggal 30 Juni 2020 tentang Tim Investarisasi dan Identifikasi Penanganan Permasalahan Tanah Eks HGU PTPN II di Wilayah Provinsi Sumatera Utara.

Penetapan Keputusan Pemegang Saham Menteri BUMN Nomor S-943/MBU/12/2021 dan Nomor DSPN/KPPS/94/XII/2021 memiliki dampak signifikan terhadap penyelesaian permasalahan tanah eks HGU. Dengan adanya keputusan ini, PTPN II secara resmi menghapuskan aset tersebut dari pembukuan dan mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain. Hal ini berarti bahwa tanah eks HGU tidak lagi menjadi bagian dari aktiva PTPN II. Pelepasan tanah eks HGU kepada masyarakat, kementerian, lembaga, instansi, dan pemerintah daerah memiliki dampak positif yang signifikan. Tanah yang sebelumnya tidak produktif dan tidak digunakan secara optimal kini dapat dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang membutuhkan. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan masyarakat lokal, serta mendukung kegiatan operasional kementerian, lembaga, instansi, dan pemerintah daerah yang menerima tanah tersebut.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/319/KPTS/2021 tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/302/KPTS/2020 tanggal 30 Juni 2020 tentang Tim Investarisasi dan Identifikasi Penanganan Permasalahan Tanah Eks Hak Guna Usaha PT Perkebunan Nusantara II di Wilayah Provinsi Sumatera Utara maka terhadap tanah Eks HGU yang akan dilaksanakan penghapusbukuan dan ganti rugi aset akan mengikuti langkah sebagai berikut :

- a. Ketua Tim Inventarisasi dan Identifikasi (Sekdaprovsu) membuat surat tugas kepada Petugas Pengumpul Data didampingi petugas keamanan.

---

<sup>33</sup> PTPN II, "Laporan Keuangan", 2023, 314.

<sup>34</sup> *Ibid*, 426.

- b. Petugas pengumpul data melakukan penelitian data fisik dan data yuridis dari daftar nominatif dan sket peta yang ada.
- c. Hasil pengumpulan data fisik oleh petugas ukur dituangkan dalam peta bidang yang masing-masing bidang diberikan Nomor Induk Sementara (NIS) atau notasi nama calon penerima haknya.
- d. Petugas yuridis meneliti kesesuaian data fisik (Peta Bidang/NIS) tersebut dengan data yuridis berupa bukti identitas (KTP/KK) calon penerima hak berikutnya dan daftar nominatif dan matriks Panitia B Plus serta alas hak tanah apabila ada, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah.
- e. Setelah diperoleh data fisik dan disesuaikan dengan data yuridisnya, dilakukan rapat Tim Inventarisasi dan Identifikasi yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Rapat/ notulen rapat.
- f. Berita Acara Rapat / notulen rapat Tim Inventarisasi dan Identifikasi tersebut dijadikan sebagai pertimbangan/Konsiderans dalam penerbitan surat Keputusan Gubsu mengenai penetapan Daftar Nominatif.
- g. Keputusan Gubernur mengenai penetapan daftar nominatif tersebut disampaikan kepada Menteri BUMN melalui Direktur PTPN-II untuk mendapatkan persetujuan penghapusbukuan aset
- h. Setelah memperoleh persetujuan penghapusbukuan aset, dilakukan penilaian ganti kerugiannya kepada KJPP
- i. PTPN-II menerbitkan SPS/SPP dan calon penerima hak berikutnya melakukan pembayaran uang ganti kerugian sesuai penilaian KJPP.
- j. Penerbitan surat rekomendasi / daftar pengantar dari Sekretaris Tim kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
- k. Tim membawa berkas permohonan penerbitan sertipikat ke Kantor Pertanahan, dengan melampirkan :
  - Bukti Pembayaran uang ganti kerugian
  - SK Penghapusbukuan aset dari Direksi PTPN-II
  - Keputusan Gubsu mengenai penetapan daftar nominative
  - Bukti identitas Pemohon
- l. Khusus terhadap bidang tanah yang telah ada persetujuan penghapusbukuan aset dan telah dibayar uang panjar ganti rugi aset, PTPN II memperjelas status uang panjar ganti rugi tersebut kemungkinan untuk pelunasannya dengan mempertimbangkan jangka waktu berlakunya persetujuan penghapusbukuan aset.

