

**KLAIM MASYARAKAT PANDOWO LIMO ATAS TANAH
HAK GUNA USAHA (STUDI PADA PT. PERKEBUNAN
NUSANTARA IV KEBUN BALIMBINGAN)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Mendapat Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh:
AHMAD BAYU SULISTYO
NPM. 2206200154**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2026**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
🌐 <https://umsu.ac.id> ✉ rektor@umsu.ac.id 📘 [umsumedan](#) 📷 [umsumedan](#) 🐦 [umsumedan](#) 📺 [umsumedan](#)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata -1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam Sidangnya yang diselenggarakan pada hari **Kamis**, Tanggal **02 April 2026**, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah Mendengar, Melihat, Memperhatikan, Menimbang :

MENETAPKAN

NAMA : AHMAD BAYU SULISTYO
NPM : 2206200154
PRODI / BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KLAIM MASYARAKAT PANDOWO LIMO ATAS TANAH HAK GUNA USAHA (STUDI PADA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV KEBUN BALIMBINGAN)

Dinyatakan : (**A**) Lulus Yudisium Dengan Predikat **Istimewa**
() Lulus Bersyarat, memperbaiki / Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar **Sarjana Hukum (SH)** Dalam Bagian **Hukum Perdata**

PANITIA UJIAN

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum.

NIDN : 0122087502

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H.

NIDN : 0118047901

Anggota Penguji :

1. Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn
2. Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H
3. Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum

1.

2.

3.



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENETAPAN
HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari **Kamis** tanggal **02 April 2026**. Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

Nama : AHMAD BAYU SULISTYO
NPM : 2206200154
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : KLAIM MASYARAKAT PANDOWO LIMO ATAS TANAH HAK GUNA USAHA (STUDI PADA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV KEBUN BALIMBINGAN)
Penguji :

1. Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H. NIDN. 0111088002
2. Assoc. Prof. Dr.FAISAL, S.H., M.Hum NIDN. 0122087502
3. Dr. LILAWATI GINTING, S.H., M.Kn. NIDN. 0103107703

Lulus, dengan nilai A, Predikat Istimewa

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar **Sarjana Hukum (SH)**.

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H.M.Hum.
NIDN. 0122087502

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H.,M.H
NIDN. 0118047901

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : **KLAIM MASYARAKAT PANDOWO LIMO ATAS
TANAH HAK GUNA USAHA (STUDI PADA PT.
PERKEBUNAN NUSANTARA IV KEBUN
BALIMBINGAN**


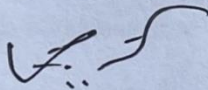
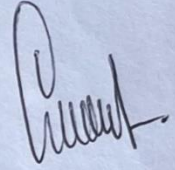
Nama : **AHMAD BAYU SULISTYO**

NPM : 2206200154

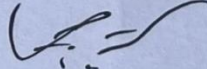
Prodi / Bagian : **Hukum / Hukum Perdata**

**Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 06 April 2026.**

Dosen Penguji

		
<u>Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H</u> NIDN : 0111088002	<u>Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum</u> NIDN : 0122087502	<u>Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn</u> NIDN : 0103107703

**Disahkan Oleh :
Dekan Fakultas Hukum UMSU**


**Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN : 012287502**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsu](https://www.facebook.com/umsu) [umsu](https://www.instagram.com/umsu) [umsu](https://www.youtube.com/umsu)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Jurnal :

Nama : AHMAD BAYU SULISTYO
NPM : 2206200154
Prodi/Bagian : HUKUM/HUKUM PERDATA
Judul skripsi : KLAIM MASYARAKAT PANDOWO LIMO ATAS
TANAH HAK GUNA USAHA (STUDI PADA PT.
PERKEBUNAN NUSANTARA IV KEBUN
BALIMBINGAN
Dosen Pembimbing : Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn

Selanjutnya layak untuk diujikan

Medan, 30 Maret 2026

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H.M.Hum.
NIDN. 0122087502

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H.
NIDN. 0118047901



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : AHMAD BAYU SULISTYO
NPM : 2206200154
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KLAIM MASYARAKAT PANDOWO LIMO ATAS TANAH HAK
GUNA USAHA (STUDI PADA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA
IV KEBUN BALIMBINGAN

Disetujui untuk disampaikan kepada
Panitia ujian skripsi

Medan, 14 April 2026

Disetujui:
Dosen Pembimbing

Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn
NIDN. 0103107703

Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila mengutip surat ini agar disebutkan nomor dari langgananya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003
<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [f umsumedan](#) [i umsumedan](#) [t umsumedan](#) [u umsumedan](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : Ahmad Bayu Sulistyو
NPM : 2206200154
PRODI/BAGIAN : Ilmu Hukum/ Hukum Perdata
JUDUL SKRIPSI : Klaim Masyarakat Pandowo Limo Atas Tanah Hak Guna Usaha (Studi Pada PT. Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbingan)
Pembimbing : Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn.

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
12/feb/26	Revisi tinjauan Pustaka	
13/feb/26	Revisi BAB I	
14/feb/26	Revisi BAB II	
23/feb/26	Revisi narasi menutup BAB II	
24/feb/26	Revisi BAB III	
25/feb/26	Revisi narasi menutup BAB III	
26/feb/26	Revisi penyempurnaan pembahasan BAB III	
27/feb/26	Revisi kesimpulan & saran	
28/feb/26	ACC untuk disandingkan	

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

(Assoc. Prof. Dr. FAISAL, SH., M.Hum)

DOSEN PEMBIMBING

(Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn.)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
🌐 <https://umsu.ac.id> ✉ rektor@umsu.ac.id 📘 [umsumedan](#) 📷 [umsumedan](#) 🐦 [umsumedan](#) 📺 [umsumedan](#)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA : AHMAD BAYU SULISTYO
NPM : 2206200154
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KLAIM MASYARAKAT PANDOWO LIMO ATAS TANAH HAK GUNA USAHA (STUDI PADA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV KEBUN BALIMBINGAN

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari Skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 14 April 2026
Saya yang menyatakan,



AHMAD BAYU SULISTYO
NPM. 2206200154

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pertama penulis sampaikan rasa syukur terhadap kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang yang atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul **“Klaim Masyarakat Pandowo Limo Atas Tanah Hak Guna Usaha (Studi Pada PT. Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbingan)”**. Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT atas segala nikmat dan rahmat serta karunia pertolongan-Nya selama penulis menyusun skripsi.
2. Secara khusus dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis sampaikan terimakasih yang tak terhingga kepada Maryono Ayahanda penulis dan Almarhumah Amin Wahyuni Ibunda penulis yang telah melahirkan dan membesarkan penulis, serta dengan sabar mendidik penulis untuk menjadi anak yang lebih baik lagi hingga sampai pada saat ini.
3. Kepada cinta saudara penulis, kakak kandung penulis Novi Wulandari, S.T. Terimakasih atas segala do'a, usaha, motivasi, dan membantu penulis baik materil dan in-materil yang telah diberikan kepada penulis.

4. Ucapan terima kasih yang tulus penulis sampaikan kepada Sri Mulyani, adik dari almarhumah ibu penulis, yang dengan penuh kasih telah menerima dan menganggap penulis sebagai anak kandung sendiri, serta senantiasa memberikan perhatian, dukungan, dan pengingat terhadap pentingnya menjaga kesehatan.
5. Dengan segala hormat dan kerendahan hati disampaikan terima kasih kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini.
6. Juga kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara Bapak Dr. Faisal, S.H., M.Hum serta Wakil Dekan I Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H dan Wakil Dekan III Ibu Dr. Atikah Rahmi, S.H., M.H yang telah memberikan kemudahan kepada mahasiswanya dalam mengurus terkait akademik selama masa perkuliahan.
7. Dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis ucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada Ibu Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.kn. selaku pembimbing yang selalu menyempatkan waktunya dengan penuh perhatian untuk memberikan dorongan, bimbingan dan arahan yang baik sehingga skripsi ini bisa selesai.
8. Bapak Assoc. Prof. Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing saya sewaktu seminar proposal dan dengan saran-saran yang telah diberikan kepada saya beserta referensi-referensi yang berkaitan dengan judul saya.

9. Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
10. Seluruh Pegawai PT Perkebunan Nusantara IV Regional II Kebun Balimbangan terkhususnya juga Bagian SDM dan Hukum atas kesediaannya memberikan izin penelitian serta memfasilitasi peneliti dalam penyelesaian penelitian skripsi, terkhusus kepada Bapak Manajer Mhd. Cholik Lubis, S.P., Ibu Astriani Situngkir, S.H., Bapak Suwandik, S.P., Bapak Darwin Hamonangan Saragih. Bapak Ronggo Wrsito sebagai teman diskusi saya dalam pengerjaan penelitian.
11. Terima kasih yang istimewa penulis sampaikan kepada tercinta Intan Angraini, S.H., M.Kn., yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, dan motivasi kepada penulis dalam setiap proses yang dilalui. Beliau tidak hanya menjadi sumber inspirasi, tetapi juga menjadi tempat berbagi cerita, keluh kesah, serta memberikan penguatan di saat penulis menghadapi berbagai kendala dan tantangan, baik dalam kehidupan akademik maupun pribadi. Kehadiran dan perhatian beliau memberikan energi positif yang sangat berarti sehingga penulis mampu tetap bertahan dan menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan sebaik-baiknya. Untuk segala ketulusan, kesabaran, dan kebaikan yang telah diberikan, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya, seraya berharap semoga segala kebaikan tersebut mendapatkan balasan yang terbaik, keberkahan, serta kesuksesan di masa yang akan datang.
12. Terima kasih yang istimewa penulis sampaikan kepada kakanda tercinta Deswita Fitri, S.H., yang dengan penuh kesabaran, ketulusan, dan dedikasi telah membimbing, membantu, serta mendampingi penulis selama masa perkuliahan, khususnya dalam proses penyusunan skripsi ini. Beliau senantiasa

meluangkan waktu untuk memberikan arahan, saran, dan masukan yang konstruktif, baik melalui diskusi akademik maupun pendampingan secara langsung dalam setiap tahapan penyusunan skripsi. Dukungan moral, perhatian yang berkelanjutan, serta dorongan semangat yang tidak pernah surut menjadi sumber motivasi dan kekuatan tersendiri bagi penulis dalam menghadapi berbagai kendala dan tantangan selama proses penelitian dan penulisan karya ilmiah ini. Atas segala bantuan, pengorbanan, dan ketulusan yang telah diberikan, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya dan berharap segala kebaikan tersebut mendapatkan balasan yang terbaik.

13. Terima kasih penulis sampaikan kepada sahabat, Kirensi Sembiring, S.H. yang senantiasa hadir menemani penulis dalam suka maupun duka. Kebersamaan, kepedulian, serta kesediaan beliau untuk saling berbagi pikiran, berdiskusi, dan memberikan bantuan dalam berbagai hal lainnya, menjadi dukungan yang sangat berarti bagi penulis. Kehadiran dan semangat yang diberikan mampu menjadi penguat moral serta sumber motivasi bagi penulis dalam menghadapi berbagai tantangan akademik maupun nonakademik.
14. Tidak lupa pula saya ucapkan banyak terimakasih penulis sampaikan kepada para sahabat tercinta, Nurva Alifia Sinaga, Nadhila Desya, Olivia, Ahmad Ali Khomeni, Dito Anggoro, Irvan Zega, Tri Pratama Putra, Muhammad Fahri Mehra, Fahmi Nur Ihksan dan Abdullah Yudi, yang senantiasa menjadi tempat berbagi cerita, berdiskusi, serta saling memberikan dukungan dan semangat kepada penulis. Kehadiran, kebersamaan, serta perhatian yang diberikan, baik dalam suasana suka maupun duka.
15. Seluruh teman-teman Hukum Perdata angkatan 2022 yang telah berperan banyak memberikan pengalaman dan pembelajaran selama dibangku kuliah ini.

16. Last but not least, untuk Ahmad Bayu Sulisty. Terimakasih sudah mau menepikan ego dan memilih untuk kembali bangkit dan menyelesaikan semua ini. Terimakasih banyak sudah bertahan, anak yang hidup dari dulu dengan kemandirian gak nyangka bisa berada di titik sekarang, dan bisa kuliah tanpa di biayain dengan orang tua, penulis berjanji bahwa kamu akan baik-baik saja setelah ini. Lebih kerja keras lagi untuk menggapai masa depan dan menaikkan derajat orang tua satu hal lagi. Penulis janji akan membuat bangga untuk Almarhumah karna sudah melahirkan anak yang tidak akan pernah mengenal lelah dan selalu bekerja keras !!.

Akhirnya tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Illahi robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari skripsi ini jauh dari kata sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terima kasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah maha mengetahui niat baik hamba-hambanya.

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, 24 Februari 2026
Hormat Penulis

AHMAD BAYU SULISTYO
NPM. 2206200154

ABSTRAK

KLAIM MASYARAKAT PANDOWO LIMO ATAS TANAH HAK GUNA USAHA (STUDI PADA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV KEBUN BALIMBINGAN)

Ahmad Bayu Sulisty

Hak Guna Usaha (HGU) kerap menimbulkan konflik antara pemegang hak yang memperoleh legalitas formal dari negara dan masyarakat yang mengklaim tanah berdasarkan penguasaan historis atau hak adat. Seperti sengketa antara PT Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbing dan Masyarakat Pandowo Limo di Kabupaten Simalungun. adapun permasalahan yang diangkat kedudukan hukum tanah hgu yang dimiliki PTPN IV berdasarkan hukum pertanahan di Indonesia, dasar hukum yang digunakan masyarakat Pandowo Limo dalam mengklaim tanah HGU sebagai milik mereka, dan mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan dalam konflik antara PTPN IV kebun balimbing dengan masyarakat Pandowo Limo

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang mengkaji pemberlakuan dan implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* dalam peristiwa hukum yang terjadi di masyarakat. Penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan perundang-undangan guna memperoleh pemahaman komprehensif secara normatif dan empiris.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan hukum Hak Guna Usaha (HGU) yang dimiliki PT Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbing sah dan memiliki kekuatan hukum berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria serta dibuktikan dengan sertifikat HGU yang masih berlaku. Klaim masyarakat Pandowo Limo didasarkan pada penguasaan turun-temurun dan legitimasi historis, namun dalam proses persidangan tidak didukung oleh alat bukti tertulis yang cukup kuat menurut hukum positif. Penyelesaian sengketa dilakukan melalui jalur litigasi hingga Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN.Sim dan putusan banding Nomor 602/Pdt./2023/PT.MDN yang menegaskan legal standing PTPN IV sebagai pemegang hak yang sah. Penelitian ini juga menemukan adanya ketimpangan antara legalitas administratif dan legitimasi sosial, yang dipengaruhi oleh faktor historis, kelemahan administrasi pertanahan, serta keterbatasan akses hukum masyarakat, sehingga mencerminkan kompleksitas konflik agraria di Indonesia.

Kata Kunci: Konflik Sengketa Pertanahan, Hak Guna Usaha, PTPN IV.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	I
ABSTRAK	VI
DAFTAR ISI.....	VII
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah	7
2. Tujuan Penelitian.....	8
B. Manfaat Penelitian.....	8
C. Definisi Operasional.....	9
D. Keaslian Penelitian.....	10
E. Metode Penelitian.....	12
1. Jenis Penelitian	12
2. Sifat Penelitian.....	13
3. Pendekatan Penelitian.....	13
4. Sumber Data Penelitian	14
5. Alat Pengumpulan Data.....	16
6. Analisis Data	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	18
A. Konsep Hak Atas Tanah Dalam Hukum Agraria	18
B. Hak Guna Usaha (HGU) dalam Sistem Hukum Pertanahan.....	25
C. PTPN IV Kebun Balimbingan	29

D. Masyarakat Pandowo Limo	32
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
A. Kedudukan Hukum Tanah HGU Yang Dimiliki PTPN IV Berdasarkan Hukum Pertanahan Di Indonesia.....	33
B. Dasar Hukum Yang Digunakan Masyarakat Pandowo Limo Dalam Mengklaim Tanah HGU Sebagai Milik Mereka.....	45
C. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Konflik Antara PTPN IV Kebun Balimbingan Dengan Masyarakat Pandowo Limo	56
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	74
DAFTAR WAWANCARA.....	79

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hak atas tanah dalam konteks negara Indonesia tidak dapat dipisahkan dari konsep keadilan sosial dan pengakuan terhadap hak-hak dasar manusia yang menjadi bagian integral dari tujuan bernegara sebagaimana tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Tanah bukan semata-mata benda ekonomi yang dapat diperdagangkan secara bebas, melainkan merupakan sumber kehidupan, identitas kultural, dan sarana pemenuhan kesejahteraan bagi individu maupun komunitas.¹

Pandangan filsafat hukum, khususnya teori keadilan distributif pendapat Aristoteles dan teori hak milik menurut John Locke, tanah harus dikelola sedemikian rupa agar memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kehidupan bersama dan tidak menimbulkan ketimpangan struktural antara pemilik kekuasaan ekonomi dan masyarakat kecil. Pemberian hak atas tanah, haruslah tunduk pada prinsip keadilan, keberlanjutan, dan penghormatan terhadap hak-hak komunal yang hidup dalam masyarakat.

Persoalan pertanahan di Indonesia merupakan salah satu isu hukum yang paling kompleks dan berkelanjutan sejak masa kolonial hingga era modern. Tanah tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi, tetapi juga memiliki dimensi sosial, budaya, dan historis yang kuat bagi masyarakat. Dalam sistem hukum nasional,

¹ Kartasapoetra, M, (2024). "Fungsi sosial hak atas tanah dalam UUPA". *Notary Law Journal*, Vol 1, No. 1, halaman 1.

pengaturan mengenai hak atas tanah berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.²

Hak atas tanah di Indonesia merupakan suatu hal yang sangat penting karena berkaitan langsung dengan hak dasar masyarakat serta kepentingan pembangunan nasional. Salah satu jenis hak atas tanah yang diakui dalam sistem hukum agraria nasional adalah HGU (Hak Guna Usaha) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).³ HGU memberikan kewenangan kepada badan hukum atau perorangan untuk mengusahakan tanah negara guna keperluan pertanian, perkebunan, atau peternakan selama jangka waktu tertentu. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan HGU sering kali menjadi sumber konflik antara masyarakat dan perusahaan, sebagaimana yang terjadi pada kasus tanah HGU milik PTPN IV (PT Perkebunan Nusantara IV) di Kebun Balimbingan yang diklaim oleh masyarakat Pandowo Limo sebagai tanah milik mereka.⁴

Kasus sengketa ini merupakan contoh nyata dari kompleksitas tata kelola pertanahan di Indonesia yang melibatkan aspek yuridis, historis, sosiologis, dan administratif. PTPN IV sebagai perusahaan perkebunan milik negara memiliki dasar hukum berupa sertifikat HGU yang sah secara administrasi. Namun,

² Urip Santoso, 2020, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, halaman. 15.

³ Lilawati Ginting, 2024, *Pembaharuan Hukum Pendaftaran Tanah: Narasi epistemik pendaftaran tanah dalam tatanan pemberlakuan UU Cipta Kerja*, Medan: Umsu Press, halaman 1

⁴ Puri, W. H. & Sulastriyono, S. (2023). "Tanah pekulen dalam struktur hukum agraria di Jawa". *Jurnal Mimbar Hukum*, UGM

masyarakat Pandowo Limo mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan warisan nenek moyang mereka yang telah mereka kuasai dan kelola jauh sebelum pemberian HGU kepada PTPN IV. Klaim ini mencerminkan adanya dualisme sistem hukum pertanahan di Indonesia, yaitu antara hukum agraria nasional yang berlandaskan UUPA dan hukum adat yang masih dipegang oleh sebagian besar masyarakat lokal.

Menurut Boedi Harsono, dualisme hukum tersebut menjadi akar dari berbagai konflik agraria di Indonesia karena tidak adanya rekognisi yang memadai terhadap hak-hak masyarakat adat dan lokal dalam kerangka hukum nasional. Konflik semacam ini diperparah oleh lemahnya sistem administrasi pertanahan, tumpang tindih epemilikan, serta tidak sinkronnya peta-peta pertanahan antara instansi yang berwenang.⁵

Hukum Islam dapat dijadikan sebagai landasan spiritual dan etis untuk menilai keabsahan penguasaan tanah berdasarkan hukum negara. Islam mengakui eksistensi kepemilikan yang sah selama dilakukan melalui prosedur yang adil dan tidak melanggar hak orang lain. PTPN IV sebagai pemegang HGU yang diterbitkan secara resmi oleh negara memiliki dasar legalitas formal yang kuat, dan prinsip ini sejalan dengan nilai-nilai syariat Islam mengenai penghormatan terhadap perjanjian dan otoritas yang sah. Dalam Surah Al-Maidah Ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجَلَّىٰ الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad (perjanjian) itu..."

