

**PEMANFAATAN HGU (HAK GUNA USAHA) YANG DIKELOLA OLEH  
PT PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) IX  
( Studi Kasus Desa Karangrejo Kabupaten Cilacap )**

**SKRIPSI**

Disusun untuk memenuhi salah satu syarat mencapai gelar sarjana Hukum  
pada jenjang strata 1 Program Studi Ilmu Hukum



**Oleh :**

Nama : IKE SULISTIA

Nim : 16.02.51.0040

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK)  
SEMARANG  
2021**

## PERNYATAAN KESIAPAN UJIAN TUGAS AKHIR

Saya IKE SULISTIA, dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir yang berjudul

### **PEMANFAATAN HGU (HAK GUNA USAHA) YANG DIKELOLA OLEH PT PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) IX (STUDI KASUS DESA KARANGREJO KABUPATEN CILACAP)**

adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah, sebagian atau seluruhnya, atas nama saya atau pihak lain.



IKE SULISTIA  
NIM : 16.02.51.0040

Disetujui oleh Pembimbing :  
Kami setuju Laporan tersebut diajukan untuk Ujian Tugas Akhir  
Semarang : 2021



FITIKA ANDRAINI, S.H, M.Kn  
Pembimbing



Dokumen ini diterbitkan secara elektronik.  
Disertai QRCode untuk validasi

**HALAMAN PENGESAHAN**

Tugas Akhir dengan judul:

**PEMANFAATAN HGU (HAK GUNA USAHA) YANG DIKELOLA OLEH  
PT PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) IX  
( STUDI KASUS DESA KARANGREJO KABUPATEN CILACAP )**

Ditulis oleh:

**IKE SULISTIA**  
NIM : 16.02.51.0040

Telah dipertahankan di depan Tim Dosen Penguji Tugas Akhir dan diterima sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan Jenjang Program Strata I. Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Semarang : 2021

Ketua

**Fitika Andraini, S.H., M.Kn**  
NIDN : 06.0712.7202

Sekretaris

**(Adi Suliantoro, SH., M.H)**  
NIDN : 0608026501

Anggota

**(Ariha Saputra, S.H., M.H)**  
NIDN : 0616059103

MENGETAHUI :  
UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK) SEMARANG



**(Dr. Rochmati, S.H., M.Hum)**  
NIDN : 0618126401

## **MOTTO**

“Kita adalah manusia setidaknya berbuatlah Kemanusiaan agar kita benar-benar menjadi manusia”

“Jika Anda menilai orang, Anda tidak punya waktu untuk mencintai mereka”  
- Bunda Teresa -

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Selesainya skripsi ini dengan baik dan tepat waktu, tidaklah hanya karena penulis saja tetapi banyak pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terutama rasa syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya. Selain itu penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ibu Lilis Suryani dan Bapak iswarno selaku kedua orang tua yang selalu mendoakan, memberi dorongan baik yang tidak bisa penulis sampaikan hanya dengan kata-kata. Semoga Ibu dan Bapak bangga.
2. Ibu Fitika Andraini, S.H, M.Kn selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan memberikan saran dalam menyelesaikan skripsi penulis.
3. Anugrah daffa Ranendya selaku suami, terima kasih atas bantuan dan semangat yang diberikan kepada penulis.
4. Ibu Sinta Setyarini dan Bapak Maladianto, selaku mertua yang selalu mendoakan, memberi dorongan baik yang tidak bisa penulis sampaikan hanya dengan kata-kata.
5. Desi, Risa serta Vica, terima kasih sudah mendengarkan semua keluh kesah penulis dalam menyusun skripsi ini, terima kasih sudah menjadi sahabat yang baik, kalian telah memberi cerita yang indah dalam pertemanan kita. Sukses untuk kita.
6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Semarang, 2021  
Penulis

Ike Sulistia

## **KATA PENGANTAR**

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT. yang telah melimpahkan segala rahmat, hidayah dan inayah-Nya kepada penulis sehingga laporan tugas akhir dengan judul “Pemanfaatan Hgu (Hak Guna Usaha) Yang Dikelola Oleh PT Perkebunan Nusantara (PTPN) IX ( Studi Kasus Desa Karangrejo Kabupaten Cilacap )” dapat penulis selesaikan sesuai dengan rencana karena dukungan dari berbagai pihak yang tidak ternilai besarnya. Oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Dr. Safik Faozi, S.H., M.Hum selaku Rektor Universitas Stikubank Semarang.
2. Dr. Rochmani, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum.
3. Adi Suliantoro, SH., M.H selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum,
4. Dosen-dosen pengampu di Program Studi Fakultas Hukum Universitas Stikubank Semarang yang telah memberikan ilmu dan pengalamannya masing-masing, sehingga penulis dapat mengimplementasikan ilmu yang telah disampaikan.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang lebih besar kepada beliau, dan pada akhirnya penulis berharap bahwa penulisan laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat dan berguna sebagaimana fungsinya.

Semarang,                      2021  
Penulis

(Ike Sulistia)

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Pembatasan Masalah .....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Kegunaan Penelitian.....	7
1.6 Kerangka Pemikiran.....	8
1.7 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	11
2.1 Tinjauan Umum .....	11
2.1.1 Pengertian Tentang Agraria.....	11
2.1.2 Hukum Agraria.....	14
2.1.3 Tanah.....	16
2.1.4 Hak atas tanah berdasarkan UUPA. ....	17
2.1.5 Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	21
2.2 Tinjauan Khusus .....	32

2.2.1	Pengertian Hak guna usaha .....	32
2.2.2	Hak dan kewajiban pemegang hak guna usaha .....	35
2.2.3	Jangka waktu Hak guna usaha dan hapusnya hak guna usaha. ....	38
BAB III METODE PENELITIAN .....		40
3.1	Jenis/Tipe Penelitian .....	40
3.2	Spesifikasi Penelitian .....	40
3.4	Metode Pengumpulan Data .....	41
3.5	Metode Analisis Data .....	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....		44
4.1	Hasil Penelitian .....	44
4.1.1	Gambaran umum PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) IX .....	44
4.1.2	Pemanfaatan HGU ( Hak Guna Usaha ) yang dikelola PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) IX .....	51
4.1.3	Analisis terhadap pemanfaatan HGU ( Hak Guna Usaha ) yang dikelola..... PT. PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) IX .....	55
4.2	Bentuk kerjasama pemanfaatan Hak Guna Usaha yang dikelola oleh PT. Perkebunan Nusantara (PT.PN) IX .....	60
4.3	Penyelesaian masalah bila terjadi konflik dalam pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) yang dikelola oleh PT. Perkebunan Nusantara IX dengan masyarakat. .	66
BAB V PENUTUP .....		72
5.1	Kesimpulan .....	72
5.2	Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA .....		74