Sampai dengan saat ini masih ada beberapa pihak penerima pengalihan hak atas tanah Eks-HGU yang belum melakukan pembayaran ganti rugi kepada PTPN II dalam rangka Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap berupa Eks-HGU. Beberapa dari mereka mungkin memiliki keberatan dalam proses pelepasan tanah Eks-HGU oleh BUMN pada umumnya (dan secara khusus PTPN II) adalah mengenai besaran nilai ganti kerugian yang ditetapkan untuk dibayarkan oleh penerima pengalihan hak. Sejauh ini, besaran nilai ganti rugi ditetapkan oleh jasa penilai independen yang ditunjuk oleh PTPN II dan jasa penilai independen tersebut menetapkan besaran ganti rugi dengan didasarkan pada nilai tanah Eks-HGU tersebut. Beberapa pihak menganggap kekeliruan ada pada kegagalan penyelesaian tanah eks HGU, karena PTPN II selaku BUMN menetapkan harga penghapusbukuan yang tidak

patut dan tidak memiliki dasar hukum. Yang terjadi sekarang, rakyat mencari cukong yang bisa membiayai tanah tersebut. Akhirnya tanah dikuasai mafia tanah.<sup>35</sup>

Untuk mencapai keadilan bagi kedua belah pihak, baik PTPN II sebagai bekas pemegang HGU maupun masyarakat penerima pengalihan hak atas tanah, teori keadilan dapat diterapkan untuk menjustifikasi bahwa dasar penetapan jumlah ganti rugi lebih tepat jika didasarkan pada biaya pemeliharaan tanah setelah masa HGU berakhir, daripada menilai ganti rugi dari nilai tanah itu sendiri. Apabila ada pergesekan masalah tanah maka sengketa akan muncul diantara manusia. Sengketa tersebut dapat terjadi diantara masyarakat sendiri, masyarakat dengan penguasa, masyarakat dengan Pengusaha, bisa juga terjadi antara Pengusaha (investor) atau antar Pemerintah (Penguasa).<sup>36</sup> Pelepasan tanah eks HGU oleh PTPN II memiliki dampak yang signifikan terhadap penyelesaian konflik pertanahan di Sumatera Utara.

Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa, diantaranya persediaan tanah terbatas, sedangkan kebutuhan pendudukan akan tanah terus meningkat, ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, pembangunan, pemanfaatan tanah, tanah terlantar, resesi ekonomi, pluralisme hukum tanah dimasa kolonial, persepsi dan kesadaran "hukum" masyarakat terhadap penguasaan dan pemilikan tanah, inkonsistensi kebijakan pemerintah dalam penyelesaian masalah, reformasi, kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah, sistem peradilan, lemahnya sistem administrasi pertanahan dan tidak terurusnya tanah-tanah aset instansi pemerintahan.<sup>37</sup>

Jika dilakukan dengan benar dan adil, pelepasan tanah ini dapat menjadi solusi yang efektif dalam menyelesaikan sengketa agraria yang telah berlangsung lama.<sup>38</sup> Masyarakat yang menerima tanah tersebut akan memiliki kepastian hukum atas hak mereka, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesejahteraan mereka melalui pemanfaatan tanah untuk kegiatan produktif seperti pertanian atau pemukiman. Selain itu, pelepasan tanah eks HGU juga dapat mengurangi ketegangan antara masyarakat dan perusahaan perkebunan, serta antara masyarakat dengan pemerintah.<sup>39</sup>

Tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merupakan suatu kondisi sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta

---

<sup>35</sup> Kepel, Steve Hartke Andries, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Lahan Eks Hak Guna Usaha dalam Rangka Mendukung Ketahanan Nasional*, (Jakarta: Lembaga Ketahanan Nasional, 2022), 30.