⁵ Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Jakarta: Djambatan, halaman. 240.

Ayat ini menekankan pentingnya mematuhi perjanjian atau akad yang sah, termasuk yang dibuat antara negara dengan pihak penerima HGU seperti PTPN IV. Sertifikat HGU merupakan bentuk legalitas administratif yang menunjukkan telah terjadinya perikatan antara negara sebagai pemilik tanah dan PTPN IV sebagai pihak yang diberikan hak untuk mengusahakannya. Maka, selama hak itu digunakan sesuai peruntukannya, maka keberadaannya sah baik secara hukum positif maupun menurut prinsip Islam.

Permasalahan sengketa lahan HGU juga erat kaitannya dengan proses reformasi agraria dan pengelolaan sumber daya alam yang berkeadilan. Dalam banyak kasus, masyarakat lokal sering kali menjadi pihak yang termarjinalkan akibat lemahnya posisi tawar mereka dalam menghadapi korporasi besar. Hal ini sejalan dengan pendapat Maria SW Sumardjono yang menyatakan bahwa, "konflik agraria merupakan refleksi dari ketimpangan struktur penguasaan tanah di Indonesia yang berakar pada sejarah kolonial dan diperparah oleh kebijakan pembangunan yang eksploitatif."⁶

Salah satu konflik pertanahan yang mencerminkan kompleksitas persoalan agraria di Indonesia adalah sengketa antara PTPN IV Kebun Balimbangan dengan masyarakat Pandowo Limo di Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara. PTPN IV merupakan pemegang sertifikat HGU yang sah atas sebidang tanah di kawasan tersebut, yang telah digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan kelapa sawit. Namun, masyarakat Pandowo Limo mengklaim bahwa

⁶ Maria SW Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Yogyakarta: UGM Press, halaman. 110.

tanah tersebut merupakan tanah milik mereka secara turun-temurun yang diwariskan oleh leluhur sejak sebelum pemberian HGU kepada PTPN IV. Klaim ini menciptakan benturan antara legalitas administratif yang dimiliki korporasi negara dan legitimasi historis yang dipegang masyarakat lokal.

Permasalahan tersebut kemudian diajukan ke ranah hukum dan diputus oleh Pengadilan Negeri Simalungun melalui Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN.Sim. Dalam perkara ini, masyarakat Pandowo Limo menggugat PTPN IV atas dugaan penguasaan lahan tanpa hak, dengan dasar klaim bahwa tanah tersebut adalah hak milik adat atau hak waris. Namun, pengadilan menolak gugatan para penggugat dan menyatakan bahwa PTPN IV memiliki legal standing dan dasar hukum yang sah berupa sertifikat HGU yang masih berlaku dan belum dibatalkan oleh negara. Putusan tersebut menunjukkan bahwa dalam sistem hukum positif Indonesia, legalitas formal seperti HGU yang diterbitkan oleh negara memiliki kekuatan hukum yang diakui, selama belum ada pembatalan melalui mekanisme yang sah.

Perlu disampaikan dalam penelitian ini bahwa Konflik pertanahan antara masyarakat Dusun Pandowo Limo dan PTPN IV bermula pada tahun 1996, pada saat HGU atas tanah yang disengketakan belum diterbitkan. Namun demikian, PTPN IV mendasarkan klaim penguasaannya atas tanah tersebut pada Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 9/Pdt.G/1997/PN.Sim yang diputus pada tahun 1998. Putusan ini kemudian dijadikan dasar yuridis oleh PTPN IV dalam menegaskan kedudukannya sebagai pihak yang berhak menguasai dan mengelola objek tanah sengketa.

Pada proses pembuktian di persidangan, PTPN IV mengajukan sejumlah alat bukti yang menekankan aspek historis dan administratif pengelolaan perkebunan. Pertama, PTPN IV menyatakan bahwa tanah sengketa merupakan aset perkebunan negara yang telah dikelola sejak tahun 1919 berdasarkan bukti-bukti historis penguasaan pada masa pemerintahan kolonial Belanda. Setelah Indonesia merdeka pada tahun 1945, penguasaan atas tanah tersebut diklaim beralih kepada negara, sehingga menurut PTPN IV tanah tersebut bukan merupakan tanah yang berasal dari klaim masyarakat.

Kedua, PTPN IV mengajukan akta pendirian Kebun Balimbingan, laporan produksi perkebunan, serta bukti pembayaran upah karyawan sebagai dasar penguasaan dan pengelolaan tanah. Bukti-bukti tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang mengatur mengenai HGU sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Ketiga, PTPN IV menghadirkan keterangan saksi dan bukti lapangan, termasuk kesaksian mantan manajer serta karyawan perkebunan yang telah bekerja sejak tahun 1950-an, guna memperkuat dalil adanya penguasaan dan pengelolaan tanah secara terus-menerus oleh pihak perusahaan.

Penelitian ini secara khusus memfokuskan kajian pada Klaim Masyarakat Pandowo Limo terhadap Tanah HGU pada PTPN IV yang didukung dengan analisis Putusan Pengadilan No. 19/Pdt.G/2023/PN Sim beserta putusan bandingnya No. 602/Pdt./2023/PT MDN, yang menjadi titik krusial dalam perkembangan sengketa pertanahan antara para pihak. Meskipun konflik faktual

telah berlangsung sejak tahun 1996, Putusan tahun 2023 dipandang sebagai pemicu utama dalam menegaskan kembali kedudukan hukum para pihak serta memberikan implikasi signifikan terhadap kepastian hukum atas tanah yang disengketakan.

Pada, konteks kasus di Kebun Balimbingan, posisi masyarakat Pandowo Limo menjadi sangat rentan karena terbatasnya akses terhadap dokumen hukum formal serta keterbatasan pengetahuan hukum. Di sisi lain, PTPN IV sebagai entitas korporasi negara memiliki kelengkapan administrasi dan kekuatan hukum yang diakui negara. Ketimpangan ini menimbulkan ketidakadilan struktural yang memerlukan analisis hukum secara mendalam untuk mencari titik temu antara legalitas formal dan legitimasi sosial. Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian ini akan mengangkat judul **Klaim Masyarakat Pandowo Limo Atas Tanah Hak Guna Usaha (Studi Pada PT Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbingan)**.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, untuk mencapai tujuan penelitian maka dalam penelitian ini akan menguraikan permasalahan terkait beberapa hal, sebagai berikut :

- a. Bagaimana kedudukan hukum tanah HGU yang dimiliki PT. Perkebunan Nusantara IV berdasarkan hukum pertanahan di Indonesia?
- b. Apa dasar hukum yang digunakan masyarakat Pandowo Limo dalam mengklaim tanah HGU sebagai milik mereka?
- c. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan dalam konflik antara PT. Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbingan dengan masyarakat Pandowo Limo?

2. Tujuan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penulisan dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui kedudukan hukum tanah HGU yang dimiliki PTPN IV berdasarkan hukum pertanahan di Indonesia.
- b. Untuk menganalisis dasar hukum yang digunakan masyarakat Pandowo Limo dalam mengklaim tanah HGU sebagai milik mereka.
- c. Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan dalam konflik antara PTPN IV Kebun Balimbingan dengan masyarakat Pandowo Limo.

3. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu:

- a. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat melalui pemikiran-pemikiran. Secara teoritis, penelitian ini memiliki manfaat teoritis yang signifikan dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perdata. dalam menganalisis konflik tanah HGU milik PTPN IV Kebun Balimbingan dengan masyarakat Pandowo Limo yang mengklaim tanah ini sebagai hak milik.
- b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan bagi pihak-pihak yang terkait termasuk bagi kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan praktisi hukum serta dapat bermanfaat bagi pihak pemerintah. Khususnya dalam Konflik PTPN IV Kebun

Balimbingan dengan Masyarakat Pandowo Limo.

B. Definisi Operasional

Definisi Operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang berhubungan antara defenisi-defenisi atau konsep khusus yang akan diteliti.⁷ Berdasarkan judul penelitian yang diajukan oleh Penulis yaitu **Klaim Masyarakat Pandowo Limo Atas Tanah Hak Guna Usaha (Studi Pada PT Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbingan)**. Maka dengan ini dapat dijelaskan definisi operasional yaitu:

1. Klaim Masyarakat Pandowo Limo

Klaim Masyarakat Pandowo Limo adalah tuntutan atau pengakuan yang diajukan oleh sekelompok masyarakat yang mengatasnamakan Pandowo Limo terhadap penguasaan dan/atau kepemilikan sebidang tanah yang saat ini berstatus HGU. Klaim ini didasarkan pada alasan historis, penguasaan turun-temurun, adat, atau bukti sosial lainnya yang diyakini masyarakat sebagai dasar hak atas tanah tersebut.

2. HGU adalah hak yang diberikan kepada perorangan atau badan hukum untuk mengusahakan tanah negara dalam jangka waktu tertentu, biasanya untuk kegiatan pertanian, perikanan, atau peternakan.

3. PTPN IV Kebum Balimbingan adalah anak usaha dari PTPN III yang bergerak terutama di bidang agroindustri kelapa sawit terletak di Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara.

4. Penyelesaian sengketa pertanahan adalah proses atau upaya yang

⁷ *Ibid.*, halaman 5

dilakukan untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul akibat klaim atau keberatan atas hak kepemilikan, penguasaan, atau penggunaan tanah antara dua pihak atau lebih.

5. Perlindungan dan Kepastian Hukum

Perlindungan dan kepastian hukum adalah upaya hukum yang dilakukan oleh negara melalui peraturan perundang-undangan, lembaga peradilan, dan kebijakan pertanahan untuk memberikan kejelasan status hak atas tanah serta penyelesaian sengketa antara masyarakat dan pemegang HGU.

C. Keaslian Penelitian

Persoalan mengenai status hak atas tanah antara HGU yang dimiliki oleh perusahaan perkebunan negara (PTPN) dan klaim hak milik oleh masyarakat adat Pandowo Limo merupakan isu yang kompleks dan belum banyak dikaji secara mendalam dalam ranah hukum agraria di Indonesia. Terlebih, konflik agraria yang melibatkan masyarakat adat dan perusahaan negara semakin menuntut kajian yuridis yang komprehensif untuk memberikan solusi yang adil dan berkeadilan. Berdasarkan hasil penelusuran bahan kepustakaan melalui pencarian jurnal online, artikel hukum, serta penelusuran di perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan beberapa perguruan tinggi lainnya, penulis belum menemukan penelitian yang secara khusus membahas **Klaim Masyarakat Pandowo Limo Atas Tanah Hak Guna Usaha (Studi Pada PT Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbingan)**.

Beberapa judul penelitian yang pernah dibahas dan dikaji oleh peneliti sebelumnya, ada tiga judul yang hampir mendekati dengan penelitian yang akan penulis teliti ini antara lain:

1. Skripsi Kirana Endah Rimadani, NPM 150710101623, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember Tahun 2020, yang berjudul “Perubahan Status Tanah Hak Guna Usaha Menjadi Hak Milik Studi Kasus Jenggawah di Desa Ajung-Gayasan, Kabupaten Jember“ Skripsi ini membahas akibat hukum yang ditimbulkan dari perubahan status tanah Hak Guna Usaha menjadi tanah hak milik di desa Ajung-Gayasan Fokus penelitian ini untuk mengetahui akibat hukum yang ditimbulkan dari perubahan status tanah Hak Guna Usaha yang telah menjadi hak milik dan kekuatan hukum tanah bekas Hak Guna Usaha yang telah berubah status hukumnya dan kekuatan hukum tanah bekas Hak Guna Usaha yang telah berubah status hukumnya
2. Skripsi Magira Fisabilla, NPM 1606200098, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Tahun 2021, yang berjudul “Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara III Gunung Pamela Oleh Masyarakat Desa Buluh Duri Kecamatan Sipispis Kabupaten Serdang Bedagai” Penulis ini membahas mengenai Dasar Masyarakat Desa Buluh Duri Dalam Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha PTPN III Gunung Pamela Fokus penelitian tersebut agar mengetahui akibat-akibat hukum bagi masyarakat Desa Buluh Duri Kecamatan Sipispis Kabupaten Serdang Bedagai dalam menguasai tanah Hak Guna Usaha PT Perkebunan Nusantara III Gunung Pamela.

3. Skripsi Rahmawati, NPM 11115120, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar Tahun 2019, yang berjudul “ Implementasi Pemanfaatan Tanah Dengan Status Hak Guna Usaha Oleh Perusahaan (Studi Terhadap Hak Guna Usaha Pt. Perkebunan Nusantara Xiv).” Skripsi ini mengkaji tentang implementasi pemanfaatan tanah dengan status Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV. Fokus nya lebih kepada pengaturan pemberian Hak Guna Usaha (HGU) bagi perusahaan menurut peraturan perundang-undangan serta bagaimana implementasi pemanfaatan tanah HGU oleh PTPN XIV dalam praktik, termasuk hambatan yang dihadapi seperti keterbatasan anggaran dan kondisi fisik tanah.

A. Metode Penelitian

Metode atau metodologi diartikan sebagai logika dari penelitian ilmiah, studi terhadap prosedur dan teknik penelitian. Penelitian pada hakikatnya adalah rangkaian kegiatan ilmiah dan karena itu menggunakan metode-metode ilmiah untuk menggali dan memecahkan permasalahan, atau untuk menemukan sesuatu kebenaran dari fakta-fakta yang ada. Melalui proses penelitian tersebut diadakan Kontrukai terhadap data yang telah dikumpulkan dan di olah.⁸ Agar mendapatkan hasil yang maksimal, maka metode yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini penelitian hukum empiris yaitu penelitian

⁸ Faisal, *et.al*, 2023, *Pedoman Penulisan dan Penyelesaian Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan:CV, Pustaka Prima, halaman 7.

hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁹

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam proses penyelesaian penelitian ini yaitu deskriptif yang mana penelitian ini dibuat hanya semata-mata menggambarkan keadaan obyek atau suatu peristiwa yang dikaji tanpa adanya maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.¹⁰

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan perundang-undangan, Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan pendekatan penelitian hukum yang dilakukan dengan menelaah dan mengkaji seluruh peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan hukum yang diteliti. Menurut Peter Mahmud Marzuki¹¹, pendekatan ini tidak hanya dimaksudkan untuk memahami norma hukum secara tekstual, tetapi juga untuk melihat bagaimana ketentuan perundang-undangan tersebut berinteraksi dengan kenyataan hukum yang hidup dalam masyarakat. Oleh karena itu, analisis hukum dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum sebagai data sekunder dengan data primer yang

⁹ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, halaman 134.

¹⁰ *Ibid*, halaman 20.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum, Edisi Revisi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, halaman. 133

diperoleh dari lapangan, sehingga permasalahan hukum dapat dipahami secara komprehensif baik dari aspek normatif maupun dari aspek empiris.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang digunakan sehingga rampungnya penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Data yang bersumber dari Hukum Islam; yaitu Al-Quran yang disebut data kewahyuan, yaitu merujuk pada Al-Ma'dah Ayat 1.
- b. Data Primer juga diartikan sebagai data yang dikumpulkan langsung dari masyarakat tentang perilaku (hukum) dari warga masyarakat tersebut.¹² Data Primer ini di peroleh melalui wawancara langsung dengan karyawan PTPN IV Kebun Balimbingan dan Masyarakat Pandowo Limo yang berkaitan dengan kasus-kasus konflik sengketa HGU.
- c. Data Sekunder, merupakan data perpustakaan yang meliputi dokumen resmi, publikasi hukum termasuk buku teks, kamus hukum, jurnal hukum dan komentar terhadap putusan pengadilan.²⁸ Dan dalam proses penelitian ini, yang menjadi data sekundernya antara lain :
 - 1.) Bahan Hukum Primer, yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undnag Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

¹² *Ibid.* halaman 135.

Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

- 2.) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan bahan hukum primer yang relevan dengan materi yang diteliti seperti, buku-buku, jurnal, hasil penelitian terdahulu dan karya ilmiah. Soerjono Soekanto¹³ bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma (dasar) atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasikan, yurisprudensi, traktat dan bahan hukum dari zaman pejjajaan yang hingga kini masih berlaku.
- 3.) Baham Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terkait bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum ataupun ensiklopedia, kamus besar bahasa Indonesia, internet dan lainnya untuk menjelaskan istilah-istilah sulit.

¹³ Soerjono Soekanto, 2004, *dalam Buku Abdulkadir Muhammad, Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, halaman. 135.

5. Alat Pengumpul Data

- a. Studi Lapangan (*field research*) yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber langsung yang bertalian dengan judul penelitian, guna menghimpun data primer yang dibutuhkan saat penelitian.
- b. Kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara yaitu:
 - 1) *Offline*, yaitu pengumpulan data penelitian kepustakaan secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku dan perpustakaan untuk memperoleh data sekunder yang diperlukan dalam proses penelitian.
 - 2) *Online*, yaitu penelitian kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan mencari media internet seperti *e-book*, *e-journal* dan item-item yang berkaitan dengan topik penelitian dengan tujuan untuk mengumpulkan data sekunder yang diperlukan proses penelitian ini.

6. Analisis Data

Analisis data merupakan suatu rangkaian kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan suatu fenomena apa adanya atau posisi dari proposisi-proposisi hukum dan non-hukum yang dijumpai. Analisis data penelitian dilakukan menggunakan metode kualitatif pengamatan, wawancara, atau penelaahan dokumen. Metode ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dengan responden. Metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama

terhadap pola-pola nilai yang dihadapi. Penelitian kualitatif adalah penelitian secara ilmiah.¹⁴

Analisis data yang sudah terkumpul terdiri dari catatan lapangan dan tanggapan peneliti berupa dokumen artikel dan lain sebagainya dapat mengatur, mengurutkan, mengelompokkan dan pengorganisasian serta pengelolaan data tersebut bertujuan menemukan tema dan hipotesis kerja yang akhirnya diangkat menjadi teori substantif.

Penarikan kesimpulan dengan menggunakan logika berpikir deduktif induktif, dapat dikemukakan dalam bentuk uraian yang sistematik dengan menjelaskan hubungan antara berbagai bahan hukum dan selanjutnya bahan hukum diseleksi dan diolah kemudian dianalisis secara diskriptif sehingga selain menggambarkan dan mengungkapkan jawaban terhadap permasalahan yang dikemukakan diharapkan juga memberi solusi atas permasalahan dalam penelitian ini.

¹⁴ Lexy J. Moleong, 2019, "*Metodologi Penelitian Kualitatif*", Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, halaman 9.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsep Hak Atas Tanah dalam Hukum Agraria

Istilah hak atas tanah berasal dari Bahasa Inggris, yaitu : *land rights*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *landrechten*, dalam bahasa Jerman yaitu *landrechte*. Secara terminologi, hak diartikan sebagai kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan undang-undang) atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu. Alura mengartikan hak atau *recht* sebagai: "wewenang tertentu yang diberikan kepada. Konsep hak dalam kedua terminologi itu difokuskan seseorang berdasarkan peraturan umum atau persyaratan tertentu" kepada kekuasaan atau kewenangan. Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan, sedangkan kewenangan diartikan sebagai hak dan kekuasaan yang dimiliki untuk melakukan sesuatu.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA merupakan landasan utama hukum pertanahan di Indonesia dengan layanan UUPA, pengaturan hukum benda yang berkaitan dengan hak atas tanah tidak lagi tunduk kepada Buku II KUHPertanahan, melainkan telah tunduk kepada hukum kebendaan sebagaimana diatur dalam Hukum Agraria Nasional.¹⁵ disusun sebagai unifikasi berbagai aturan agraria yang sebelumnya bersifat beragam dan

¹⁵ *Op.cit* Lilawati Ginting, 2022, *Asas Pemisahan Horizontal Dalam Hukum Jaminan Kebendaan di Indonesia*, Medan; CV Pustaka Prima, halaman 21.

belum sistematis, dengan tujuan untuk menciptakan kesatuan hukum agraria nasional yang adil dan berpihak pada rakyat.¹⁶

Undang-undang pokok agraria (UUPA) menetapkan dasar penguasaan tanah oleh negara, jenis-jenis hak atas tanah, tata cara pemberian hak, serta prinsip-prinsip hukum tanah seperti fungsi sosial dan asas keadilan. Dengan adanya UUPA, semua sengketa tanah, termasuk konflik klaim dan pemanfaatan tanah, harus diwujudkan dan diselesaikan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku di dalamnya

Hak atas tanah dalam sistem hukum nasional mengacu pada hubungan hukum yang diberikan kepada subjek hukum tertentu untuk menguasai dan memanfaatkan tanah. *Land rights* atau hak atas tanah UUPA. merupakan hak kebendaan yang memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk memakai, memanfaatkan, atau menguasai tanah dalam batas yang ditentukan oleh undang-undang.¹⁷

Pada sistem ini, hak atas tanah dapat berupa berbagai jenis hak seperti hak milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), hak pakai, dan lain-lain. Setiap jenis hak memiliki karakteristik dan batasan yang berbeda sesuai dengan tujuan penggunaannya.