<sup>36</sup> Anna Silviana dan Farah Rana Yunita, "Uang Kerohiman Sebagai Bentuk Ganti Rugi Untuk Penggarap Tanah Tanpa Ijin Pemilikannya", *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, Vol. 04, No. 02, (2022), 336-363.

<sup>37</sup> M. Ilham Akbar Lemmy dan Rahmat Ramadhani, "Perlindungan Hukum Petani Penggarap Dalam Penguasaan Tanah HGU PTPN II yang Telah Berakhir Masa Berlakunya", *EduYustisia: Jurnal Edukasi Hukum*, Vol. 01, No. 01, (2020), 11-22.

<sup>38</sup> Nababan, Lamtiur Imelda P., dkk, "Analisis Yuridis Pelepasan Areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) Kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM)", *USU Law Journal*, Vol. 02, No. 02, (September 2014), 157-173.

<sup>39</sup> Jon, Henderikus, Danar Aswin, dan Abdullah, "Penyelesaian Konflik Tanah Eks Hak Guna Usaha", *Jurnal Genesis Indonesia*, Vol. 02, No. 01, (2022), hlm, 1-12

tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.<sup>40</sup>

Secara keseluruhan, untuk mencapai keadilan dan kepastian hukum dalam penyelesaian pembayaran ganti rugi lahan eks HGU PTPN II, diperlukan langkah-langkah konkret seperti peningkatan transparansi dalam proses pembayaran, percepatan penyelesaian sisa pembayaran, dan penegasan regulasi terhadap penyelesaian permasalahan tanah eks HGU PTPN II. Hanya dengan cara ini, keadilan bagi semua pihak yang terlibat dapat diwujudkan, ketidakpastian hukum dapat diminimalisir, dan terhadap pihak pemegang daftar nominatif yang tidak melanjutkan pembayaran ganti rugi dapat diberikan sanksi karena tidak memenuhi komitmen pembayaran ganti rugi aset.

Berdasarkan rekapitulasi pembayaran ganti rugi terhadap bidang areal Eks HGU bagian dari Keputusan Pemegang Saham Menteri BUMN Nomor S-943/MBU/12/2021/DSPN,DSPN/KPPS/94/XII/2021, terdapat 18 bidang tanah yang sudah lunas pembayarannya, sedangkan 7 bidang tanah lainnya belum lunas. Areal bidang tanah yang sudah lunas mencakup luas total 298.429 M<sup>2</sup> dan bidang tanah eks HGU yang belum lunas seluas total 538.227 M<sup>2</sup>.

Proses penyelesaian pemanfaatan aset eks HGU PTPN II melibatkan beberapa tahapan yang harus dilalui setelah pembayaran dilakukan. Tahapan-tahapan ini termasuk verifikasi administrasi, klarifikasi, identifikasi, pengukuran areal oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), penerbitan daftar nominatif oleh Gubernur Sumatera Utara dan pengajuan proses penghapusbukuan dan pemindahtanganan ke Dewan Komisaris dan pemegang saham. Setelah semua tahapan tersebut selesai, proses penerbitan sertifikat tanah dapat dilakukan. Berdasarkan Standar Operasional Prosedur PTPN II Nomor Dokumen: SOP-SPA-008, tanggal terbit 2 Agustus 2022 Perihal: Penyelesaian Pemanfaatan Aset Eks. HGU PTPN II, maka yang menjadi ringan prosedur penyelesaian pemanfaatan aset Eks. HGU PTPN II adalah sebagai berikut:

1. Verifikasi Administrasi yang dilakukan oleh Biro Hukum dan Tim Inventarisasi dan Identifikasi.
2. Masyarakat dipanggil untuk verifikasi administrasi melalui surat.
3. Pengukuran Areal oleh tim bersama BPN melakukan pengukuran atas areal yang dimohonkan.
4. Penerbitan KPTS Daftar Nominatif: Tim Sekretariat Daerah menerbitkan keputusan daftar nominatif.
5. Pengajuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan: PTPN II mengajukan proses ini ke Dewan Komisaris dan pemegang saham.
6. Proses KJPP, Penerbitan SPP, dan Pembayaran: Tahapan penilaian dan penerbitan surat perintah pembayaran serta pelunasan oleh masyarakat/pihak ketiga.
7. Penerbitan Akta Peralihan Hak dengan Ganti Rugi (PHGR) yang dilaksanakan setelah pembayaran selesai.
8. Penghapusbukuan dan Penyerahan Dokumen dimana semua dokumen diserahkan kepada Tim Pemprov Sumatera Utara.
9. Keseluruhan dokumen diajukan ke BPN untuk kepentingan penerbitan sertifikat kepada penerima redistribusi aset yang sudah membayar ganti rugi.

---

<sup>40</sup> Susanto, Nur Agus, "Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97PK/Pid.Sus/2021", *Jurnal Yudisial*, Vol. 07, No. 03, (Desember 2014), 213-235.

Dengan penyelesaian seluruh tahapan di atas, maka setidaknya terdapat 18 sertifikat tanah dapat diterbitkan, mengingat pembayaran telah dilakukan sepenuhnya untuk lokasi-lokasi tersebut. Proses yang terperinci dan melibatkan banyak pihak ini memastikan bahwa semua langkah diikuti dengan benar dan transparan, yang akhirnya memungkinkan penerbitan sertifikat tanah yang sah dan resmi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### **4. KESIMPULAN**

Sejarah Tanah Eks-HGU PTPN II seluas 5.873,06 Ha di Sumatera awalnya diberikan sebagai bagian dari konsesi perkebunan oleh kolonial Belanda. Setelah nasionalisasi pada 1958, tanah ini dikelola oleh PTPN II. Ketika HGU berakhir pada 1999, dilakukan penciutan wilayah HGU sebesar 5.873,06 Ha melalui rekomendasi Panitia B Plus yang dibentuk berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 593.4/065.K/Tahun 2000. Tanah Eks-HGU PTPN II seluas 5.873,06 Ha ini kemudian statusnya menjadi tanah negara dan diserahkan peruntukan dan penggunaannya kepada Gubernur Sumatera Utara yang telah mengeluarkan Daftar Nominatif terhadap 25 bidang tanah dengan total luasan 836.656 m<sup>2</sup> (83,66 Ha) untuk selanjutnya diproses dalam pelepasan aset pada kementerian BUMN. Pelepasan tanah eks HGU PTPN II melibatkan koordinasi dengan berbagai pihak, termasuk verifikasi dokumen, permohonan penghapusbukuan aset PTPN II, penetapan nilai ganti rugi, dan proses sertifikasi oleh BPN. Tanah ini kemudian diserahkan kepada masyarakat dan instansi terkait sesuai peruntukannya, dengan mempertimbangkan hak-hak masyarakat adat dan rakyat yang telah lama mengelola tanah tersebut.

Proses pelepasan dan pemindahtanganan aset tanah eks HGU PTPN II didasarkan pada Daftar Nominatif yang diterbitkan oleh Gubernur Sumatera Utara terhadap 25 bidang tanah dengan total luasan 836.656 m<sup>2</sup> (83,66 Ha) diawali dengan diterbitkan Keputusan Para Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II Nomor S-943/MBU/12/2021, DSPN/KPPS/94/XII/2021 Perihal Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tanah Eks Hak Guna Usaha Seluas ± 836.656 M<sup>2</sup> tanggal 13 Desember 2021. Berdasarkan ketentuan Permen BUMN Nomor PER-02/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara, persetujuan pemegang saham tersebut akan diikuti dengan proses penilai nilai ganti kerugian oleh jasa penilai independen. PTPN II juga telah menetapkan dalam Laporan Keuangannya yang terakhir bahwa penerimaan uang pengganti tersebut akan digunakan untuk merestrukturisasi atau memperpanjang masa pinjaman perbankan yang akan jatuh tempo. PTPN II mencatat uang yang diterima dari penjualan aset tidak produktif sebagai pendapatan non-operasional. Realisasi pembayaran ganti rugi atas tanah ± 836.656 m<sup>2</sup> mencapai Rp 40,59 miliar dari total nilai Rp 100,17 miliar.