Konsep fungsi sosial tanah merupakan prinsip kunci dalam hukum agraria Indonesia. Pasal 6 UUPA menetapkan bahwa setiap hak atas tanah harus mempunyai fungsi sosial, artinya pemanfaatan tanah tidak hanya untuk

¹⁶ Lubis, I. & Lubis, D. I, (2025). "Reconstruction of National Land Law Based on Social Justice and Agrarian Reform", *Jurnal Kebijakan Pertanahan*, halaman 122

¹⁷ Suartining & Djaja, (2023). "Land Rights in the Land Law System in Indonesia According to the Basic Agrarian Law" Number 5 of 1960, *Journal of Social Research*.

kepentingan pemegang hak saja tetapi juga harus memberi manfaat bagi kepentingan masyarakat secara umum.¹⁸

Adapun jenis-jenis hak atas tanah yang diatur di dalam Undang-undang nomo 5 tahun 1960 :

1. Hak Milik

Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA). Ini berarti Hak Milik memiliki sifat 3T (turun temurun, terkuat dan terpenuhi). Turun temurun artinya hak atas tanah tersebut tetap berlangsung meskipun yang mempunyai Hak Milik meninggal dunia dan berlanjut kepada ahli warisnya sepanjang masih memenuhi persyaratan sebagai Hak Milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah ini berlangsung¹⁹ untuk jangka waktu yang tidak terbatas dan secara yuridis dapat dipertahankan terhadap pihak lain.

Selanjutnya makna terpenuhi dalam Hak Milik artinya pemegang Hak Milik memiliki wewenang yang luas, yaitu pemegang Hak Milik dapat mengalihkan, menjaminkan, menyewakan bahkan menyerahkan penggunaan tanah tersebut kepada pihak lain dengan memberikan hak atas tanah yang baru (Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai). Termasuk dalam lingkup terpenuhi adalah bahwa dari segi peruntukannya Hak Milik dapat dipergunakan untuk keperluan apa saja baik untuk usaha pertanian maupun non pertanian (rumah tinggal atau mendirikan bangunan untuk tempat usaha)²⁰

¹⁸ Kinasih, (2025). Analysis of the Application of the Principle of Social Function of Land Rights and the Legal Position of Property Rights, Annual Review of Legal Studies, halaman 33

2. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan (Pasal 28 ayat 1). Kemudian, PP Nomor 40 Tahun 1996 menambahkan guna perusahaan perkebunan. Ketentuan yang mengatur mengenai Hak Guna Usaha adalah: Pasal 16 ayat 1 huruf b UUPA, kemudian secara khusus Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 28 sampai 34 UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Guna Usaha diatur dengan Peraturan Perundangan (Pasal 50 ayat 2). Peraturan yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, yang kemudian secara khusus pengaturannya dalam Pasal 2 sampai dengan 18

Luas tanah Hak Guna Usaha untuk perseorangan minimum 5 hektar dan luas maksimum 25 hektar. Sedangkan untuk badan hukum luas minimum 5 hektar dan luas maksimum ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Pasal 28 ayat 2 UUPA jo Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996). Subjek dalam hukum Hak Guna Usaha adalah:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Pasal 30 UUPA jo Pasal 2 PP Nomor 40 Tahun 1996). Jangka waktu Hak Guna Usaha 25 tahun dan

²⁰ Riska Fitriani, (2020). "Karakteristik Hak Milik atas Tanah sebagai Hak Atas Tanah yang Terkuat dan Terpenuh," *Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol. 8 No. 2, Halaman. 315–317.

untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk

Jangka waktu paling lama 25 tahun (Pasal 29 ayat 1, 2 dan 3 UUPA).

Kemudian di dalam Pasal 8 PP No. 40 tahun 1996 mengatur jangka waktu Hak Guna Usaha untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun, dapat diperpanjang paling lama 25 tahun, dan diperbaharui untuk waktu paling lama 35 tahun. Permohonan perpanjangan atau pembaharuan HGU diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGU tersebut.²¹

3. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Usaha Dalam Pasal 35 UUPA dijelaskan bahwa HGB adalah hak untuk mendirikan bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keperluan dan keadaan bangunan-bangunannya. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang waktu paling lama 20 tahun. HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Penggunaan tanah yang dipunyai dengan HGB adalah untuk mendirikan bangunan-bangunan, meliputi bangunan rumah, tempat tinggal, usaha perkantoran, pertokoan industri dan lain-lain.

Orang atau badan hukum yang mempunyai HGB dan tidak lagi memenuhi syarat, dalam waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika dalam waktu

²¹ Dwi Putri Lestari, (2022). "Implikasi Yuridis Hak Milik atas Tanah dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional," *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 5 No. 1 halaman. 29.

tersebut tidak diperhatikan/dilaksanakan, maka hak tersebut hapus karena hukum dengan ketentuan bahwa hak pihak lain akan dipindahkan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²²

4. Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah Hak Milik atau di atas Tanah Pengelolaan. Hak Pakai memberi wewenang dan juga kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberian haknya oleh pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah yang bersangkutan yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah. Makna kata “menggunakan” berarti dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut, sedang kata “memungut hasil” berarti memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan pemegang haknya, misalnya pertanian, peternakan, perikanan atau perkebunan.

Kewenangan yang terdapat dalam Hak Pakai tersebut diatas, memberikan gambaran bahwa Hak Pakai tersebut seolah-olah hampir sama atau menyerupai jenis hak atas tanah yang lain seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha karena di dalamnya memberikan wewenang untuk mendirikan bangunan atau mengambil hasil pemanfaatan atas tanah tersebut. Di samping itu terhadap Hak Pakai juga dapat didaftarkan, sehingga mempunyai alat bukti hak berupa sertipikat. Kesamaan lain adalah Hak Pakai

²² Dian Aries Mujiburohman, (2020). “Hak Guna Bangunan atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia,” *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, Vol. 9 No. 2 halaman. 215–218.

juga sama dengan Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha.

Perbedaannya dengan hak-hak tanah yang lain tersebut adalah Hak Pakai merupakan satu-satunya jenis hak atas tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang dapat diberikan kepada warga negara asing atau badan hukum asing, karena hak atas tanah ini memberikan wewenang yang terbatas (Pasal 42 UUPA). Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu tertentu. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang. Perpanjangan ini sering diartikan untuk selama 15 tahun akan tetapi Hak Pakai yang diberikan kepada subyek hukum tertentu diberikan dengan jangka waktu selama tanah tersebut digunakan, yaitu hanya diberikan kepada kementerian, lembaga pemerintah non departemen, pemerintah daerah, perwakilan negara asing, perwakilan badan internasional, badan keagamaan dan badan-badan sosial. Sedangkan bagi para warga atau badan hukum perpanjangan masa Hak Pakai diberikan sesuai dengan keputusan pemberian haknya oleh kantor pertanahan setempat. Hak Pakai dapat diberikan di atas tanah Hak Pengelolaan.²³

5. Hak Sewa

Hak Sewa adalah hak untuk mempergunakan tanah milik orang lain guna keperluan mendirikan bangunan, dengan membayar sejumlah uang sewa kepada pemilik tanahnya. Hak ini diatur dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

²³ Mhd. Yamin & Rahmat Ramadhani, (2023). "Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Pakai atas Tanah Pasca Berlakunya PP Nomor 18 Tahun 2021," *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Vol. 10 No. 2, halaman 155–160.

Dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa seseorang atau badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. Pembayaran sewa dapat dilakukan satu kali atau secara berkala, sebelum atau sesudah tanah dipergunakan, sesuai dengan perjanjian para pihak dan hak membuka tanah serta hak-hak lainnya.²⁴

B. Hak Guna Usaha (HGU) dalam Sistem Hukum Pertanahan

1. Pengertian dan Landasan Hukum Hak Guna Usaha (HGU)

HGU salah satu jenis hak atas tanah yang diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Menurut Pasal 28 UUPA, HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu, untuk keperluan usaha pertanian, perikanan, atau peternakan. Hak ini dapat diberikan kepada warga negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.²⁵

Secara normatif, HGU diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 tahun, dengan kemungkinan perpanjangan selama 25 tahun dan pembaruan selama 35 tahun sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. HGU hanya dapat diberikan atas tanah dengan luas

²⁴ *Op.cit* Riska Fitriani, (2021). "Hak Sewa untuk Bangunan dalam Perspektif Hukum Agraria Indonesia," *Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol. 9 No. 2 halaman. 233–238.

²⁵ Sudikno Mertokusumo, 2007, *Hukum dan Penemuan Hukum*, Yogyakarta: Liberty, halaman 112.

tertentu dan penggunaannya harus sesuai dengan rencana tata ruang dan kepentingan pembangunan nasional.²⁶

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan wujud dari sistem agraria nasional yang memberikan akses kepada pelaku usaha untuk memanfaatkan tanah negara secara legal. Namun, keberadaannya sering kali menimbulkan konflik apabila tanah yang dijadikan objek HGU sebelumnya telah dikuasai secara adat atau historis oleh masyarakat²⁷

2. Karakteristik dan Sifat Hukum Hak Guna Usaha (HGU)

Karakteristik hukum HGU mengandung sejumlah ciri utama, antara lain sebagai berikut:²⁸

- a. Bersifat Sementara HGU hanya diberikan untuk jangka waktu tertentu, yakni paling lama 35 tahun, dan dapat diperpanjang selama 25 tahun, serta diperbarui untuk jangka waktu 35 tahun berikutnya sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Setelah masa berlaku berakhir, pemegang hak wajib mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaruan kepada instansi yang berwenang.
- b. Diberikan atas Tanah Negara HGU hanya dapat diberikan atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 28 UUPA.

²⁶ *Op.cit* Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan., halaman. 295.

²⁷ *Op.cit* Maria SW Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Komnas HAM & Pustaka Pelajar, halaman. 86.

²⁸ *Ibid.*, Halaman 88

- c. Dapat Dialihkan dengan Syarat Tertentu HGU bersifat dapat dipindahtangankan atau dijadikan jaminan hutang (agunan), namun hal ini hanya dapat dilakukan dengan persetujuan tertulis dari instansi yang berwenang, yakni Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN.
- d. Tidak Dapat Dimiliki oleh Warga Negara Asing HGU hanya dapat diberikan kepada Warga Negara Indonesia (WNI) atau badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- e. Dapat Dicabut atau Dihapus HGU dapat dicabut atau dihapus oleh negara apabila tanah tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya, tidak diusahakan dalam jangka waktu tertentu setelah hak diberikan, atau digunakan untuk tujuan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- f. Terikat dengan Fungsi Sosial Sejalan dengan prinsip dasar UUPA dalam Pasal 6, “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.” Ini berarti bahwa penggunaan tanah melalui HGU tidak hanya bertujuan untuk kepentingan komersial atau keuntungan ekonomi semata.

Menurut Boedi Harsono, HGU termasuk ke dalam jenis hak atas tanah yang lebih lemah dibanding hak milik, karena bersifat temporal, dibatasi penggunaannya, dan tidak dapat diwariskan secara otomatis, Meskipun demikian, HGU tetap merupakan hak kebendaan yang kuat karena

memberikan hak eksklusif kepada pemegangnya untuk mengusahakan tanah selama jangka waktu yang ditetapkan, dan memiliki kekuatan hukum selama hak tersebut tidak dicabut atau dihapus.²⁹

3. Tujuan dan Fungsi Hak Guna Usaha (HGU)

Hak Guna Usaha (HGU) sebagai salah satu instrumen hukum dalam sistem agraria Indonesia memiliki tujuan dan fungsi yang sangat strategis dalam mendukung arah pembangunan nasional. Tujuan utama dari pemberian HGU adalah untuk memberikan kepastian hukum atas pengelolaan tanah negara kepada pihak-pihak yang memiliki kemampuan modal, teknologi, dan manajerial dalam bidang pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan. Melalui pemberian hak ini, negara bermaksud mendorong pemanfaatan tanah secara produktif dan efisien guna meningkatkan ketahanan pangan, menyediakan lapangan kerja, serta mendukung pertumbuhan ekonomi nasional, khususnya di sektor agraris.³⁰

Tujuan ekonomi, HGU juga mengandung fungsi sosial sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, yang menyatakan bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial." Frasa ini menekankan bahwa penguasaan atas tanah tidak boleh semata-mata berorientasi pada keuntungan pribadi atau korporasi, tetapi juga harus memperhatikan keberlanjutan lingkungan, kesejahteraan masyarakat sekitar, dan tidak boleh menimbulkan kerugian sosial. Oleh karena itu, pemanfaatan

²⁹ *Op.cit* Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, hlm. 295.

³⁰ *Op.cit* Maria SW Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta: Komnas HAM dan Pustaka Pelajar, halaman. 86.

tanah dengan status HGU tidak boleh digunakan untuk kepentingan spekulatif, seperti menelantarkan tanah, menunda perusahaan dengan alasan komersial, atau menggunakan tanah untuk tujuan selain peruntukannya (*non-agro*).

Fungsi sosial HGU juga berarti bahwa negara memiliki kewajiban moral dan yuridis untuk memastikan bahwa pemberian hak atas tanah tidak mengabaikan hak-hak masyarakat yang sebelumnya telah menguasai atau memanfaatkan tanah secara turun-temurun, terutama masyarakat adat atau lokal. Dalam konteks ini, tanah tidak hanya dipandang sebagai objek ekonomi, melainkan juga sebagai ruang hidup, identitas budaya, dan warisan sejarah bagi masyarakat. Ketika pemberian HGU tidak mempertimbangkan realitas sosial tersebut, maka dapat terjadi ketimpangan akses dan konflik agraria yang sulit diselesaikan melalui pendekatan hukum formal semata.³¹

C. PTPN IV Kebun Balimbingan

1. Sejarah Singkat Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbingan

PT Perkebunan Nusantara IV (PTPN IV) didirikan pada tahun 1996 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1996 sebagai hasil peleburan tiga perusahaan perkebunan, yaitu PT Perkebunan VI, PT Perkebunan VII, dan PT Perkebunan VIII. PTPN IV merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang agroindustri, terutama kelapa

³¹ Zen Umar Sidiq, 2016, *Hukum Agraria dan Konflik Pertanahan*, Yogyakarta: Genta Publishing, halaman 101.

sawit, serta pengelolaan teh dan karet.³²

Kebun Balimbingan merupakan salah satu unit usaha PTPN IV yang awalnya menanam teh dan kakao. Pada periode 2001 hingga 2005, PTPN IV melakukan konversi tanaman teh dan kakao di Kebun Balimbingan menjadi tanaman kelapa sawit sebagai bagian dari strategi pengembangan bisnisnya. Kebun ini terletak di Nagori Bah Kisat, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara.

Seiring waktu, PTPN IV mengembangkan usahanya dengan mendirikan beberapa perusahaan patungan dan memperluas areal kelapa sawit di berbagai wilayah, termasuk di sekitar Kebun Balimbingan. PTPN IV juga melakukan restrukturisasi besar pada tahun 2023 dengan penggabungan PTPN V, VI, dan XIII ke dalam PTPN IV sebagai entitas bertahan, sehingga memperkuat posisi perusahaan sebagai subholding PT Perkebunan Nusantara III dengan komoditas utama kelapa sawit.³³

1) Visi

Visi menjadi perusahaan produsen minyak kelapa sawit berkelanjutan terbesar di dunia, yang turut memastikan penghidupan bagi masyarakat dan menciptakan nilai bagi pemegang saham.

2) Misi

1. Menjadi produsen minyak kelapa sawit terbesar di dunia dengan praktik operasional perkebunan terbaik yang berbasis digital dan industri hilir yang terintegrasi.

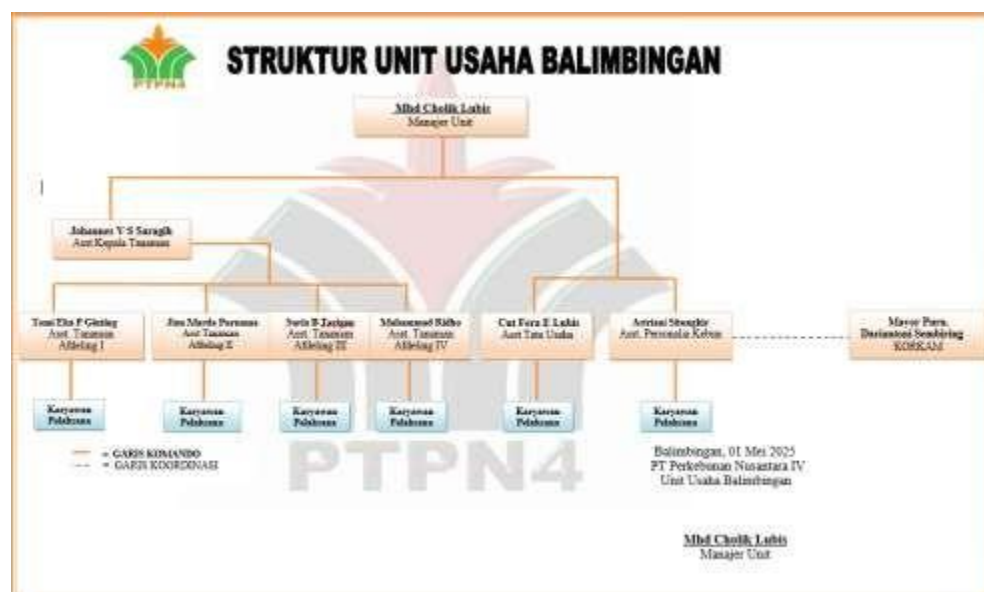
³² Profil PT Perkebunan Nusantara IV, repository.uin-suska.ac.id http://repository.uin-suska.ac.id/15210/7/7.%20BAB%20II_2018119EI.pdf diakses pada Jum.at, 27 Juni 2025

³³ *Op.cit* ProfilPT Perkebunan Nusantara IV, repository.uin-suska.ac.id http://repository.uin-suska.ac.id/15210/7/7.%20BAB%20II_2018119EI.pdf diakses pada Jum.at, 27 Juni 2025

2. Mendukung ketahanan pangan nasional, meningkatkan kesejahteraan petani plasma dan masyarakat lokal.
3. Meningkatkan kapabilitas dan potensi karyawan melalui program pengembangan yang berkelanjutan.
4. Memelihara lingkungan hidup dan sosial dengan mengimplentasikan praktik keberlanjutan.
5. Menjunjung standar etika yang tinggi melalui implementasi dari tata kelola perusahaan yang baik.

2. Struktur Organisasi Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbingan

Struktur organisasi adalah suatu susunan unit-unit kerja dalam sebuah organisasi. Struktur organisasi merupakan aspek fundamental dalam sebuah perusahaan karena berfungsi sebagai kerangka yang mengatur bagaimana tugas dan tanggung jawab didistribusikan, serta bagaimana alur komunikasi dan koordinasi terjadi. Perusahaan memiliki struktur organisasi dapat mendukung kegiatan operasional perusahaan yang dijalankan. Struktur organisasi sangatlah penting dan dibutuhkan karena untuk menjalankan tugas yang lebih efektif.



D. Masyarakat Pandowo Limo

Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara, terdapat sebuah dusun bernama Pandowo Limo yang terletak di Nagori Bahkisat, Kecamatan Tanah Jawa. Dusun ini dikenal sebagai komunitas masyarakat yang telah mendiami wilayah tersebut sejak tahun 1943, dengan tanah dan rumah yang telah diwariskan turun-temurun selama puluhan tahun

Nama "Pandowo Limo" sendiri mengacu pada lima tokoh atau leluhur yang menjadi simbol masyarakat setempat, meskipun tidak secara eksplisit dijelaskan dalam sumber apakah ini berkaitan langsung dengan tokoh Pandawa Lima dalam budaya Jawa. Namun, masyarakat ini memiliki ikatan sosial dan budaya yang kuat terhadap tanah dan lingkungan mereka.³⁴

³⁴ Detik.com. (2023). *Asal-usul Nama Simalungun, 'Daerah Sepi yang Dirindukan'*. <https://news.detik.com/berita/d-xxxxxx/asal-usul-nama-simalungun-daerah-sepi-yang-dirindukan> diakses pada Jum.at, 27 Juni 2025

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum Tanah Hak Guna Usaha Yang Dimiliki PT. Perkebunan Nusantara IV Berdasarkan Hukum Pertanahan Di Indonesia

Tanah dalam sistem hukum Indonesia memiliki kedudukan yang sangat strategis karena tidak hanya dipandang sebagai objek ekonomi, tetapi juga sebagai sumber kehidupan yang memiliki fungsi sosial bagi masyarakat.¹ Dalam kerangka hukum nasional, pengaturan mengenai hak atas tanah berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menegaskan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Prinsip penguasaan negara ini menjadi dasar yuridis lahirnya berbagai jenis hak atas tanah, termasuk Hak Guna Usaha (HGU).³⁵

Hak Guna Usaha merupakan salah satu hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara guna kepentingan pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan dalam jangka waktu tertentu.³⁶ HGU pada dasarnya diberikan untuk menunjang kegiatan usaha berskala besar yang berorientasi pada produksi dan pembangunan ekonomi nasional. Oleh karena itu, dalam praktiknya, HGU banyak diberikan kepada perusahaan, baik milik negara maupun swasta, yang bergerak di

³⁵ Urip Santoso, 2020 *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, halaman 18.

³⁶ Boedi Harsono, 2021, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Universitas Trisakti, edisi revisi, halaman. 314.

sektor agraria dan perkebunan.

PT Perkebunan Nusantara IV (PTPN IV) merupakan salah satu BUMN yang bergerak di bidang usaha perkebunan, khususnya kelapa sawit dan komoditas perkebunan lainnya. Sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN), PTPN IV didirikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perusahaan negara, dan dalam menjalankan kegiatan usahanya tunduk pada hukum publik maupun hukum privat. Kedudukan hukum PTPN IV sebagai subjek hukum memberikan kewenangan untuk memiliki dan menguasai hak atas tanah tertentu, termasuk HGU, sepanjang diperoleh sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan nasional.

Pada perspektif hukum administrasi negara, kedudukan HGU BUMN juga terkait erat dengan konsep penguasaan negara atas tanah sebagaimana dimaknai dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Negara tidak bertindak sebagai pemilik tanah, melainkan sebagai pengatur, pengelola, dan pengawas pemanfaatan tanah demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, pemberian dan perpanjangan HGU kepada BUMN harus dilakukan secara transparan, akuntabel, serta melibatkan pertimbangan kepentingan masyarakat terdampak. Ketika BUMN gagal menjalankan fungsi tersebut misalnya dengan melantarkan tanah HGU atau mengabaikan hak masyarakat kedudukan hukumnya dapat dipersoalkan melalui mekanisme administratif maupun peradilan.

Dalam praktiknya, kedudukan hukum HGU BUMN juga sering menjadi objek sengketa ketika terjadi konflik agraria dengan masyarakat. Pengadilan cenderung menilai bahwa sertifikat HGU yang dimiliki BUMN

bukanlah alat bukti yang bersifat absolut, melainkan harus diuji dari aspek prosedur penerbitan, pemanfaatan tanah, serta pemenuhan fungsi sosialnya. Hal ini menunjukkan bahwa status BUMN sebagai entitas negara tidak serta-merta menempatkannya pada posisi yang lebih tinggi dibandingkan hak-hak masyarakat, khususnya masyarakat yang telah menguasai dan mengelola tanah secara turun-temurun.³⁷

Pada perspektif hukum pertanahan, status PTPN IV sebagai pemegang HGU berlandaskan pada ketentuan Pasal 28 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa HGU dapat diberikan kepada warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. PTPN IV sebagai badan hukum Indonesia memenuhi persyaratan tersebut, sehingga secara yuridis berhak untuk memperoleh HGU atas tanah negara guna menjalankan usaha perkebunan. Ada 2 cara memperoleh hak` atas tanah bagi orang atau badan hukum, yaitu:³⁸

- a. Hak atas tanah yang diperoleh secara orisinil, yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum untuk pertama kalinya.
- b. Hak atas tanah yang diperoleh secara derivative, yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum secara turun temurun dari hak atas tanah yang dimiliki atau di kuasi pihak lain.

Kajian terhadap status hukum suatu hak atas tanah penting dilakukan untuk menggali tentang jaminan kepastian hukum terhadap sertifikat hak atas tanah yang

³⁷ *Op.cit.* Absori, (2021). "Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Sengketa Agraria," *Jurnal Yudisial*, Vol. 14 No. 2, halaman. 211–214.

³⁸ Rahmat Ramadhani, 2024, *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, Medan : UMSU Press, halaman 33.

akan diterbitkan. Sebab, diketahui ada berbagai macam status hukum atas tanah yang masing-masing status tersebut mengandung hak dan kewajiban kepada pihak yang memunyainya.

Ragam status tanah sendiri seperti di antaranya; Tanah Hak Milik Adat, Tanah Swapraja dan Bekas Swapraja dan Tanah Negara. Terhadap tanah-tanah yang memiliki status demikian berdasarkan UUPA dapat diberikan haknya. Namun untuk dapat memberikan jaminan kepastian hukum, maka pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap status tanah tersebut secara materil harus sesuai dengan tata laksana pendaftaran tanah sebagaimana mestinya.

Status tanah tersebut di atas, masih terdapat beberapa status tanah yang lainnya yang mendapat catatan khusus dalam pendaftaran tanah khususnya pendaftaran tanah pertama kali dalam rangka penerbitan sertifikat. Catatan khusus dimaksud adalah merupakan tanah-tanah yang pemanfaatan dan penggunaannya tidak bertentangan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional maupun Daerah setempat yang diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan.³⁹

Pemberian HGU kepada PTPN IV pada hakikatnya merupakan bentuk pelimpahan sebagian kewenangan negara dalam mengelola tanah kepada badan usaha negara untuk tujuan tertentu. Tanah yang diberikan HGU tetap berstatus sebagai tanah negara, sementara PTPN IV hanya memperoleh hak untuk mengusahakan tanah tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, kedudukan hukum PTPN IV bukan sebagai pemilik tanah, melainkan sebagai pemegang hak yang bersifat

³⁹ *Op.cit.* Rahmat Ramadhani, 2018 *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*, Medan : Pustaka Prima, halaman. 76.

terbatas, temporal, dan bersyarat.

Pemegang HGU, PTPN IV memiliki hak-hak tertentu, antara lain hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan usaha perkebunan, memungut hasil dari pengusahaan tanah tersebut, serta memperoleh kepastian hukum selama jangka waktu berlakunya HGU. Selain itu, PTPN IV juga memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum tertentu atas tanah HGU, seperti mengagunkan HGU kepada lembaga keuangan, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang.

Selanjutnya, di samping hak-hak tersebut, PTPN IV juga dibebani kewajiban hukum sebagai pemegang HGU. Kewajiban tersebut meliputi kewajiban untuk mengusahakan tanah secara aktif dan berkelanjutan, memelihara kesuburan tanah, menjaga kelestarian lingkungan hidup, serta mematuhi ketentuan tata ruang dan peraturan perundang-undangan di bidang perkebunan dan lingkungan. Selain itu, sebagai BUMN, PTPN IV juga memiliki tanggung jawab sosial dan lingkungan yang lebih luas, sejalan dengan prinsip fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA.⁴⁰

Pada perkembangan hukum pertanahan mutakhir, kedudukan HGU dipertegas kembali melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah sebagai peraturan pelaksana Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Peraturan ini menegaskan bahwa tanah HGU berasal dari tanah negara dan

⁴⁰Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

pemberiannya dilakukan untuk mendukung kegiatan usaha yang produktif dengan tetap memperhatikan fungsi sosial tanah dan keberlanjutan lingkungan.⁴¹

Secara yuridis, HGU memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan tujuan pemberian haknya, namun kewenangan tersebut dibatasi oleh jangka waktu, peruntukan, serta kewajiban-kewajiban tertentu. Negara tetap memiliki posisi sebagai pemegang hak menguasai atas tanah, sehingga dapat melakukan pengawasan, pengendalian, serta pencabutan hak apabila tanah tidak diusahakan sesuai ketentuan hukum.⁴²

Pada konteks PTPN IV sebagai badan usaha milik negara yang bergerak di bidang perkebunan, HGU berfungsi sebagai dasar hukum utama penguasaan dan pengelolaan lahan perkebunan. Dengan demikian, kedudukan hukum HGU tidak hanya dipandang sebagai instrumen ekonomi, tetapi juga sebagai instrumen hukum publik yang mengandung dimensi tanggung jawab sosial dan lingkungan. Hal ini sejalan dengan arah kebijakan hukum pertanahan nasional lima tahun terakhir yang menekankan prinsip keadilan agraria, kepastian hukum, dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.⁴³

Pada kedudukannya sebagai subjek hukum, BUMN dipandang sebagai badan hukum yang tunduk pada ketentuan hukum publik dan hukum privat sekaligus.

⁴¹Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah*, Jakarta, 2021.

⁴²Sugianto, (2022) "Kedudukan Hak Guna Usaha dalam Sistem Hukum Pertanahan Pasca Undang-Undang Cipta Kerja," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 52 No. 3.

⁴³R. Andi Setiawan, (2023) "Fungsi Sosial Tanah dalam Pelaksanaan Hak Guna Usaha Perkebunan," *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 12 No. 1.

Oleh karena itu, HGU yang diberikan kepada BUMN bukan merupakan bentuk penguasaan mutlak atas tanah, melainkan hak terbatas yang melekat pada fungsi pelayanan dan kepentingan umum negara. Status ini menegaskan bahwa tanah HGU BUMN tetap merupakan tanah negara yang penguasaannya bersifat delegatif dan bersyarat.⁴⁴

Sebagai perpanjangan tangan negara dalam pengelolaan sumber daya agraria, BUMN pemegang HGU memiliki kedudukan hukum yang berbeda dengan badan usaha swasta. BUMN diwajibkan tidak hanya mengejar keuntungan, tetapi juga menjalankan fungsi sosial dan mendukung kebijakan pembangunan nasional. Hal ini sejalan dengan prinsip fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA, yang menempatkan kepentingan masyarakat dan negara di atas kepentingan korporasi.

HGU yang dimiliki BUMN harus dimanfaatkan secara optimal, berkelanjutan, serta tidak menimbulkan konflik agraria dengan masyarakat sekitar. Apabila pemanfaatan HGU oleh BUMN menyimpang dari tujuan pemberian hak, maka negara memiliki kewenangan untuk melakukan evaluasi, pembatasan, atau bahkan pencabutan hak tersebut.⁴⁵

Kedudukan hukum HGU PTPN IV juga tidak dapat dilepaskan dari pengawasan dan kewenangan negara. Negara, melalui kementerian dan lembaga terkait, memiliki kewenangan untuk melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan tanah HGU, termasuk evaluasi terhadap pelaksanaan kewajiban pemegang HGU.

⁴⁴ Suhendar, 2022 *Hukum Agraria Kontemporer: Konflik, Reforma Agraria, dan Peran Negara*, Jakarta : Rajawali Pers, halaman. 173–176.

⁴⁵ *Op.cit.* Yance Arizona, 2022, “Makna Penguasaan Negara atas Tanah dan Implikasinya terhadap HGU BUMN,” *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 11 No. 1, halaman. 55–58.

Apabila PTPN IV tidak melaksanakan kewajibannya atau menggunakan tanah HGU tidak sesuai dengan peruntukannya, negara berwenang untuk memberikan sanksi administratif hingga pencabutan HGU sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kegiatan usaha perkebunan sangat erat kaitannya dengan tanah, sehingga setiap kegiatan yang berhubungan dengan tanah harus mengikuti ketentuan yang berlaku menurut negara, dikarenakan Kepemilikan HGU oleh PTPN IV sebagai BUMN membawa berbagai implikasi hukum terhadap penguasaan dan pengelolaan tanah yang menjadi objek HGU tersebut. Implikasi hukum ini tidak hanya berkaitan dengan hubungan hukum antara PTPN IV dan negara sebagai pemberi hak, tetapi juga menyangkut hubungan dengan masyarakat sekitar, pemerintah daerah, serta pihak ketiga lainnya.⁴⁶ Oleh karena itu, penguasaan dan pengelolaan tanah HGU oleh PTPN IV harus dipahami dalam kerangka hukum pertanahan nasional yang menekankan keseimbangan antara kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan sosial.

Secara yuridis, kepemilikan HGU oleh PTPN IV memberikan kewenangan hukum kepada perusahaan untuk menguasai dan mengusahakan tanah negara dalam batas-batas yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Penguasaan tanah dalam konteks HGU bersifat terbatas dan fungsional, yaitu hanya untuk kepentingan usaha perkebunan sesuai dengan tujuan pemberian hak.⁴⁷ Hal

⁴⁶ Shella Eldy Novita, (2023) “Analisis Yuridis Atas Kendala Perpanjangan Hak Guna Usaha Dengan Adanya Rencana Eksisting Antara Rencana Tata Ruang Wilayah”, *Jurnal Law of Deli Sumatera*, Vol. 2, No. 2, Mei, halaman. 2.

⁴⁷ Alfa Nadya, Dedy Hermawan, (2024) “Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Terlantar Ex Hak Guna Usaha Oleh Masyarakat Desa Kasomalang”, *Jurnal Litigasi*, Vol. 25, No. 1, April, halaman. 127.

ini berarti bahwa PTPN IV tidak memiliki kewenangan penuh sebagaimana pemegang hak milik, melainkan hanya memiliki hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut selama jangka waktu berlakunya HGU. Konsekuensinya, setiap tindakan pengelolaan tanah harus berpedoman pada ketentuan hukum pertanahan, perizinan usaha, serta rencana tata ruang wilayah yang berlaku..

Pengelolaan tanah HGU, PTPN IV juga terikat pada kewajiban untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup. Kegiatan perkebunan skala besar memiliki potensi dampak lingkungan yang signifikan, sehingga secara hukum PTPN IV wajib mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup, termasuk kewajiban penyusunan dan pelaksanaan analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL).⁴⁸ Kegagalan dalam memenuhi kewajiban ini dapat menimbulkan implikasi hukum berupa sanksi administratif, perdata, maupun pidana, yang pada akhirnya dapat mempengaruhi keberlanjutan penguasaan dan pengelolaan tanah HGU.

Implikasi hukum kepemilikan HGU oleh PTPN IV tidak hanya berkaitan dengan aspek administratif pertanahan, tetapi juga menyangkut relasi hukum dengan masyarakat sekitar, pemerintah daerah, serta konsekuensi hukum ketika jangka waktu HGU berakhir. Dengan demikian, HGU menimbulkan konsekuensi hukum yang bersifat multidimensional, baik dalam aspek kepastian hukum maupun

⁴⁸ Rahmad, "Kementerian ATR/BPN : Pemegang HGU Wajib Jaga Kelestarian Lingkungan, <https://kaltim.antaranews.com/amp/berita/252133/kementerian-atr-bpn-pemegang-hgu-wajib-jaga-kelestarian-lingkungan>, diakses pada hari Jumat, 13 Februari 2026, Pukul 09.42 WIB.

keadilan agraria. Implikasi hukum kepemilikan HGU oleh PTPN IV:⁴⁹

1. Hubungan Hukum dengan Masyarakat Sekitar: Kepemilikan HGU oleh PTPN IV memberikan dasar yuridis untuk menguasai dan mengelola tanah yang diberikan negara. Akan tetapi, dalam praktik sering terjadi persinggungan dengan klaim penguasaan fisik atau penggarapan oleh masyarakat, termasuk masyarakat hukum adat.
2. Hubungan Hukum dengan Pemerintah Daerah: Walaupun HGU diberikan oleh pemerintah pusat, lokasi tanah HGU berada dalam wilayah administratif pemerintah daerah.
3. Saat Berakhirnya Jangka Waktu: HGU diberikan untuk jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang atau diperbaharui sesuai ketentuan hukum.
4. Batasan Kewenangan PTPN IV sebagai Pemegang HGU: Sebagai pemegang HGU yang sah menurut hukum, PTPN IV memiliki legitimasi untuk mengusahakan tanah negara. Namun, legitimasi tersebut tidak bersifat absolut.
5. Sistem Penguasaan Tanah Nasional: HGU merupakan instrumen strategis dalam sistem penguasaan tanah nasional sebagai perwujudan hak menguasai negara.

Dengan demikian, penguasaan tanah melalui HGU oleh PTPN IV harus dilaksanakan secara bertanggung jawab, berkelanjutan, serta selaras dengan tujuan

⁴⁹ Dwi Apriliasturi, (2025) “Aspek Yuridis Pengaturan Hak Gunan Usaha dalam Pembangunan Ibu Kota Negara: Analisis terhadap Regulasi dan Dampak Sosial, *Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria*, Vol. 5, No. 1, Oktober, halaman 26.

hukum pertanahan nasional, yaitu mewujudkan kemakmuran rakyat dan keadilan sosial.

Secara kritis, praktik pemberian dan perpanjangan HGU kepada BUMN seperti PTPN IV masih menyisakan persoalan dalam hal pengawasan dan evaluasi pemanfaatan tanah. Negara sebagai pemegang kekuasaan tertinggi atas tanah seringkali belum optimal dalam memastikan bahwa tanah HGU benar-benar dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian hak dan prinsip fungsi sosial tanah. Akibatnya, potensi terjadinya penelantaran lahan, degradasi lingkungan, dan konflik agraria masih menjadi tantangan serius dalam pengelolaan tanah HGU.

Hal ini menunjukkan perlunya penguatan peran negara dalam melakukan pengawasan, penegakan hukum, dan penataan ulang kebijakan HGU secara berkelanjutan. Satu hal yang perlu kita ketahui bahwa dalam perkembangan konstitusi negara saat ini yang sangat berpatokan pada bukti dasar bagi masyarakat dalam mengelolah dan menguasai lahan produksi tersebut.⁵⁰ Keberadaan HGU tidak dipersepsikan sebagai bentuk penguasaan tanah yang eksklusif, melainkan sebagai sarana pembangunan yang inklusif dan berkeadilan.

Bahwa kedudukan hukum HGU PTPN IV dalam sistem hukum pertanahan nasional harus selalu ditempatkan dalam kerangka keseimbangan antara kepastian hukum, kemanfaatan ekonomi, dan keadilan sosial. HGU bukan sekadar hak hukum, tetapi juga mengandung tanggung jawab sosial, ekologis, dan moral. Oleh karena itu, pembaruan kebijakan dan praktik pengelolaan HGU menjadi kebutuhan

⁵⁰ Mhd Ade Putra Ritonga, (2022) “ Konflik Agraria: Perampasan Tanah Rakyat Oleh Ptpn Ii Atas Lahan Adat Masyarakat (Studi Kasus Desa Launch, Simalingkar A, Kecamatan Pancur Batu, Langkat) “ , *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, VOL.4, No.2, halaman. 129

mendesak agar tujuan hukum agraria nasional, yaitu kemakmuran rakyat dan keadilan sosial, dapat benar-benar terwujud dalam praktik.

Terkait dengan objek penelitian, PTPN IV diakui secara sah sebagai pemegang HGU berdasarkan sertifikat HGU No. 7 Tahun 2008, tertanggal 12 November 2008 PTPN IV. Sertifikat tersebut menjadi dasar hukum penguasaan tanah Perkebunan sejak tahun 2008, dengan luas lahan seluas 96,47 Ha dari total klaim awal 105,27 Ha. Pada kenyataan yang terjadi ada perbedaan informasi di tengah masyarakat terkait pembayaran dan administrasi HGU.