Keputusan Menteri BUMN Nomor S-943/MBU/12/2021 menghapus aset tanah eks HGU seluas ±836.656 m<sup>2</sup> dari aktiva PTPN II, mengalihkannya kepada pihak-pihak yang sah seperti individu, yayasan kementerian dan pemerintah daerah, untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Proses penghapusbukuan dan pemindahtanganan ini mengikuti regulasi, melibatkan verifikasi administratif dan yuridis, penilaian ganti rugi oleh KJPP, dan berakhir dengan penerbitan sertifikat tanah oleh BPN, memastikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat. Pelaksanaan ini mengalami beberapa kendala seperti penguasaan lahan oleh pihak yang tidak berhak atau penggarap, belum selesainya pembayaran uang pengganti kerugian atas Tanah Eks HGU PTPN II oleh pihak yang berhak berdasarkan Daftar Nominatif, masih terdapat gugatan sehubungan

dengan penguasaan lahan Eks. HGU PTPN II di Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara, dan faktor politik lokal dan nasional dapat mempengaruhi kebijakan terkait pengelolaan dan penyelesaian sengketa tanah. Dengan demikian hingga saat ini, penerbitan sertifikat bagi pihak penerima Tanah Eks-HGU PTPN II seluas 5.873,06 Ha masih belum dapat dilaksanakan secara keseluruhan oleh BPN.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: Rienika Cipta, 2008)
- Ghani, Mohammad Abdul. *Jejak Planters di Tanah Deli Dinamika Perkebunan Sumatera Timur 1863-1996*, (Bogor: IPB Press, 2019)
- Ikhsan, Edy. *Konflik Tanah Ulayat Dan Pluralisme Hukum : Hilangnya Ruang Hidup Orang Melayu Deli*. (Yayasan Pustaka Obor Indonesia : Jakarta, 2015)
- Ismaya, Salmun. *Hukum Administrasi Pertanahan Edisi 2*. (Yogyakarta: Suluh Media, 2018)
- Kepel, Steve Hartke Andries, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Lahan Eks Hak Guna Usaha dalam Rangka Mendukung Ketahanan Nasional*, (Jakarta: Lembaga Ketahanan Nasional, 2022)
- Parlindungan, A.P. *Beberapa Pelaksanaan Kegiatan dari UUPA*. (Bandung: Mandar Maju, 1992)
- Parlindungan, A.P. *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. (Bandung: Mandar Maju, 1998)
- Ruchiyat, Eddy. *Politik Perumahan Nasional Orde Reformasi*. (Bandung: Alumni, 1992)
- Sitorus, Oloan dan Dick. *Penataan Penguasaan Tanah Perkebunan Tembakau Deli*. (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2002)
- Stoler, Ann Laura, *Kapitalisme dan Konfrontasi di Sabuk Perkebunan Sumatera, 1870-1879*, (Jakarta: Karsa, 2005)
- Sutedi, Adrian. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2020)
- Wahyuni, Sri dan Rifki Khoirudin. *Pengantar Manajemen Aset*, (Makassar: Nas Media Pustaka, 2020)

### Jurnal

- Abdullah, Muhammad Assyad Sukendar, Abdul Halim Barkatullah, and Djumadi Djumadi. "Kewajiban Direksi untuk melakukan Permintaan Persetujuan Kepada Pemegang Saham dalam Pengalihan Aset Kekayaan Perseroan." *Notary Law Journal* 2, no. 2 (2023): 163-180.
- Akbar, Allan. "Perkebunan Tembakau dan Kapitalisasi Ekonomi Sumatera Timur 1863-1930." *Jurnal Tamaddun: Jurnal Sejarah dan Kebudayaan Islam* 6, no. 2 (2018).
- Jon, Henderikus, and Danar Aswin. "Penyelesaian Konflik Tanah Eks Hak Guna Usaha: Studi Kasus Administrasi Publik." *Jurnal Genesis Indonesia* 2, no. 01 (2023): 1-12.
- Kuspiana, Yana, and Hayatun Hamid. "Penyelesaian Sengketa Hak Guna Usaha Antara Masyarakat Desa Cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur Dengan Badan Usaha Milik Negara." *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 10, no. 2 (2023): 1001-1009.
- Lemmy, M. Ilham Akbar, and Rahmat Ramadhani. "Perlindungan Hukum Petani Penggarap Dalam Penguasaan Tanah HGU PTPN II Yang Telah Berakhir Masa Berlakunya." *EduYustisia* 1, no. 1 (2022): 11-22.