Dari sisi PTPN IV, pembayaran HGU dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sementara itu, berkembang klaim dari masyarakat yang menyatakan telah melakukan pembayaran secara bulanan melalui perangkat desa untuk kemudian disetorkan ke BPN. Namun, menurut Bapak Swandi, klaim tersebut tidak pernah dibuktikan secara administratif dan tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan atau penguasaan tanah yang sah.⁵¹

Meskipun lahan tersebut telah dikuasai oleh masyarakat dalam jangka waktu yang cukup lama, yaitu sekitar 27 tahun, dengan berdirinya puluhan rumah dan fasilitas umum, status hukum tanah tetap berada pada PTPN IV. Oleh karena itu, setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, PTPN IV melakukan penertiban dan eksekusi secara bertahap pada tahun 2022 hingga 2024, dengan melibatkan berbagai pihak terkait.⁵²

⁵¹ Hasil wawancara dengan Bapak Suwandi selaku Karyawan SDM PTPN IV pada hari Senin, 26 Januari 2026 di PTPN IV

⁵² *Op.cit* Hasil wawancara dengan Bapak Suwandi selaku Karyawan SDM PTPN IV pada hari Senin, 26 Januari 2026 di PTPN IV

Berdasarkan sertifikat HGU No. 7 Tahun 2008, tertanggal 12 November 2008 dengan luas lahan seluas 96,47 Ha dari total klaim awal 105,27 Ha. Bahwa PTPN IV berkedudukan sebagai pemegang Hak Guna Usaha atas tanah negara yang sah dan diakui dalam sistem hukum pertanahan nasional. Kedudukan tersebut bersifat hak terbatas, yang pelaksanaannya harus tetap memperhatikan tujuan pemberian hak, fungsi sosial tanah, serta kepentingan umum dan nasional, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. DASAR HUKUM YANG DIGUNAKAN MASYARAKAT PANDOWO LIMO DALAM MENKLAIM TANAH HGU SEBAGAI MILIK MEREKA

Klaim masyarakat Pandowo Limo terhadap tanah yang saat ini berstatus HGU yang dikuasai oleh PTPN IV merupakan bentuk resistensi hukum dan sosial yang berakar pada persoalan penguasaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia. Klaim tersebut tidak muncul secara tiba-tiba, melainkan merupakan akumulasi dari sejarah panjang penguasaan tanah, relasi masyarakat dengan wilayah tempat tinggalnya, serta dinamika kebijakan pertanahan yang kerap mengabaikan keberadaan dan kepentingan masyarakat lokal. Oleh karena itu, untuk memahami dasar hukum yang digunakan masyarakat Pandowo Limo dalam mengklaim tanah HGU sebagai milik mereka, diperlukan pendekatan yang tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga kontekstual dan sosiologis.⁵³

Pada sistem hukum pertanahan nasional, status tanah HGU secara normatif berada dalam penguasaan negara dan diberikan kepada pemegang hak untuk

⁵³ Roni Prima Panggabean, "PN Simalungun dan PTPN IV rampas tanah desa Bahkisat", <https://www.rajapena.com/2023/02/pn-simalungun-dan-ptpn-iv-rampas-tanah.html>, di akses pada hari jumat, 13 Februari 2026, Pukul 22.55 WIB

diusahakan dalam jangka waktu tertentu. Namun, dalam praktik, tidak jarang tanah yang diberikan HGU merupakan tanah yang sebelumnya telah dikuasai, diolah, atau dimanfaatkan oleh masyarakat secara turun-temurun. Kondisi ini memunculkan ketegangan antara legalitas formal HGU dengan legitimasi sosial penguasaan tanah oleh masyarakat.⁵⁴

Masyarakat Pandowo Limo mendasarkan klaimnya pada keyakinan bahwa tanah yang mereka kuasai dan kelola sejak lama tidak dapat begitu saja dihilangkan hak-haknya hanya karena adanya penetapan HGU oleh negara kepada pihak lain.

Dasar hukum yang digunakan masyarakat Pandowo Limo dalam mengklaim tanah HGU tidak hanya bersumber dari hukum positif tertulis, tetapi juga dari hukum adat, prinsip keadilan sosial, serta pengakuan konstitusional terhadap hak-hak masyarakat hukum adat dan masyarakat lokal. UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 secara eksplisit mengakui keberadaan dan hak-hak masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat serta prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pengakuan konstitusional ini kemudian diperkuat oleh Undang-Undang Pokok Agraria yang menempatkan hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan.

Masyarakat Pandowo Limo juga mendasarkan klaimnya pada prinsip fungsi sosial hak atas tanah. Prinsip ini menegaskan bahwa setiap penguasaan tanah,

⁵⁴ Fahmi Kurniawan, (2021). "Konflik Agraria Dalam Pembangunan Ibu Kota Negara: Analisis Hak Guna Usaha Dan Perlindungan Hak Masyarakat Adat" *Journal of Science and Social Research* , VOL. 4, No.2, halaman 1033

termasuk melalui HGU, tidak boleh merugikan kepentingan masyarakat dan harus memberikan manfaat yang adil bagi lingkungan sekitarnya. Apabila penguasaan tanah melalui HGU justru mengakibatkan hilangnya akses masyarakat terhadap tanah garapan, sumber penghidupan, dan ruang hidupnya, maka secara moral dan yuridis penguasaan tersebut patut dipersoalkan. Dalam konteks inilah, klaim masyarakat Pandowo Limo tidak hanya dapat dipandang sebagai tuntutan kepemilikan semata, tetapi sebagai upaya mempertahankan hak hidup dan keberlanjutan sosial-ekonomi masyarakat.⁵⁵

Penguasaan dan pengelolaan tanah secara turun-temurun merupakan bentuk hubungan hukum dan sosial antara masyarakat dengan tanah yang lahir dari praktik adat, kebiasaan, dan sejarah penguasaan yang berlangsung secara terus-menerus dari satu generasi ke generasi berikutnya. Dalam sistem hukum agraria Indonesia, penguasaan tanah secara turun-temurun diakui sebagai fakta sosial dan yuridis yang dapat menjadi dasar perlindungan hukum, meskipun tidak selalu dibuktikan dengan alat bukti formal berupa sertifikat hak atas tanah. Undang-Undang Pokok Agraria mengakui adanya hak-hak yang bersumber dari hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih hidup dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, sehingga penguasaan tanah secara turun-temurun memiliki kedudukan penting dalam penilaian hukum terhadap sengketa pertanahan.⁵⁶

⁵⁵ Situs [japos.co](https://www.japos.co), “Pandowo Limo VS PTPN IV Balimbingan PTUN Medan Turn Tangan Terkait HGU” <https://www.japos.co/2023/06/24/pendowo-limo-vs-ptpn-4-balimbingan-ptun-medan-turun-tangan-terkait-hgu/>, di akses pada hari jumat, 13 Februari 2026, Pukul 23.02 WIB

⁵⁶ *Op.cit.* Absori, (2021). “Penguasaan Fisik Tanah dan Pertimbangan Hakim dalam Sengketa Agraria,” *Jurnal Yudisial*, Vol. 14 No. 1, halaman. 45–48.

Hakim tidak hanya menilai bukti tertulis, tetapi juga mempertimbangkan bukti penguasaan fisik, keterangan saksi, sejarah pengelolaan tanah, serta pengakuan masyarakat sekitar. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip keadilan substantif dan fungsi sosial tanah, yang menempatkan penguasaan nyata dan pemanfaatan berkelanjutan sebagai indikator penting dalam menentukan perlindungan hukum atas tanah. Dengan demikian, penguasaan tanah secara turun-temurun dapat menjadi dasar untuk memperoleh pengakuan hukum melalui mekanisme pendaftaran tanah, penetapan hak adat, atau penyelesaian sengketa agraria.

Barang milik daerah berupa tanah yang dikuasi oleh pemerintah Daerah berstatus Hak Pakai atau Hak pengelolaan, sedangkan hak atas tanah yang dikuasi oleh Perseroan terbatas (PT) berstatus HGB, atau Hak Pakai yang berjangka waktu tertentu.⁵⁷

Penguasaan dan pengelolaan tanah secara turun-temurun oleh masyarakat Pandowo Limo merupakan fondasi utama dalam klaim mereka terhadap tanah yang saat ini berstatus HGU. Klaim ini tidak semata-mata didasarkan pada persepsi subjektif masyarakat, melainkan berakar pada relasi historis, sosial, ekonomi, dan kultural yang telah terbangun secara berkelanjutan antara masyarakat dengan tanah yang mereka tempati dan kelola. Dalam konteks masyarakat agraris seperti Pandowo Limo, tanah memiliki makna multidimensional, tidak hanya sebagai alat produksi, tetapi juga sebagai ruang hidup, sumber identitas, dan simbol keberlanjutan generasi.

⁵⁷ *Op.cit*, Urip Santoso, 2020, *Hukum Agraria dan Pekembangannya Perspektif Politik Hukum*, (Jakarta: Kencana, halaman 147.

Lebih lanjut, penguasaan tanah oleh masyarakat Pandowo Limo memenuhi unsur-unsur penguasaan dalam doktrin hukum, yaitu adanya penguasaan fisik (*corpus*) dan kehendak untuk memiliki (*animus*). Masyarakat secara aktif mengolah tanah, memelihara tanaman, membangun sarana kehidupan, serta mempertahankan tanah tersebut dari pihak lain. Pada saat yang sama, terdapat kehendak kolektif untuk mempertahankan tanah sebagai milik bersama atau milik keluarga yang akan diwariskan kepada generasi berikutnya. Unsur-unsur ini memperkuat posisi masyarakat dalam mengklaim bahwa tanah tersebut bukanlah tanah negara bebas yang dapat dialokasikan secara sepihak.

Praktik pemberian HGU, seharusnya negara terlebih dahulu memastikan bahwa tanah yang akan diberikan merupakan tanah yang benar-benar dikuasai langsung oleh negara dan tidak sedang berada dalam penguasaan masyarakat. Apabila tanah tersebut secara faktual telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat dalam jangka waktu lama, maka secara hukum patut dipertanyakan keabsahan status tanah tersebut sebagai objek HGU.⁵⁸ Masyarakat Pandowo Limo mendalilkan bahwa pemberian HGU kepada PTPN IV telah mengabaikan fakta penguasaan tanah oleh masyarakat, sehingga menimbulkan cacat substantif dalam penetapan hak.

Dari sudut pandang asas hukum agraria, penguasaan tanah secara turun-temurun oleh masyarakat berkaitan erat dengan asas keadilan dan kemanfaatan. Tanah yang dikelola oleh masyarakat telah memberikan manfaat

⁵⁸ Ayu Rianti, (2023). “ Status Hak Penguasaan Tanah Bekas Hgu Oleh Masyarakat Lokal (Studi Kasus Di Kecamatan Batukliang Utara Kabupaten Lombok Tengah)” . *Jurnal Rekomendasi Hukum Universitas Mataram*, VOL. 4, No. 7, halaman 182.

langsung bagi kehidupan mereka, baik sebagai sumber pangan, pendapatan, maupun stabilitas sosial. Sebaliknya, pengambilalihan tanah melalui HGU berpotensi menghilangkan akses masyarakat terhadap sumber penghidupan, memperlemah posisi ekonomi mereka, serta memicu konflik agraria berkepanjangan. Kondisi ini bertentangan dengan tujuan hukum agraria nasional yang menempatkan tanah sebagai sarana untuk mencapai kemakmuran rakyat.⁵⁹

Klaim masyarakat Pandowo Limo juga dapat dikaitkan dengan prinsip non-penelantaran tanah. Tanah yang telah dikelola secara aktif oleh masyarakat tidak dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar atau tanah negara bebas. Oleh karena itu, negara seharusnya memberikan perlindungan terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat, atau setidaknya menjadikannya sebagai pertimbangan utama dalam pengambilan kebijakan pertanahan. Pengabaian terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat mencerminkan lemahnya perlindungan hukum terhadap kelompok masyarakat kecil dalam sistem pertanahan nasional.

Bahwa secara kritis harus diakui bahwa penguasaan tanah oleh masyarakat Pandowo Limo menghadapi kendala serius dalam pembuktian secara formal. Sistem hukum pertanahan Indonesia masih sangat menekankan pentingnya bukti tertulis dan pendaftaran tanah sebagai dasar pengakuan hak. Ketidadaan sertipikat atau bukti administrasi lainnya seringkali melemahkan posisi hukum masyarakat di hadapan pemegang HGU yang memiliki legalitas formal. Kondisi ini menunjukkan adanya ketimpangan struktural antara negara dan masyarakat dalam akses terhadap mekanisme legalisasi hak atas tanah.

⁵⁹ Melia Rizki Ruswandi, (2025). “ Analisa Terhadap Tanah Ulayat Yang Dibeberani Hak Guna Usaha (Hgu)” *Jurnal Hukum Ekonomi*, VOL.11, No. I, halaman 183.

Kesenjangan antara hukum formal dan realitas sosial penguasaan tanah inilah yang menjadi akar dari banyak konflik agraria di Indonesia, termasuk konflik antara masyarakat Pandowo Limo dan PTPN IV. Penguasaan tanah secara turun-temurun yang tidak diakui secara formal berhadapan dengan HGU yang sah secara administratif, sehingga menimbulkan konflik legitimasi antara legalitas hukum dan keadilan sosial. Dalam konteks ini, klaim masyarakat Pandowo Limo mencerminkan tuntutan terhadap penataan ulang sistem pertanahan yang lebih adil dan berpihak pada masyarakat.

Penguasaan dan pengelolaan tanah secara turun-temurun oleh masyarakat Pandowo Limo merupakan dasar klaim yang kuat secara sosiologis, historis, dan moral, serta memiliki legitimasi dalam kerangka hukum adat dan prinsip-prinsip hukum agraria nasional. Meskipun belum sepenuhnya diakui secara formal, dasar klaim ini tidak dapat diabaikan dalam penilaian hukum terhadap status tanah HGU. Oleh karena itu, penyelesaian konflik tanah antara masyarakat Pandowo Limo dan PTPN IV menuntut pendekatan hukum yang komprehensif, yang tidak hanya berorientasi pada legalitas formal, tetapi juga memperhatikan sejarah penguasaan tanah, kepentingan masyarakat, dan tujuan keadilan agraria.

Hak ulayat dan hak-hak masyarakat hukum adat merupakan bagian integral dari sistem hukum Indonesia yang berakar pada sejarah sosial dan budaya bangsa. Sebelum terbentuknya negara Indonesia modern, masyarakat hukum adat telah memiliki sistem penguasaan, pengelolaan, dan pemanfaatan wilayahnya sendiri yang diatur berdasarkan hukum adat yang hidup dan berkembang secara turun-

temurun.⁶⁰ Masyarakat Pendowo Limo mengklaim lahan 96,47 Ha (termasuk 4 Ha permukiman) sebagai tanah ulayat sejak 1943 berdasarkan penguasaan fisik turun-temurun di Nagori Bahkijat. Oleh karena itu, pengakuan terhadap hak ulayat pada dasarnya merupakan pengakuan terhadap eksistensi masyarakat hukum adat itu sendiri.

Pengakuan hak ulayat dan hak masyarakat hukum adat dalam sistem hukum nasional masih bersifat ambivalen. Di satu sisi, negara secara konstitusional dan normatif mengakui keberadaan serta hak-hak masyarakat hukum adat. Namun di sisi lain, implementasi pengakuan tersebut masih bergantung pada kepentingan negara dan mekanisme administratif yang kompleks, sehingga belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan dan perlindungan hukum bagi masyarakat hukum adat.⁶¹

Menurut Prof. Dr. Yance Arizona, pengakuan hak masyarakat hukum adat tidak boleh dipersempit sebagai pemberian hak oleh negara, melainkan harus dipahami sebagai pengakuan atas hak yang telah ada sebelum negara berdiri. Ia berpendapat bahwa “pengakuan negara terhadap masyarakat adat seharusnya bersifat deklaratif, bukan konstitutif, karena hak ulayat merupakan hak asal-usul yang melekat dan tidak lahir dari pemberian negara.”⁶² Pandangan ini menegaskan bahwa negara berkewajiban menghormati dan melindungi hak ulayat sebagai hak bawaan masyarakat hukum adat, bukan sebagai konsesi administratif semata.⁶²

⁶⁰ *Op.cit.* Yance Arizona, 2020, Masyarakat Adat dalam Kontestasi Pembaruan Hukum, *HuMa & Forest Watch Indonesia*, Jakarta, halaman 23–25.

⁶¹ Siti Nurjanah, (2021). “Pengakuan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dalam Pembangunan Nasional”, *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 10 No. 2, halaman. 221–223.

⁶² *Op.cit* Yance Arizona, (2020). “Konstitusionalisme Hak Masyarakat Adat,” *Jurnal Konstitusi*, Vol. 17 No. 4, halaman. 694–697.

Menilai klaim masyarakat Dusun Pendowo Limo terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, penting untuk menempatkan persoalan ini dalam kerangka hukum pertanahan nasional yang menekankan legalitas formal, kepastian hukum, dan kewenangan negara dalam pemberian hak atas tanah. Berdasarkan kronologi perkara dan fakta hukum yang terungkap, posisi PTPN selaku pemegang HGU justru menunjukkan landasan hukum yang lebih kuat dan sah menurut peraturan perundang-undangan.

Terkait dengan objek penelitian, Masyarakat Pandowo Limo bahwa tanah yang saat ini diklaim sebagai bagian dari HGU PTPN IV dipandang sebagai tanah yang telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat secara turun-temurun, jauh sebelum adanya tindakan penertiban dan eksekusi. Masyarakat meyakini bahwa keberadaan mereka di wilayah tersebut merupakan hasil dari penggarapan dan pemanfaatan lahan secara nyata dalam jangka waktu yang lama, yang kemudian berkembang menjadi permukiman dengan rumah tinggal dan fasilitas umum. Oleh karena itu, masyarakat menilai bahwa klaim HGU oleh PTPN IV tidak sepenuhnya mencerminkan kondisi penguasaan faktual di lapangan.

Selanjutnya Masyarakat Pandowo Limo pada umumnya menyatakan keberatan terhadap pelaksanaan penertiban dan eksekusi lahan, khususnya karena telah lama menetap dan membangun kehidupan sosial di wilayah tersebut. Meskipun masyarakat menyadari bahwa secara yuridis putusan pengadilan telah memenangkan PTPN IV, mereka menilai bahwa proses eksekusi belum sepenuhnya memenuhi rasa keadilan sosial, terutama terkait keberadaan rumah tinggal dan fasilitas umum. Oleh karena itu, sebagian masyarakat lebih

menekankan harapan agar rumah tidak dieksekusi, atau apabila eksekusi tetap dilakukan, agar diberikan ganti rugi yang layak atau solusi alternatif, seperti kesempatan kerja bagi anggota keluarga di lingkungan PTPN IV.⁶³

Masyarakat pada umumnya menyatakan keberatan terhadap proses penertiban dan eksekusi lahan HGU yang dilakukan oleh PTPN IV, meskipun masyarakat memahami bahwa pelaksanaan eksekusi didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta status HGU yang masih berlaku, namun dalam praktiknya proses tersebut belum sepenuhnya mencerminkan rasa keadilan sosial, khususnya bagi masyarakat yang telah lama menetap dan menggantungkan kehidupan di wilayah tersebut.⁶⁴

Permasalahan ini kami menegaskan bahwa masyarakat tidak lagi menuntut penguasaan atau kepemilikan atas tanah yang disengketakan, melainkan lebih menekankan agar rumah tinggal yang telah dibangun dan ditempati selama bertahun-tahun tidak dieksekusi. Apabila eksekusi tetap dilakukan, masyarakat berharap adanya pemberian ganti kerugian yang layak dan proporsional sesuai dengan nilai bangunan, serta solusi alternatif yang bersifat kemanusiaan, seperti kesempatan kerja bagi anggota keluarga masyarakat di lingkungan PTPN IV.

Harapan tersebut mencerminkan keinginan masyarakat agar penegakan hukum pertanahan tidak semata-mata berorientasi pada kepastian hukum formal, tetapi juga mempertimbangkan aspek kemanusiaan, keberlangsungan kehidupan sosial masyarakat, serta prinsip keadilan sosial. Pandangan masyarakat tersebut

⁶³ Hasil wawancara dengan Bapak Saparuddin selaku Masyarakat Pandowo Limo pada hari Senin, 26 Januari 2026 di PTPN IV.

⁶⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Ngati selaku Masyarakat Pandowo Limo pada hari Senin, 26 Januari 2026 di PTPN IV.

menunjukkan adanya tuntutan agar pelaksanaan hukum pertanahan dapat berjalan secara seimbang antara kepastian hukum dan perlindungan terhadap nilai-nilai sosial yang hidup di tengah masyarakat.

Bahwa dasar hukum yang digunakan masyarakat Pandowo Limo dalam mengklaim tanah HGU pada dasarnya lebih bersifat sosiologis, historis, dan moral daripada yuridis formal. Memang benar bahwa konstitusi dan hukum agraria nasional mengakui keberadaan masyarakat hukum adat, hak ulayat, serta penguasaan tanah berdasarkan hukum adat.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 memang merupakan salah satu landasan penting yang sering digunakan masyarakat adat dalam memperkuat klaim atas tanah, karena putusan tersebut menegaskan bahwa hutan adat bukan lagi hutan negara, melainkan hutan yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat. Namun, penggunaan putusan ini sebagai dasar klaim oleh masyarakat Pandowo Limo tetap harus ditempatkan secara tepat dalam kerangka hukum yang berlaku.

Masyarakat Pandowo Limo tidak memiliki bukti hak atas tanah yang diakui secara formal oleh negara, seperti sertifikat atau penetapan resmi hak ulayat. Sebaliknya, pihak PTPN IV memegang HGU yang diberikan oleh negara melalui prosedur administratif yang sah dan telah diperkuat oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, dari perspektif hukum positif, legalitas HGU memiliki kekuatan pembuktian yang jauh lebih kuat dibandingkan klaim penguasaan turun-temurun yang tidak teradministrasi.

Bahwa dasar hukum klaim masyarakat Pandowo Limo terhadap tanah HGU tersebut tergolong lemah dalam perspektif hukum positif Indonesia. Klaim tersebut tidak memiliki kekuatan yuridis yang memadai untuk dijadikan dasar kepemilikan atau penguasaan tanah secara sah, melainkan lebih mencerminkan tuntutan keadilan sosial dan perlindungan kemanusiaan. Oleh karena itu, klaim tersebut tidak dapat dijadikan landasan hukum yang kuat untuk menolak keberlakuan HGU atau pelaksanaan eksekusi berdasarkan putusan pengadilan.

C. MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DALAM KONFLIK ANTARA PTPN IV KEBUN BALIMBINGAN DENGAN MASYARAKAT PANDOWO LIMO

Mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan dalam konflik pada dasarnya dapat ditempuh melalui jalur non-litigasi dan litigasi, dengan tujuan utama mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan bagi para pihak. Penyelesaian non-litigasi meliputi musyawarah, mediasi, negosiasi, dan fasilitasi oleh lembaga pemerintah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).

Mekanisme ini menitikberatkan pada pendekatan dialogis dan partisipatif untuk meredam konflik sosial serta menjaga hubungan harmonis antar pihak, terutama dalam sengketa yang melibatkan masyarakat dengan badan usaha atau negara. Pendekatan non-litigasi dinilai lebih fleksibel, cepat, dan berorientasi pada solusi bersama (*win-win solution*), meskipun keberhasilannya sangat bergantung pada iktikad baik para pihak⁶⁵

⁶⁵ *Op.cit* Yance Arizona, (2021). “Penyelesaian Konflik Agraria Melalui Pendekatan Non-Litigasi,” *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 10 No. 2, halaman. 235–238.

Apabila penyelesaian non-litigasi tidak mencapai kesepakatan, maka sengketa pertanahan dapat dilanjutkan melalui mekanisme litigasi di pengadilan.⁶⁶ Jalur litigasi meliputi gugatan perdata di pengadilan negeri terkait hak dan penguasaan tanah, gugatan tata usaha negara terhadap keputusan administrasi pertanahan, serta pengujian peraturan atau kebijakan pertanahan yang bertentangan dengan hukum.

Dalam praktiknya, pengadilan tidak hanya menilai aspek formal kepemilikan, tetapi juga mempertimbangkan aspek sosial, historis, dan fungsi sosial tanah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria.⁶⁷ Oleh karena itu, penyelesaian melalui litigasi berperan penting dalam memberikan kepastian hukum, meskipun seringkali memerlukan waktu dan biaya yang lebih besar

Sengketa pertanahan antara PTPN IV Kebun Balimbingan dan masyarakat Dusun Pendowo Limo (Nagori Bahkisat, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara) berpusat pada lahan seluas sekitar 96,47 Ha yang diklaim sebagai HGU PTPN IV dimulai sekitar tahun 1997.

Berdasarkan keterangan mengenai sejarah penguasaan lahan, kronologi konflik agraria, serta pelaksanaan penegakan hukum terhadap tanah HGU PTPN IV di wilayah Pandowo Limo. wilayah yang saat ini dikenal sebagai Pandowo Limo pada awalnya merupakan areal perkebunan milik PTPN IV, yang berfungsi sebagai

⁶⁶ Suhendar, 2022, *Hukum Agraria Kontemporer: Konflik, Reforma Agraria, dan Peran Negara*, Rajaewali Pers, Jakarta: Rajaewali pers, halaman. 162–165.

⁶⁷ Dedy Hermawan dan Darmawan Purba, 2017, *Konflik Lahan Perkebunan Mengungkap Perjuangan Rakyat Melawan Kooptasi Tanah HGU Sugar Group Companies*, Malang: Inteligencia Media, halaman. 56.

kebun teh dan alpukat, serta secara administratif merupakan bagian dari Afdeling II Kebun Balimbingan.⁶⁸

Desa Pandowo Limo pada mulanya tidak ada. Keberadaan desa tersebut muncul seiring dengan adanya aktivitas penggarapan lahan oleh masyarakat dalam skala yang cukup luas, yakni sekitar 96,47 hektar. Aktivitas penggarapan tersebut mulai terjadi pada rentang waktu tahun 1943 hingga sekarang, dengan batas wilayah yang dikenal sebagai Kampung Tapulak, yang lintasannya berada di dalam areal HGU PTPN IV Kebun Balimbingan.

Penggarapan pertama kali dilakukan oleh masyarakat yang berasal dari Desa Marubun Bayu, Kampung Rintis 5, yang kemudian dikenal sebagai Kelompok 17, yaitu kelompok masyarakat yang paling lama menetap dan menggarap lahan di wilayah Pandowo Limo. Kelompok ini dipimpin oleh Muheri Sutomo yang kini mereka masih berada sebagian di dusun pandowo limo.

Sejak awal pihak PTPN IV telah menempuh upaya mediasi dengan masyarakat Pandowo Limo`. Namun, mediasi tersebut tidak mencapai kesepakatan karena masyarakat tetap bersikeras mengklaim bahwa tanah HGU tersebut adalah milik mereka, sementara pihak PTPN IV menyatakan tanah tersebut merupakan bagian dari HGU yang sah. Dalam proses mediasi tersebut, masyarakat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah, seperti sertifikat hak atas tanah, yang dapat memperkuat klaim mereka secara yuridis.

⁶⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Ronggo selaku Komandan Peleton/Danton Karyawan PTPN IV selaku pada hari Senin, 26 Januari 2026 di PTPN IV

Akibat tidak tercapainya kesepakatan, PTPN IV kemudian menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Simalungun. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun dengan perkara No. 09/Pdt/G/1997/PN.Sim, dinyatakan bahwa tanah yang dikuasi oleh masyarakat termasuk dalam HGU Afdeling II sejak masa kolonial.

Masyarakat membela diri dengan menunjukkan bukti penguasaan fisik secara terus-menerus, kesaksian para tertua adat, serta surat-surat dari pemerintahan nagori yang menunjukkan keberadaan permukiman dan aktivitas pertanian masyarakat di wilayah tersebut. Namun demikian, pengadilan lebih menitikberatkan pada bukti yuridis formal berupa sertifikat HGU yang diterbitkan oleh negara.

Tidak menerima putusan tersebut, masyarakat mengajukan upaya hukum banding pada tahun 1998 dengan register Nomor 401/Pdt/1998/PT.Mdn ke Pengadilan Tinggi Medan. Pada tingkat banding, majelis hakim kembali menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun. Dengan demikian, pada dua tingkat peradilan, kedudukan hukum perusahaan dinyatakan sah dan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh pihak masyarakat.

Selanjutnya, masyarakat menempuh upaya hukum kasasi dengan Nomor 24K/Pdt/2000 ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Dalam pemeriksaan kasasi, Mahkamah Agung menilai bahwa *judex facti* tidak keliru dalam menerapkan hukum maupun menilai alat bukti yang diajukan para pihak. Oleh karena itu, permohonan kasasi ditolak dan putusan pada tingkat sebelumnya tetap

dikuatkan.

Upaya hukum terakhir yang ditempuh adalah Peninjauan Kembali (PK) dengan Nomor 251PK/Pdt/2009. Namun, Mahkamah Agung kembali menolak permohonan tersebut. Dengan ditolaknya PK pada tahun 2009, maka perkara ini secara resmi memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Putusan berjenjang dalam perkara ini secara konsisten menyatakan kemenangan pihak perusahaan, yaitu menang di Pengadilan Negeri Simalungun (1998), menang di Pengadilan Tinggi Medan (1998), menang pada tingkat kasasi Mahkamah Agung (2000), dan kembali menang dalam Peninjauan Kembali (2009). Rangkaian kemenangan berjenjang ini memberikan legitimasi yuridis yang kuat terhadap status penguasaan tanah oleh perusahaan menurut hukum positif Indonesia.

Seiring dengan proses tersebut, objek sengketa tercatat sebagai bagian dari HGU PTPN IV berdasarkan Sertifikat HGU Nomor 7 tertanggal 12 November 2008 dengan luas 96,47 hektare. Luas ini kemudian dikonfirmasi kembali melalui pengukuran oleh BPN pada tahun 2019, yang menyatakan bahwa areal tersebut tetap termasuk dalam cakupan HGU yang sah dan masih berlaku.

Meskipun telah terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap sejak tahun 2009, pelaksanaan eksekusi tidak langsung dilakukan. Pada tahap tertentu, permohonan eksekusi sempat dinyatakan *non-executable* sementara karena adanya pertimbangan kondisi sosial dan keberadaan permukiman masyarakat di atas sebagian objek sengketa. Namun, setelah melalui beberapa kali pengajuan, permohonan eksekusi ketiga akhirnya disetujui pada tahun 2022.

Perkara ini menunjukkan konsistensi putusan berjenjang yang menguatkan hak perusahaan, sekaligus menggambarkan bahwa dalam praktik penyelesaian sengketa agraria, dimensi sosial dan administratif sering kali mempengaruhi tahapan pelaksanaan eksekusi meskipun kepastian hukum telah diperoleh jauh sebelumnya.

Pasca putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), PTPN IV Kebun Balimbingan melaksanakan eksekusi pengosongan dan penyerahan lahan secara bertahap sejak tahun 2020 hingga tahun 2022. Pelaksanaan eksekusi tersebut dilakukan berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 02/Pen.Pdt.Eks/2009/PN Sim jo. Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 09/Pdt.G/1997/PN Sim beserta seluruh rangkaian putusan pada tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali.

Eksekusi dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Simalungun dengan melibatkan unsur pengamanan dari Kepolisian, TNI, BPN, serta aparatur pemerintahan setempat. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak PTPN IV dan aparat terkait, eksekusi tidak dilakukan secara represif, melainkan mengedepankan pendekatan persuasif serta pemberian kompensasi sosial (sungguh hati) kepada masyarakat terdampak.

Berdasarkan objek penelitian, PTPN IV penyelesaian sengketa tidak semata-mata ditempuh melalui pendekatan yuridis formal, tetapi juga diiringi dengan upaya persuasif dan pemberian solusi alternatif kepada masyarakat yang terdampak eksekusi. Hal ini dilakukan sebagai bentuk pertimbangan kemanusiaan, mengingat sebagian warga telah lama bermukim di atas lahan yang secara hukum dinyatakan

sebagai bagian dari HGU PTPN IV.

Terkait kompensasi finansial, PTPN IV bahwa perusahaan memberikan uang tunai kepada warga terdampak dengan kisaran Rp15.000.000 hingga Rp20.000.000 per kepala keluarga. Kompensasi tersebut dimaksudkan untuk membantu biaya relokasi maupun memenuhi kebutuhan dasar pasca-eksekusi. Besaran kompensasi ini juga sejalan dengan keterangan yang disampaikan oleh Masyarakat Pandowo Limo, yang menyebutkan adanya pemberian sejumlah uang sebagai bentuk bantuan ketika proses penertiban dilakukan. Meskipun secara hukum perusahaan tidak diwajibkan memberikan ganti rugi karena telah memenangkan perkara secara berjenjang, pemberian dana tersebut diposisikan sebagai kebijakan kemanusiaan (*ex gratia*), bukan sebagai pengakuan atas hak kepemilikan masyarakat.

Selain kompensasi tunai, perusahaan juga menawarkan solusi alternatif berupa kesempatan kerja di lingkungan PTPN IV bagi anggota keluarga yang memenuhi kualifikasi. Kesempatan kerja ini dipandang sebagai upaya menjaga keberlanjutan mata pencaharian masyarakat terdampak. Di samping itu, masyarakat juga diberikan prioritas dalam program *Corporate Social Responsibility (CSR)* perusahaan, seperti pelatihan keterampilan usaha, pemberdayaan ekonomi, dan pendampingan usaha kecil. Pendekatan ini dimaksudkan agar warga tidak sepenuhnya kehilangan akses ekonomi setelah tidak lagi menempati lahan sengketa.

Lebih lanjut, PTPN IV perusahaan sejak awal tidak serta-merta melakukan tindakan represif. Pendekatan persuasif telah dilakukan melalui dialog berulang sejak tahun 1997, bersamaan dengan berlangsungnya proses hukum dari tingkat

pertama hingga Peninjauan Kembali. Bahkan setelah perkara memperoleh kekuatan hukum tetap pada tahun 2009, pelaksanaan eksekusi tidak langsung dijalankan. Terdapat penetapan *non-executable* sementara terhadap sebagian objek lahan sebagai bentuk pertimbangan sosial dan kemanusiaan, mengingat adanya permukiman warga yang telah berdiri cukup lama.

Penundaan eksekusi tersebut berlangsung hingga akhirnya pada tahun 2022 permohonan eksekusi ketiga disetujui. Dengan demikian, menurut Bapak Ronggo, rentang waktu yang panjang antara putusan inkraht dan pelaksanaan eksekusi menunjukkan bahwa perusahaan telah memberikan ruang dialog dan kesempatan bagi masyarakat untuk mencari solusi terbaik, sebelum langkah eksekusi benar-benar dilaksanakan.

Penyelesaian sengketa ini tidak hanya bertumpu pada kemenangan hukum perusahaan, tetapi juga diiringi dengan kebijakan kompensasi finansial, penyediaan alternatif mata pencaharian, serta pendekatan komunikasi yang berkelanjutan sebagai bentuk tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat terdampak. Meskipun terdapat keberatan dari sebagian masyarakat, pelaksanaan eksekusi berjalan relatif kondusif tanpa konflik fisik yang signifikan. Akan tetapi ternyata Konflik tidak berakhir setelah eksekusi.

Pada tahun 2023, masyarakat kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Simalungun yang mempermasalahkan dugaan kesalahan batas HGU. Dalam sidang lapangan, terungkap bahwa sebagian batas timur dan selatan HGU diduga masuk ke lahan garapan masyarakat, bahkan saksi dari pihak perusahaan sendiri mengakui adanya kemungkinan tumpang tindih batas. Gugatan ini menunjukkan bahwa sengketa pertanahan seringkali tidak selesai

hanya dengan putusan kepemilikan, melainkan dapat berlanjut pada persoalan teknis batas wilayah yang berdampak langsung pada kehidupan masyarakat.

Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sim tanggal 29 Agustus 2023 secara tegas menyatakan bahwa eksekusi yang dilakukan terhadap objek sengketa telah sah secara hukum dan bersifat final, karena dilaksanakan atas dasar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Majelis Hakim menegaskan bahwa eksekusi merupakan pelaksanaan putusan yang bersifat *condemnatoir*, sehingga wajib dijalankan dan tidak dapat diganggu gugat kembali melalui gugatan baru atas objek yang sama.

Majelis Hakim juga mempertimbangkan bahwa keberatan Para Penggugat terhadap pelaksanaan eksekusi seharusnya diajukan melalui mekanisme hukum yang tersedia sebelumnya, seperti:⁶⁹

- a. Gugatan intervensi dalam perkara pokok;
- b. Perlawanan terhadap eksekusi (*verzet*); atau
- c. Gugatan baru sebelum pelaksanaan eksekusi dilakukan.

Namun, faktanya Para Penggugat baru mengajukan gugatan setelah eksekusi selesai dilaksanakan, sehingga secara hukum dinilai telah kehilangan momentum (*rechtsverwerking*) untuk menggugat keabsahan eksekusi tersebut.

Lebih lanjut, Majelis Hakim menilai gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil berupa ketidaksinkronan antara posita dan petitum, serta tidak terpenuhinya syarat kejelasan objek sengketa. Para Penggugat tidak mampu menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai letak, luas, dan batas-batas tanah

⁶⁹ Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sim, Tanggal 24 Agustus 2023

yang diklaim sebagai miliknya, baik dalam posita maupun petitum gugatan. Akibatnya, gugatan tersebut dinyatakan kabur (*obscur libel*) dan oleh karenanya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) tanpa mempertimbangkan pokok perkara.

Pelaksanaan putusan pengadilan memberikan dampak hukum yang signifikan bagi para pihak. Bagi PTPN IV, eksekusi tersebut menegaskan kepastian hukum atas HGU Kebun Balimbingan, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HGU Nomor 7 Desa Balimbingan yang diterbitkan berdasarkan SK HGU Nomor 07-HGU-BPN Tahun 2008. Sementara itu, bagi masyarakat yang mengklaim penguasaan fisik atas tanah, putusan ini menimbulkan konsekuensi hukum berupa kewajiban untuk mengosongkan lahan, karena klaim penguasaan tersebut tidak didukung oleh alas hak yang sah serta tidak diajukan melalui mekanisme hukum yang tepat.⁷⁰

Secara prinsip, PTPN IV menyatakan akan menghormati dan melaksanakan setiap putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap. Apabila di kemudian hari terdapat putusan pengadilan atau keputusan negara yang menetapkan sebagian tanah sebagai milik masyarakat, maka PTPN IV berkewajiban menyesuaikan pengelolaan asetnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sikap ini sejalan dengan prinsip kepatuhan terhadap hukum dan *asas rule of law*, meskipun hingga saat ini seluruh putusan pengadilan yang ada masih menegaskan keabsahan HGU PTPN IV atas tanah yang disengketakan.

⁷⁰ *Op.cit* Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sim, Tanggal 24 Agustus 2023

Perkara ini juga mencerminkan adanya ketegangan antara prinsip kepastian hukum dan keadilan sosial, khususnya terkait masyarakat yang secara historis telah lama bermukim dan menggantungkan hidupnya pada lahan sengketa. Namun, Majelis Hakim menegaskan bahwa aspek kemanusiaan dan sosial tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menegasikan putusan pengadilan yang telah inkraht, melainkan dapat ditempatkan dalam kerangka kebijakan non-yudisial, seperti program relokasi, kompensasi sosial, atau solusi administratif di luar ranah peradilan.

Pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara ini seharusnya berfungsi sebagai instrumen penegakan hukum, tetapi juga sebagai penegasan bahwa putusan pengadilan merupakan mekanisme akhir penyelesaian sengketa pertanahan, yang wajib dihormati oleh seluruh pihak demi terwujudnya kepastian hukum dalam sistem pertanahan nasional.

Sengketa pertanahan antara PTPN IV Kebun Balimbingan dengan masyarakat Pandowo Limo merupakan salah satu contoh konflik agraria yang memiliki kompleksitas tinggi, baik dari aspek hukum maupun sosial. Konflik ini tidak hanya berkaitan dengan persoalan kepemilikan atau penguasaan tanah semata, tetapi juga menyangkut sejarah penguasaan lahan, keberlangsungan hidup masyarakat, serta legitimasi hak yang diberikan negara kepada badan usaha melalui skema HGU. Dalam praktiknya, konflik semacam ini sering kali sulit diselesaikan secara sederhana karena masing-masing pihak memiliki dasar klaim yang berbeda. Perusahaan berpegang pada legalitas formal administratif, sedangkan masyarakat berlandaskan pada penguasaan fisik turun-temurun serta keterikatan sosial-

ekonomi terhadap tanah tersebut.

Pada kenyataannya, dalam sengketa yang terjadi antara PTPN IV Kebun Balimbingan dengan masyarakat Pandowo Limo, putusan pengadilan belum dapat dieksekusi secara langsung di lapangan. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain adanya perlawanan masyarakat, pertimbangan keamanan, serta aspek kemanusiaan mengingat sebagian warga telah lama bermukim dan menggantungkan hidup pada lahan yang disengketakan.

PTPN IV kemudian memilih melanjutkan penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi sebagai langkah strategis untuk meredakan ketegangan sosial sekaligus membuka ruang dialog dengan masyarakat. Melalui pendekatan ini diharapkan tercapai penyelesaian yang lebih kondusif, tanpa mengesampingkan kedudukan hukum perusahaan sebagai pemegang HGU yang sah.

Dengan demikian sengketa antara PTPN IV Kebun Balimbingan dengan Masyarakat Pandowo Limo dapat diketahui diselesaikan dengan tahapan mekanisme sebagai berikut :

1. Melalui penyelesaian non litigasi yaitu dengan cara dialog dan mediasi :
Sebelum perkara dibawa ke pengadilan, konflik pada dasarnya telah diupayakan penyelesaiannya melalui pendekatan non-litigasi berupa dialog antara perusahaan dan Masyarakat Hal ini mencerminkan kecenderungan penyelesaian konflik agraria di Indonesia yang pada tahap awal berusaha menghindari konfrontasi hukum formal demi menjaga stabilitas sosial.

Pada tahap ini, pemerintah setempat dan tokoh adat berperan sebagai

mediator informal untuk meredam ketegangan sosial. Masyarakat Pandowo Limo menyampaikan bahwa mereka telah menguasai dan menggarap tanah tersebut secara turun-temurun sebagai bagian dari tanah ulayat Nagori Bahkijat, bahkan sebagian telah menetap sejak lama dan membangun permukiman permanen.

Sebaliknya, PTPN IV menegaskan bahwa lahan tersebut termasuk dalam wilayah HGU Afdeling II yang secara hukum berada di bawah penguasaan perusahaan. Perbedaan paradigma antara hak formal administratif dan hak sosial-historis masyarakat menyebabkan dialog tidak mencapai kesepakatan, sehingga konflik berlanjut ke jalur hukum formal.

2. Namun, ketika upaya damai tidak membuahkan hasil, penyelesaian berlanjut ke jalur litigasi guna memperoleh kepastian hukum. Berdasarkan hasil putusan badan penyelesaian sengketa litigasi objek sengketa HGU No. 7 Tahun 2008, tertanggal 12 November 2008 secara sah merupakan hak PTPN IV Kebun Balimbingan.

Setelah putusan berkekuatan hukum tetap, langkah administratif dan eksekutorial dilakukan untuk mengimplementasikan putusan tersebut di lapangan. Dengan demikian, mekanisme penyelesaian sengketa ini berlangsung secara bertahap dan berlapis, mencerminkan interaksi antara pendekatan hukum formal dan pendekatan sosial kemasyarakatan.

Mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan dalam konflik ini menunjukkan dinamika yang sangat kompleks dan berlapis, mulai dari upaya

dialog, proses peradilan berjenjang, penundaan eksekusi, hingga pelaksanaan eksekusi paksa dan munculnya sengketa baru pasca-eksekusi. Kasus ini memperlihatkan ketegangan antara kepastian hukum formal dengan keadilan sosial substantif, terutama ketika putusan pengadilan menyangkut ruang hidup masyarakat yang telah lama menempati suatu wilayah. Oleh karena itu, penyelesaian konflik agraria semacam ini tidak cukup hanya mengandalkan pendekatan hukum positif, tetapi juga memerlukan kebijakan sosial yang mampu menjamin perlindungan terhadap hak hidup dan keberlanjutan masyarakat terdampak.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Kedudukan hukum tanah HGU yang dimiliki oleh PTPN IV berdasarkan hukum pertanahan di Indonesia adalah sah dan diakui secara yuridis. HGU merupakan hak atas tanah yang bersumber dari tanah negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta peraturan pelaksanaannya, termasuk Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. PTPN IV sebagai BUMN memenuhi syarat sebagai subjek hukum pemegang HGU karena merupakan badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang usaha perkebunan. Sertifikat HGU yang dimiliki PTPN IV merupakan alat bukti hak yang kuat dan memberikan kepastian hukum selama jangka waktu berlakunya, sepanjang tidak dibatalkan melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, secara hukum positif, PTPN IV memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat dan layak dalam penguasaan serta pengelolaan tanah objek sengketa.
2. Dasar hukum yang digunakan masyarakat Pandowo Limo dalam mengklaim tanah HGU bertumpu pada penguasaan fisik turun-temurun, klaim sebagai tanah ulayat, hukum adat, serta prinsip fungsi sosial tanah. Secara sosiologis dan historis, klaim tersebut

menunjukkan adanya hubungan nyata dan lama antara masyarakat dengan tanah yang mereka kelola. Namun, secara hukum positif, dasar tersebut tidak cukup kuat untuk membatalkan atau menegasikan HGU yang sah. Putusan pengadilan, termasuk perkara Nomor 09/Pdt/G/1997/PN.Sim yang telah berkekuatan hukum tetap, menegaskan bahwa hak atas tanah berada pada pemegang HGU. Selain itu, klaim tanah ulayat tidak disertai pengakuan formal sebagai masyarakat hukum adat sebagaimana dipersyaratkan, termasuk dalam konteks Putusan MK No. 35/PUU-X/2012.

3. Penyelesaian sengketa pertanahan antara masyarakat Pandowo Limo dan PT Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbangan berlangsung melalui dua jalur utama, yaitu non-litigasi dan litigasi. Upaya awal ditempuh melalui dialog dan mediasi, namun tidak mencapai kesepakatan sehingga perkara dilanjutkan ke pengadilan. Dalam proses peradilan, hakim lebih menitikberatkan pada bukti yuridis formal berupa HGU, sehingga perusahaan dinyatakan sebagai pihak yang sah secara hukum. Meskipun putusan telah berkekuatan hukum tetap, pelaksanaan eksekusi sempat tertunda karena pertimbangan sosial dan kemanusiaan. Eksekusi akhirnya dilaksanakan pada Desember 2022, namun menimbulkan dampak sosial yang signifikan bagi masyarakat. Bahkan setelah eksekusi, sengketa belum sepenuhnya berakhir karena muncul gugatan baru terkait batas HGU pada tahun 2023.

B. Saran

1. Kepada PTPN IV sebagai pemegang HGU, disarankan agar dalam pelaksanaan pengelolaan dan pengamanan lahan HGU senantiasa mengedepankan prinsip kepastian hukum yang berkeadilan. Meskipun secara yuridis PTPN IV memiliki alas hak yang sah dan telah dikuatkan oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, PTPN IV tetap perlu memperkuat pendekatan sosial melalui dialog berkelanjutan, pemetaan partisipatif, serta program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) bagi masyarakat terdampak. Hal ini penting untuk mencegah munculnya konflik agraria baru dan menjaga stabilitas sosial di sekitar wilayah perkebunan.
2. Masyarakat Pandowo Limo sebaiknya menempuh jalur legal formal untuk memperkuat kedudukan hukumnya, khususnya melalui pengakuan resmi sebagai masyarakat hukum adat oleh pemerintah daerah atau melalui pendaftaran dan legalisasi hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Langkah ini penting agar klaim atas tanah tidak hanya didasarkan pada penguasaan fisik dan sejarah semata, tetapi juga memiliki kekuatan pembuktian yuridis yang diakui dalam sistem hukum pertanahan nasional, sebagaimana dipersyaratkan dalam kerangka pengakuan hak masyarakat adat menurut Putusan MK No. 35/PUU-X/2012.
3. Pemerintah dan para pihak yang bersengketa perlu mengedepankan penyelesaian yang komprehensif dan berkeadilan melalui mediasi yang

melibatkan pemerintah daerah, aparat pertanahan, serta perwakilan masyarakat secara proporsional, sehingga tidak hanya menitikberatkan pada aspek legal formal, tetapi juga mempertimbangkan aspek sosial, historis, dan kemanusiaan. Selain itu, perlu dilakukan penegasan batas dan status tanah secara transparan oleh instansi berwenang agar tidak menimbulkan konflik berulang di kemudian hari antara masyarakat Pandowo Limo dan PT Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbingan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Boedi Harsono. 2007. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Edisi Revisi*, Jakarta : Djambatan.
- Dedy Hermawan dan Darmawan Purba. 2017. *Konflik Lahan Perkebunan Mengungkap Perjuangan Rakyat Melawan Kooptasi Tanah HGU Sugar Group Companies*. Malang: Inteligencia Media.
- Faisal, *et.al*, 2023. *Pedoman Penulisan dan Penyelesaian Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan : CV, Pustaka Prima.
- Lilawati Ginting. 2024. *Pembaharuan Hukum Pendaftaran Tanah: Narasi epistemik pendaftaran tanah dalam tatanan pemberlakuan UU Cipta Kerja*. Medan: Umsu Press.
- Lilawati Ginting. 2022. *Pemisahan Horizontal Dalam Hukum Jaminan Kebendaan di Indonesia*. Medan; CV Pustaka Prima.
- Lexy J. Moleong. 2019. *“Metodologi Penelitian Kualitatif”*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Maria S.W. Sumardjono. 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Yogyakarta UGM Press.
- Rahmat Ramadhani, 2024. *Buku Ajar Hukum Pertanahan*. Medan: Umsu Press.
- Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*, Medan: Pustaka Prima.
- Sudikno Mertokusumo. 2007. *Hukum dan Penemuan Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Suhendar, 2022 *Hukum Agraria Kontemporer: Konflik, Reforma Agraria, dan Peran Negara*, Jakarta : Rajawali Pers.
- Soerjono Soekanto, 2004, *dalam Buku Abdulkadir Muhammad, Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Urip Santoso. 2020. *Hukum Agraria dan Perkembangannya Perspektif Politik Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Yance Arizona. 2020. *Masyarakat Adat dalam Kontestasi Pembaruan Hukum, HuMa & Forest Watch Indonesia*, Jakarta.

Zen Umar Sidiq. 2016. *Hukum Agraria dan Konflik Pertanahan*, Yogyakarta: Genta Publishing.

B. Jurnal

- Absori. 2021. “Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Sengketa Agraria,” *Jurnal Yudisial*, Vol. 14 No. 2.
- Alfa Nadya. 2024. Dedy Hermawan, “Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Terlantar Ex Hak Guna Usaha Oleh Masyarakat Desa Kasomalang”, *Jurnal Litigasi*, Vol. 25, No. 1, April.
- Ayu Rianti. 2023. Status Hak Penguasaan Tanah Bekas Hgu Oleh Masyarakat Lokal (Studi Kasus Di Kecamatan Batukliang Utara Kabupaten Lombok Tengah)” . *Jurnal Rekomendasi Hukum Universitas Mataram*, Vol. 4, No. 7, July
- Dian Aries Mujiburohman. 2020. “Hak Guna Bangunan atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia,” *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, Vol. 9 No. 2.
- Dwi Putri Lestari. 2022. “Implikasi Yuridis Hak Milik atas Tanah dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional,” *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 5 No. 1.
- Fahmi Kurniawan. 2021. “Konflik Agraria Dalam Pembangunan Ibu Kota Negara: Analisis Hak Guna Usaha Dan Perlindungan Hak Masyarakat Adat” *Journal of Science and Social Research* , Vol. 4, No.2.
- Kartasapoetra, M. 2024. “Fungsi sosial hak atas tanah dalam UUPA”. *Notary Law Journal*, Vol 1, No. 1.
- Melia Rizki Ruswandi. 2025. “ Analisa Terhadap Tanah Ulayat Yang Dibebeani Hak Guna Usaha (Hgu)” *Jurnal Hukum Ekonomi*, Vol.11, No. 1.
- Mhd Ade Putra Ritonga “ Konflik Agraria: Perampasan Tanah Rakyat Oleh Ptpn Ii Atas Lahan Adat Masyarakat (Studi Kasus Desa Launch, Simalingkar A, Kecamatan Pancur Batu, Langkat) “ , *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, Vol.4, No.2.
- Mhd. Yamin & Rahmat Ramadhani. 2023. “Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Pakai atas Tanah Pasca Berlakunya PP Nomor 18 Tahun 2021,” *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Vol. 10 No. 2.
- Puri, W. H. & Sulastriyono, S. 2023. “Tanah pekulen dalam struktur hukum agraria di Jawa”. *Jurnal Mimbar Hukum*, UGM.
- R. Andi Setiawan. 2023. “Fungsi Sosial Tanah dalam Pelaksanaan Hak Guna

Usaha Perkebunan,” *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 12 No. 1.

Riska Fitriani. 2020. “Karakteristik Hak Milik atas Tanah sebagai Hak Atas Tanah yang Terkuat dan Terpenuhi,” *Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol. 8 No. 2.

Riska Fitriani. 2021. “Hak Sewa untuk Bangunan dalam Perspektif Hukum Agraria Indonesia,” *Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol. 9 No. 2.

Sugianto. 2022. “Kedudukan Hak Guna Usaha dalam Sistem Hukum Pertanahan Pasca Undang-Undang Cipta Kerja,” *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 52 No. 3.

Siti Nurjanah. 2021. “Pengakuan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dalam Pembangunan Nasional”, *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 10 No. 2.

Shella Eldy Novita. 2023. “Analisis Yuridis Atas Kendala Perpanjangan Hak Guna Usaha Dengan Adanya Rencana Eksisting Antara Rencana Tata Ruang Wilayah”, *Jurnal Law of Deli Sumatera*, Vol. 2, No. 2, Mei

Suartining & Djaja. 2023. “Land Rights in the Land Law System in Indonesia According to the Basic Agrarian Law” Number 5 of 1960, *Journal of Social Research*.

Yance Arizona. 2020. “Konstitusionalisme Hak Masyarakat Adat,” *Jurnal Konstitusi*, Vol. 17 No. 4.

C. Internet

Detik.com. 2023. *Asal-usul Nama Simalungun, 'Daerah Sepi yang Dirindukan'*. <https://news.detik.com/berita/d-xxxxxx/asal-usul-nama-simalungun-daerah-sepi-yang-dirindukan> diakses pada Jum.at, 27 Juni 2025.

Dwi Apriliasturi. 2025. “Aspek Yuridis Pengaturan Hak Gunan Usaha dalam Pembangunan Ibu Kota Negara: Analisis terhadap Regulasi dan Dampak Sosial, *Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria*, Vol. 5, No. 1, Oktober

Profil PT Perkebunan Nusantara IV, https://id.wikipedia.org/wiki/Perkebunan_Nusantara_IV diakses pada Jum.at, 27 Juni 2025.

Rahmad, “Kementerian ATR/BPN : Pemegang HGU Wajib Jaga Kelestarian Lingkungan, <https://kaltim.antaranews.com/amp/berita/252133/kementerian-atr-bpn-pemegang-hgu-wajib-jaga-kelestarian-lingkungan>, diakses pada hari Jumat, 13 Februari 2026, Pukul 09.42 WIB.

Roni Prima Panggabean, “PN Simalungun dan PTPN IV rampas tanah desa

Bahkijat”, <https://www.rajapena.com/2023/02/pn-simalungun-dan-ptpn-iv-rampas-tanah.html>, di akses pada hari jumat, 13 Februari 2026, Pukul 22.55 WIB

Situs japos.co, “ Pandowo Limo VS PTPN IV Balimbangan PTUN Medan Turun Tangan Terkait HGU”
<https://www.japos.co/2023/06/24/pendowo-limo-vs-ptpn-4-balimbangan-ptun-medan-turun-tangan-terkait-hgu/>, di akses pada hari jumat, 13 Februari 2026, Pukul 23.02 WIB

D. Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undnag Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

DAFTAR WAWANCARA

A. Narasumber Pihak PTPN IV

1. Bagaimana sejarah awal pemberian Hak Guna Usaha (HGU) kepada PTPN IV di lokasi Kebun Balimbingan?

Jawab : Menurut keterangan Bapak Swandi, lahan di lokasi Kebun Balimbingan pada awalnya merupakan areal perkebunan yang telah dikelola sejak lama sebagai bagian dari aset kebun, bahkan sebelum munculnya konflik dengan masyarakat. Penguasaan dan pengelolaan lahan tersebut dilakukan oleh PTPN IV sebagai kelanjutan dari pengelolaan perkebunan yang telah ada sebelumnya. Adapun pada saat konflik mulai muncul pada tahun 1996, HGU atas lahan tersebut belum diterbitkan secara formal, sehingga PTPN IV kemudian memperkuat kedudukan hukumnya melalui proses peradilan, khususnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 9/Pdt.G/1997/PN.Sim Tahun 1998.

2. Apa dasar hukum yang dimiliki PTPN IV dalam mengelola tanah di wilayah Kebun Balimbingan?

Jawab : Bapak Swandi menjelaskan bahwa dasar hukum PTPN IV dalam mengelola tanah di wilayah Kebun Balimbingan adalah ketentuan hukum pertanahan nasional mengenai Hak Guna Usaha, khususnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Sebagai badan usaha milik negara (BUMN), PTPN IV memperoleh hak

untuk mengusahakan tanah negara guna kepentingan usaha perkebunan, dengan tetap memperhatikan hak dan kewajiban yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

3. Sejak kapan PTPN IV mengelola tanah tersebut secara aktif, dan bagaimana status HGU-nya saat ini?

Jawab : Menurut Bapak Swandi, PTPN IV telah mengelola tanah Kebun Balimbingan secara aktif sejak lama sebagai bagian dari kegiatan usaha perkebunan. Konflik penguasaan lahan baru diketahui sekitar tahun 1996, ketika sebagian masyarakat mulai menguasai dan memanfaatkan lahan tersebut. Meskipun lahan sempat dikuasai masyarakat dalam jangka waktu yang cukup lama, status HGU PTPN IV tetap sah dan diakui secara hukum, yang kemudian ditegaskan kembali melalui putusan pengadilan. Saat ini, status HGU PTPN IV atas lahan Kebun Balimbingan berlaku dan menjadi dasar pelaksanaan penertiban serta eksekusi yang dilakukan secara bertahap pada tahun 2022 hingga 2024.

4. Apa bentuk sertifikat atau dokumen legal yang menjadi bukti sah kepemilikan atau penguasaan lahan oleh PTPN IV?

Jawab : Bapak Swandi menyatakan bahwa bukti sah penguasaan lahan oleh PTPN IV adalah HGU No. 7 Tahun 2008 tertanggal 12 November 2008 yang dimiliki secara lengkap oleh perusahaan. Sertifikat HGU tersebut menjadi dokumen legal utama yang menegaskan kedudukan

PTPN IV sebagai pemegang hak atas tanah negara di wilayah Kebun Balimbingan. Selain itu, penguasaan tersebut juga diperkuat oleh dokumen administratif lainnya, seperti dokumen pengelolaan perkebunan dan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

5. Apakah pernah ada proses pembaruan atau perpanjangan HGU, dan bagaimana prosedurnya?

Jawab : Berdasarkan keterangan Pak Ronggo, Hak Guna Usaha (HGU) PTPN IV atas lahan Kebun Balimbingan diterbitkan pada tahun 2008. Sesuai dengan ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), HGU diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang. Dengan demikian, HGU PTPN IV masih berlaku dan belum berakhir masa berlakunya. Sebagai bagian dari penegasan administratif, pada tahun 2019 dilakukan pengukuran ulang HGU yang ketiga, yang melibatkan PTPN IV, Badan Pertanahan Nasional (BPN), aparat kepolisian, TNI, Pengadilan Negeri Simalungun, serta unsur pengamanan PTPN IV. Pengukuran ulang tersebut dilakukan untuk memastikan kejelasan batas dan status hukum HGU sebelum pelaksanaan penertiban dan eksekusi.

6. Bagaimana tanggapan PTPN IV terhadap klaim masyarakat Pandowo Limo atas tanah yang dikelola perusahaan?

Jawab : Menurut Pak Ronggo, PTPN IV menolak klaim masyarakat Pandowo

Limo atas tanah yang dikelola sebagai HGU, karena secara hukum HGU PTPN IV masih berlaku dan belum habis masa berlakunya. PTPN IV memandang bahwa penggarapan lahan oleh masyarakat seluas kurang lebih 105 hektar merupakan penguasaan tanpa hak, mengingat masyarakat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah, seperti sertifikat hak atas tanah. Meskipun demikian, PTPN IV tetap mengedepankan pendekatan persuasif dengan melakukan mediasi dan memberikan sugh hati sebagai bentuk itikad baik, tanpa mengesampingkan penegakan hukum atas lahan HGU yang masih sah.

7. Apakah pernah terjadi konflik terbuka atau protes dari masyarakat terhadap aktivitas perusahaan di lahan tersebut?

Jawab : Pak Ronggo menjelaskan bahwa tidak pernah terjadi konflik terbuka atau bentrokan fisik yang serius antara masyarakat dan pihak PTPN IV. Ketegangan hanya terjadi pada saat pelaksanaan eksekusi, ketika sebagian masyarakat sempat menyampaikan protes. Namun, protes tersebut berlangsung singkat dan tidak berkembang menjadi konflik terbuka, karena status HGU PTPN IV masih berlaku secara hukum dan pelaksanaan eksekusi dilakukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan pendampingan aparat kepolisian dan TNI. Secara umum, proses eksekusi berjalan lancar dan terkendali.

8. Apakah PTPN IV pernah melakukan mediasi atau pertemuan resmi dengan

masyarakat Pandowo Limo terkait klaim tanah?

Jawab : Berdasarkan keterangan Bapak Ronggo, PTPN IV telah beberapa kali melakukan upaya mediasi dan pertemuan resmi dengan masyarakat Pandowo Limo sejak awal munculnya konflik penguasaan lahan. Mediasi dilakukan sebelum ditempuhnya jalur litigasi maupun sebelum pelaksanaan eksekusi. Namun, upaya tersebut tidak mencapai kesepakatan karena masyarakat tetap meyakini bahwa tanah yang mereka kuasai merupakan milik turun-temurun, sedangkan PTPN IV berpegang pada status tanah sebagai bagian dari HGU yang sah. Kegagalan mediasi terutama disebabkan oleh perbedaan mendasar dalam dasar klaim, di mana masyarakat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yuridis formal yang diakui oleh hukum pertanahan nasional.

9. Bagaimana peran pemerintah daerah atau BPN dalam menyikapi sengketa ini?

Jawab : Pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan sebagai institusi administratif yang memastikan keabsahan status dan batas tanah HGU PTPN IV. Peran BPN terlihat jelas dalam proses pengukuran ulang HGU yang dilakukan pada tahun 2019, yang melibatkan berbagai pihak, termasuk aparat keamanan dan unsur peradilan. Dalam konteks ini, BPN tidak bertindak sebagai pihak yang menentukan substansi sengketa kepemilikan, melainkan sebagai lembaga yang menegaskan data yuridis dan teknis pertanahan. Pemerintah daerah lebih berperan dalam aspek pengamanan sosial

dan administratif, khususnya saat proses eksekusi berlangsung, guna menjaga ketertiban umum.