- Nababan, Lamtiur Imelda P., Syafruddin Kalo, Bismar Nasution, and Dedi Harianto. "Analisis Yuridis Pelepasan Areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) Kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM)." *USU Law Journal* 2, no. 2 (2013): 157-173.
- Novita, Natasia. "Evaluasi kebijakan pendayagunaan aset tetap BUMN pada rumah dinas PT. KAI (Persero) daop 8 kota surabaya." *Kebijakan dan Manajemen Publik* 5, no. 1 (2017): 135-143.
- Novita, Shella Eldy. "Analisis Yuridis Atas Kendala Perpanjangan Hak Guna Usaha Dengan Adanya Rencana Eksisting Antara Rencana Tata Ruang Wilayah." *Journal Law of Deli Sumatera* 2, no. 2 (2023).
- Nurahmani, Aditya. "Revitalisasi Kebijakan Reforma Agraria Dalam Rangka Penguatan Hak Perekonomian Rakyat." *Majalah Hukum Nasional* 53, no. 2 (2023).
- Sandi, Meidy Yanto, Muhammad Hadin Muhjad, and Ahmad Syaafi. "Kekayaan Negara Yang Dipisahkan Dalam Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Dalam Bentuk Persero." *Notary Law Journal* 2, no. 3 (2023): 181-202.
- Silviana, Ana, and Farah Rana Yunita. "Uang Kerohiman Sebagai Bentuk Ganti Rugi Untuk Penggarap Tanah Tanpa Ijin Pemilikinya." *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 4, no. 2 (2022): 336-363.
- Sumarno, Edi. "Pelestarian Dan Perlindungan Tembakau Deli Sebuah Perspektif Historis." *Jurnal Online PERTANIAN TROPIK* 3, no. 3 (2016): 187-205.
- Susanto, Nur Agus. "Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid. Sus/2012." *Jurnal Yudisial* 7, no. 3 (2014).

### **Website**

Aziz Husein Hasibuan, "Kepala Kanwil BPN Sumut Janji Tuntaskan Lahan Eks HGU PTPN II, Ungkap Edy Rahmayadi Sangat Mendukung", <https://medan.tribunnews.com/2018/10/22/kepala-kanwil-bpn-sumutjanji-tuntaskan-lahan-eks-hgu-ptpn-ii-ungkap-edy-rahmayadi-sangat-mendukung?page=3/tanggal%2022%20Oktober%202018>, diakses 18 Juni 2024.

### **Disertasi**

Sibarani, Kennedy Nasib P., "Rekonstruksi Pendaftaran Tanah Hak Guna Usaha Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara II Berbasis Nilai Keadilan", (Disertasi, Doktor Ilmu Hukum (PDIH) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2022).

### **Lainnya**

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 42 HGU/BPN/2002 jo. Nomor 43/HGU/BPN/2002 jo. Nomor 44/HGU/BPN/2002 tanggal 29 November 2002 jo. Nomor 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004.

Keputusan Pemegang Saham PT Perkebunan Nusantara II Nomor: S-943/MBU/12/2021 Nomor: DSPN/KPPS/94/XII/2021 perihal Persetujuan Penghapusbukuan dan Pemintangan Aset Tanah Eks Hak Guna Usaha Seluas ± 836,656 m<sup>2</sup>.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.  
Indonesia, Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara.

Peraturan Pemerintah No. 14 tahun 1968 tentang Pendirian Perusahaan Negara  
Perkebunan (Aneka Tanaman Negara)