10. Apakah PTPN IV memiliki program kemitraan atau tanggung jawab sosial dengan masyarakat sekitar, termasuk Pandowo Limo?

Jawab : PTPN IV pada prinsipnya memiliki program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) dan pendekatan kemanusiaan terhadap masyarakat sekitar kebun. Dalam konteks Pandowo Limo, bentuk tanggung jawab sosial tersebut diwujudkan melalui pemberian kompensasi non-yuridis yang dikenal sebagai suguah hati kepada masyarakat yang terdampak eksekusi. Pemberian suguah hati ini tidak dimaksudkan sebagai pengakuan hak atas tanah, melainkan sebagai bentuk itikad baik dan pendekatan persuasif untuk meminimalkan dampak sosial akibat penertiban lahan HGU.

11. Bagaimana perusahaan menjaga prinsip kehati-hatian hukum dalam pengelolaan tanah HGU?

Jawab : PTPN IV menjaga prinsip kehati-hatian hukum dengan mendasarkan seluruh pengelolaan tanah pada sertifikat HGU yang sah, putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, serta prosedur administratif yang melibatkan lembaga negara terkait. Setiap tindakan penguasaan kembali dan eksekusi lahan dilakukan setelah adanya putusan pengadilan, pengukuran ulang oleh BPN, serta pengamanan oleh aparat negara. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tidak bertindak sepihak, melainkan mengedepankan kepastian hukum dan

perlindungan terhadap potensi sengketa di kemudian hari.

12. Apakah terdapat batas wilayah yang jelas antara tanah HGU PTPN IV dan pemukiman masyarakat Pandowo Limo?

Jawab : Secara yuridis dan administratif, batas wilayah HGU PTPN IV telah ditetapkan dalam sertifikat HGU dan diperkuat melalui pengukuran ulang oleh BPN. Namun, secara faktual di lapangan, batas tersebut menjadi kabur akibat penguasaan dan pembangunan pemukiman oleh masyarakat dalam jangka waktu yang lama. Kondisi inilah yang memicu persepsi masyarakat seolah-olah wilayah tersebut merupakan bagian dari kampung adat atau permukiman sah, meskipun secara hukum tetap berada dalam kawasan HGU PTPN IV.

13. Apakah perusahaan pernah melakukan pemetaan ulang atau pengukuran ulang atas tanah HGU di Balimbingan?

Jawab : Ya, PTPN IV telah melakukan pengukuran ulang atas tanah HGU Kebun Balimbingan, terakhir pada tahun 2019. Pengukuran ulang tersebut merupakan pengukuran HGU yang ketiga dan dilakukan dengan melibatkan BPN, aparat keamanan, serta unsur peradilan. Tujuan pengukuran ulang ini adalah untuk memastikan kejelasan batas tanah HGU secara teknis dan yuridis sebelum dilakukan penertiban dan eksekusi lahan.

14. Menurut PTPN IV, apa kendala utama dalam penyelesaian sengketa tanah dengan masyarakat Pandowo Limo?

Jawab : Kendala utama dalam penyelesaian sengketa ini adalah proses eksekusi

di lapangan yang menyangkut aspek sosial dan kemanusiaan. Meskipun secara hukum PTPN IV telah memenangkan perkara hingga tingkat banding, pelaksanaan eksekusi menghadapi resistensi sosial dari masyarakat yang telah lama bermukim dan menggantungkan kehidupan di lokasi tersebut. Faktor lamanya penguasaan fisik, keberadaan rumah dan fasilitas sosial, serta harapan masyarakat terhadap kompensasi yang lebih besar menjadi hambatan utama dalam penyelesaian konflik secara cepat dan tuntas.

15. Bagaimana sikap resmi PTPN IV jika nantinya terjadi putusan hukum yang menetapkan sebagian tanah sebagai milik masyarakat?

Jawab : Secara prinsip, PTPN IV menyatakan akan menghormati dan melaksanakan setiap putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap. Apabila di kemudian hari terdapat putusan pengadilan atau keputusan negara yang menetapkan sebagian tanah sebagai milik masyarakat, maka PTPN IV berkewajiban menyesuaikan pengelolaan asetnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sikap ini sejalan dengan prinsip kepatuhan terhadap hukum dan asas rule of law, meskipun hingga saat ini seluruh putusan pengadilan yang ada masih menegaskan keabsahan HGU PTPN IV atas tanah yang disengketakan.

B. Narasumber Perwakilan Masyarakat Pandowo Limo**Narasumber Atas Nama Bapak Saparuddin :**

3. Bagaimana pandangan masyarakat Pandowo Limo mengenai status tanah yang dikuasai dan diklaim sebagai HGU oleh PTPN IV?

Jawab : Berdasarkan keterangan masyarakat Pandowo Limo, tanah yang saat ini diklaim sebagai bagian dari HGU PTPN IV dipandang sebagai tanah yang telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat secara turun-temurun, jauh sebelum adanya tindakan penertiban dan eksekusi. Masyarakat meyakini bahwa keberadaan mereka di wilayah tersebut merupakan hasil dari penggarapan dan pemanfaatan lahan secara nyata dalam jangka waktu yang lama, yang kemudian berkembang menjadi permukiman dengan rumah tinggal dan fasilitas umum. Oleh karena itu, masyarakat menilai bahwa klaim HGU oleh PTPN IV tidak sepenuhnya mencerminkan kondisi penguasaan faktual di lapangan.

4. Bagaimana tanggapan masyarakat Pandowo Limo terhadap proses penertiban dan eksekusi lahan HGU yang dilakukan oleh PTPN IV?

Jawab : Masyarakat Pandowo Limo pada umumnya menyatakan keberatan terhadap pelaksanaan penertiban dan eksekusi lahan, khususnya karena telah lama menetap dan membangun kehidupan sosial di wilayah tersebut. Meskipun masyarakat menyadari bahwa secara yuridis putusan pengadilan telah memenangkan PTPN IV, mereka menilai bahwa proses eksekusi belum sepenuhnya memenuhi rasa

keadilan sosial, terutama terkait keberadaan rumah tinggal dan fasilitas umum. Oleh karena itu, sebagian masyarakat lebih menekankan harapan agar rumah tidak dieksekusi, atau apabila eksekusi tetap dilakukan, agar diberikan ganti rugi yang layak atau solusi alternatif, seperti kesempatan kerja bagi anggota keluarga di lingkungan PTPN IV.

5. Bagaimana awal mula masyarakat membuka dan menguasai wilayah yang kini dikenal sebagai Pandowo Limo ?

Jawab : Bapak Saparuddin menjelaskan bahwa pembukaan hutan dilakukan semata-mata untuk bertahan hidup. Masyarakat mulai membuka hutan dengan menanam padi, jagung, dan kopi, kemudian secara perlahan membangun rumah-rumah panggung dari kayu. Dari proses tersebut terbentuk sebuah perkampungan kecil seluas kurang lebih 4 hektar, sementara sisanya, sekitar 92 hektar lebih, dimanfaatkan sebagai lahan perladangan berpindah atau rotasi. Seluruh wilayah tersebut merupakan tanah ulayat Nagori Bahkijat yang dikuasai dan dikelola secara turun-temurun tanpa gangguan dari pihak mana pun.

6. Bagaimana hubungan masyarakat dengan PTPN IV sebelum munculnya konflik hukum ?

Jawab : Menurut Bapak Saparuddin, sekitar tahun 1990-an PTPN IV mulai mengelola kebun besar di sekitar wilayah masyarakat. Namun, lahan yang dikuasai masyarakat tidak pernah disentuh karena sejak lama

telah menjadi perkampungan dan lahan garapan aktif. Masyarakat juga membayar pajak tanah kepada negara dan setiap tahun memiliki surat keterangan penguasaan tanah dari Pangulu Nagori Bahkikat. Seluruh kehidupan masyarakat bergantung pada tanah tersebut, baik untuk kebutuhan ekonomi maupun konsumsi keluarga.

7. Kapan konflik hukum antara masyarakat Pandowo Limo dan PTPN IV mulai terjadi dan bagaimana prosesnya ?

Jawab ; Bapak Saparuddin menyatakan bahwa konflik baru muncul pada tahun 1997, ketika PTPN IV menggugat masyarakat ke Pengadilan Negeri Simalungun melalui perkara Nomor 09/Pdt/G/1997/PN.Sim dengan klaim bahwa tanah tersebut termasuk dalam HGU Afdeling II sejak masa kolonial. Masyarakat membela diri dengan bukti penguasaan fisik terus-menerus, kesaksian para tetua, serta surat-surat dari pemerintahan nagori. Namun pada Maret 1998, pengadilan memutuskan perkara tersebut dimenangkan oleh PTPN IV. Upaya banding, kasasi, dan peninjauan kembali yang diajukan masyarakat berakhir dengan kekalahan hingga putusan berkekuatan hukum tetap pada tahun 2009.

8. Bagaimana dampak eksekusi lahan dan langkah yang ditempuh masyarakat setelahnya ?

Jawab : Bapak Saparuddin menjelaskan bahwa meskipun sempat ada penetapan non-eksekusi pada tahun 2015 dan 2020 dengan pertimbangan kemanusiaan, pada tanggal 19-22 Desember 2022

dilakukan eksekusi lahan oleh juru sita bersama aparat kepolisian dan alat berat. Selama empat hari, kebun sawit masyarakat diratakan sehingga sumber penghidupan mereka musnah. Dampak sosialnya sangat berat, bahkan seorang warga lanjut usia meninggal dunia akibat syok. Hingga kini, sekitar 26 rumah masih berdiri dan masyarakat hidup dalam ketakutan, sementara PTPN IV telah melakukan penanaman ulang sawit. Atas kondisi tersebut, pada tahun 2023 masyarakat mengajukan gugatan ke PN Simalungun Medan terkait kesalahan batas HGU, yang dalam sidang lapangan terbukti sebagian batas HGU masuk ke lahan garapan masyarakat.

Narasumber Atas Nama Ibu Ngati

1. Bagaimana pandangan masyarakat Pandowo Limo terhadap status HGU PTPN IV yang diterbitkan pada tahun 2008 dan masih berlaku hingga saat ini?

Jawab : Berdasarkan keterangan masyarakat Pandowo Limo, meskipun mereka mengetahui bahwa HGU PTPN IV secara administratif diterbitkan pada tahun 2008 dan masih berlaku, masyarakat berpendapat bahwa keberadaan HGU tersebut tidak sepenuhnya mencerminkan kondisi penguasaan dan pemanfaatan tanah secara faktual di lapangan. Masyarakat menyatakan bahwa mereka telah menguasai dan memanfaatkan lahan tersebut sejak sebelum HGU diterbitkan,

bahkan sejak pertengahan tahun 1990-an, sehingga terbentuk permukiman, rumah tinggal, serta fasilitas umum. Oleh karena itu, masyarakat memandang bahwa keberadaan HGU PTPN IV mengabaikan aspek penguasaan nyata dan ikatan sosial masyarakat terhadap tanah, meskipun secara hukum formal HGU tersebut masih berlaku.

2. Bagaimana pendapat masyarakat Pandowo Limo mengenai proses penertiban dan eksekusi lahan HGU PTPN IV, khususnya jika dikaitkan dengan rasa keadilan sosial?

Jawab : Masyarakat Pandowo Limo pada umumnya menyatakan keberatan terhadap proses penertiban dan eksekusi lahan HGU yang dilakukan oleh PTPN IV. Mereka menilai bahwa pelaksanaan eksekusi, meskipun didasarkan pada putusan pengadilan dan status HGU yang masih berlaku, belum sepenuhnya memenuhi rasa keadilan sosial, terutama bagi masyarakat yang telah lama menetap dan menggantungkan kehidupan di wilayah tersebut. Masyarakat tidak lagi menuntut penguasaan atas tanah, namun lebih menekankan agar rumah tinggal tidak dieksekusi, atau apabila eksekusi tetap dilakukan, agar diberikan ganti kerugian yang layak sesuai nilai bangunan serta solusi alternatif, seperti kesempatan kerja bagi anggota keluarga di PTPN IV. Harapan tersebut mencerminkan tuntutan masyarakat agar penegakan

hukum pertanahan tidak hanya berorientasi pada kepastian hukum, tetapi juga mempertimbangkan aspek kemanusiaan dan keadilan sosial.

3. Sejak kapan Ibu menetap di Dusun Pendowo Limo dan bagaimana kondisi kampung pada saat itu ?

Jawab : Ibu Ngati menjelaskan bahwa dirinya mulai menetap di Dusun Pendowo Limo pada tahun 1965 setelah menikah dengan suaminya, Bapak Ngadi, yang sejak muda telah menggarap tanah di wilayah tersebut. Pada saat pertama kali datang, kampung sudah ramai dan hidup, dengan sekitar dua puluh rumah panggung kayu yang berdiri di atas lahan permukiman seluas kurang lebih 4 hektar, dikelilingi oleh ladang seluas sekitar 92 hektar. Seluruh wilayah tersebut, dengan total luas sekitar 96 hektar, merupakan tanah ulayat Nagori Bahkisat yang telah dikuasai dan digarap masyarakat secara turun-temurun.

4. Bagaimana peran tanah tersebut dalam kehidupan sosial dan ekonomi keluarga Ibu ?

Jawab : Menurut Ibu Ngati, tanah tersebut menjadi sumber utama kehidupan keluarganya. Sejak menikah dan tinggal di Dusun Pendowo Limo, ia ikut bekerja di ladang, mulai dari menanam hingga memanen, serta menjual hasil panen ke Pasar Pematang Siantar. Di tanah itulah ia melahirkan dan

membesarkan tujuh orang anak. Hasil sawit dijual kepada pengepul untuk membiayai sekolah anak-anak dan memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Ibu Ngati menyatakan bahwa apabila tempat tersebut digusur, keluarganya akan mengalami kesulitan besar dalam mencari nafkah dan membiayai kehidupan anak-anaknya.

5. Bagaimana status dan pengakuan masyarakat terhadap penguasaan tanah di Dusun Pendowo Limo ?

Jawab : Ibu Ngati menuturkan bahwa tanah di Dusun Pendowo Limo berasal dari warisan nenek moyang yang dikuasai dan dikelola secara turun-temurun. Kampung tersebut berkembang hingga memiliki sekitar empat puluh rumah, sebuah masjid kecil Al-Amin, serta madrasah untuk pendidikan keagamaan anak-anak. Masyarakat secara rutin membayar iuran nagori dan setiap tahun menerima surat keterangan penguasaan tanah dari Pangulu Bahkijat, yang pada waktu itu dijabat oleh Bapak Musriadi. Selama puluhan tahun, tanah tersebut tidak pernah diganggu oleh pihak mana pun karena telah dikenal sebagai kampung adat yang telah lama berdiri, bahkan hubungan masyarakat dengan pihak PTPN IV sebelumnya berjalan wajar dan harmonis.

6. Apa harapan Ibu terhadap penyelesaian sengketa tanah dengan PTPN IV Kebun Balimbingan ?

Jawab : Ibu Ngati menyampaikan bahwa keinginannya pada dasarnya sederhana. Apabila lahan sawit yang telah ditanami memang harus diambil alih, hal tersebut masih dapat diterima. Namun, yang paling diharapkan adalah agar tempat tinggal keluarga dan masyarakat tidak digusur. Apabila pengusuran tetap harus dilakukan, Ibu Ngati berharap adanya kebijakan yang berkeadilan, seperti penggantian nilai bangunan sesuai harga rumah yang layak atau pemberian kesempatan kepada salah satu anggota keluarganya untuk bekerja di PTPN IV. Ia juga menyampaikan bahwa meskipun pihak PTPN IV pernah menawarkan uang sguh hati sekitar Rp15.000.000 hingga Rp20.000.000, jumlah tersebut dinilai tidak mencukupi untuk biaya pembongkaran dan pembangunan tempat tinggal baru, sehingga hingga kini masyarakat masih menunggu pertimbangan lebih lanjut dari pihak perusahaan.



UNIT KEBUN BALIMBINGAN

PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II
KAB. SIMALUNGUN – SUMATERA UTARA – INDONESIA

- KANTOR UNIT USAHA : JL. BESAR TANAH JAWA, SIMALUNGUN
- KANTOR PUSAT : JL. LETJEND SUPRAPTO NO. 2 MEDAN

TELP : (0622) 7562218 – FAX : -
TELP : (061) 4154666 – FAX : (061) 4573117

Nomor : BAL/X/ 02 /I/2026
Lamp : Ada
Hal : Izin Melaksanakan Penelitian/Riset

Balimbingan, 27 Januari 2026.

Kepada Yth :
Dekan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Fakultas Hukum
di

Tempat

Membalas surat Saudara No : 266/II.3.AU/UMSU-06/F /2026 Tanggal 23 Januari 2026, Mahasiswa/i Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Fakultas Hukum atas nama :

No	Nama Mahasiswa	NPM	Fakultas	Program Studi	Judul Skripsi
1	Ahmad Bayu Sulistyio	2206200154	Hukum	Hukum Perdata	Klaim masyarakat pandowo limo atas tanah hak guna usaha (studi pada PT Perkebunan Nusantara IV Kebun Balimbingan)

Diizinkan untuk melakukan Penelitian/Riset di PT Perkebunan Nusantara IV sebagai berikut :

Tempat : Unit Kebun Balimbingan
Bagian / Bidang : Sentral Kantor
Terhitung Mulai Tanggal : 26 Januari 2026 s/d selesai

Sesuai ketentuan yang berlaku di perusahaan disampaikan sebagai berikut :

1. Semua biaya ditanggung oleh mahasiswa/i yang bersangkutan.
2. Yang bersangkutan wajib menjaga kerahasiaan data perusahaan yang digunakan dalam Penelitian/Riset, serta semata-mata dipergunakan untuk kepentingan ilmiah pada Sekolah Tinggi yang bersangkutan.
3. Selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah pelaksanaan diwajibkan mengirimkan 1 bundel laporan kepada Manajer Unit Usaha Balimbingan untuk dimasukkan ke dalam perpustakaan PTPN IV.
4. Yang bersangkutan agar berkoordinasi dengan Penanggung Jawab Penelitian/Riset di Unit Kerja yang menjadi tempat penelitian selama Penelitian/Riset dilaksanakan.
5. Bagi peserta Penelitian/Riset yang melakukan konfirmasi data dalam bentuk tatap muka ke unit kerja terkait, maka diwajibkan
 - a. Menggunakan pakaian kemeja putih, bawahan hitam serta memakai jaket almamater dan sepatu.
 - b. Membawa Surat Izin Penelitian/Riset dari PTPN IV, Surat Pernyataan Kesiadaan dan Surat Pernyataan yang sudah dilengkapi dengan hasil pemeriksaan dokter.
6. Surat keterangan selesai pelaksanaan Magang dikeluarkan oleh Bagian/Distrik/Kebun/Pabrik dimana tempat pelaksanaan Penelitian/Riset tersebut.
7. Apabila selama waktu pelaksanaan terjadi kecelakaan baik didalam/diluar PTPN IV maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab yang bersangkutan.
8. Bagi yang melanggar aturan tersebut, maka Perusahaan akan memberikan sanksi berupa dikeluarkan dari program Penelitian/Riset.

Sehubungan dengan segala sesuatunya yang berkaitan dengan keperluan tersebut di atas, agar di pedomani serta menjaga kerahasiaan data perusahaan.

Demikian disampaikan.

PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II.
Unit Usaha Balimbingan.



Tembusan:

- Mahasiswa/Siswi Ybs



Kabupaten Simalungun, North
Sumatra, Indonesia 🇮🇩
Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun, North Sumatra --,
Indonesia
Lat 2.889198, Long 99.150239
Senin, 26/01/2026 07:21 AM GMT+07.00
Note : Captured by GPS Map Camera



Kabupaten Simalungun, North
Sumatra, Indonesia 🇮🇩
Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun, North Sumatra --,
Indonesia
Lat 2.889224, Long 99.150276
Senin, 26/01/2026 07:52 AM GMT+07.00
Note : Captured by GPS Map Camera



Kabupaten Simalungun, North
Sumatra, Indonesia 🇮🇩
Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun, North Sumatra --,
Indonesia
Lat 2.884152, Long 99.150330
Sabtu, 24/01/2026 01:52 PM GMT+07.00
Note : Captured by GPS Map Camera



Kabupaten Simalungun, North
Sumatra, Indonesia 🇮🇩
Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun, North Sumatra --,
Indonesia
Lat 2.884141, Long 99.150389
Sabtu, 24/01/2026 01:49 PM GMT+07.00
Note : Captured by GPS Map Camera