

**UPAYA HUKUM OKUPASI OLEH MASYARAKAT ATAS
KONFLIK TANAH HAK GUNA USAHA PT. PERKEBUNAN IV
REGIONAL II SUMATERA UTARA**

SKRIPSI

**Ditulis Untuk Memenuhi Syarat
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Oleh:

Najwa Aisyah Fitri

NPM: 2206200242



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



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

Dila 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 : NAJWA AISYAH FITRI
NPM : 2206200242
PRODI / BAGIAN : HUKUM/ HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : UPAYA HUKUM OKUPASI OLEH MASYARAKAT ATAS KONFLIK TANAH HAK GUNA USAHA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II SUMATERA UTARA

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

Setelah lulus dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Bagian Hukum Acara.

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. Dr. Muhammad Syukran Yamin Lubis, S.H., C.N., M.Kn.
3. Assoc. Prof. Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H.

1.

2.

3.



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.Ppp/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

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 : NAJWA AISYAH FITRI
NPM : 2206200242
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM ACARA
Judul Skripsi : UPAYA HUKUM OKUPASI OLEH MASYARAKAT ATAS KONFLIK TANAH HAK GUNA USAHA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II SUMATERA UTARA
Penguji :
1. Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn. NIDN. 0103107703
2. Dr. Muhammad Syukran Yamin Lubis, S.H., C.N., M.Kn. NIDN. 0103057201
3. Assoc. Prof. Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H. NDIN. 0111088002

Lulus, dengan nilai A Predikat Istimewa

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar Sarjana Hukum (S.H).

Ditetapkan di Medan
Tanggal, 02 April 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](#) 📷 [umsumedan](#) 🐦 [umsumedan](#) 📺 [umsumedan](#)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : UPAYA HUKUM OKUPASI OLEH MASYARAKAT ATAS
KONFLIK TANAH HAK GUNA USAHA PT. PERKEBUNAN
NUSANTARA IV REGIONAL II SUMATERA UTARA

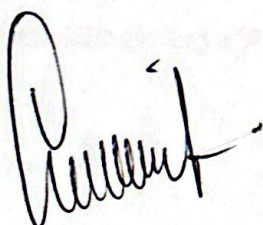
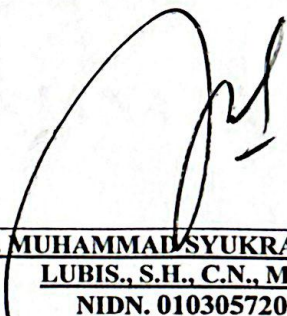

Nama : NAJWA AISYAH FITRI

Npm : 2206200242

Prodi / Bagian : Hukum / Hukum Acara

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 02 April 2026.

Dosen Penguji

		
<u>Dr. LILAWATI GINTING, S.H., M.Kn.</u> NIDN. 0103107703	<u>Dr. MUHAMMAD SYUKRAN YAMIN LUBIS., S.H., C.N., M.Kn.</u> NIDN. 0103057201	<u>Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.</u> NIDN. 0111088002

Disahkan Oleh:
Dekan Fakultas Hukum UMSU








Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502



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  unsumedan  unsumedan  unsumedan  unsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bagi:


NAMA : NAJWA AISYAH FITRI
NPM : 22062002
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : UPAYA HUKUM OKUPASI OLEH MASYARAKAT ATAS KONFLIK TANAH HAK GUNA USAHA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II SUMATERA UTARA
PENDAFTARAN : TANGGAL, 10 Maret 2026


Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING


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


Assoc. Prof. Dr. Rahmat Ramadhani, S.H.,M.H.
NIDN. 0111088002



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.tiktok.com/@umsu) [umsu](https://www.youtube.com/umsu)

Ela menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

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

Nama : NAJWA AISYAH FITRI
NPM : 2206200242
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM ACARA
Judul Skripsi : UPAYA HUKUM OKUPASI OLEH MASYARAKAT ATAS KONFLIK TANAH HAK GUNA USAHA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II SUMATERA UTARA
Dosen Pembimbing : Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.
NIDN. 0111088002

Selanjutnya layak untuk diujikan

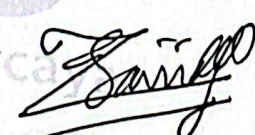
Medan, 10 Maret 2026

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


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


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



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : NAJWA AISYAH FITRI
NPM : 2206200242
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM ACARA
**JUDUL SKRIPSI : UPAYA HUKUM OKUPASI OLEH MASYARAKAT ATAS
KONFLIK TANAH HAK GUNA USAHA PT PERKEBUNAN
NUSANTARA IV REGIONAL II SUMATERA UTARA**

**Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian Skripsi**

Medan, 26 Januari 2026

Pembimbing






Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAHMADHANI, S.H., M.H.
NIDN : 0111088002

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  [umsunedan](https://www.facebook.com/umsunedan)  [umsunedan](https://www.instagram.com/umsunedan)  [umsunedan](https://www.twitter.com/umsunedan)  [umsunedan](https://www.youtube.com/umsunedan)

Eksa menjerwab surat ini agar disertakan nomor dan tanggalnya

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

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

NAMA : NAJWA AISYAH FITRI
NPM : 2206200242
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : UPAYA HUKUM OKUPASI OLEH MASYARAKAT ATAS KONFLIK TANAH HAK GUNA USAHA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II SUMATERA UTARA

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, 01 April 2026
Saya yang menyatakan,



NAJWA AISYAH FITRI
NPM. 2206200242



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id fahum@umsu.ac.id

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA : NAJWA AISYAH FITRI
NPM : 2206200242
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/ HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : UPAYA HUKUM OKUPASI OLEH MASYARAKAT ATAS KONFLIK TANAH HAK GUNA USAHA PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II SUMATERA UTARA
Pembimbing : Assoc. Prof. Dr. Rahmat Rahmadhani, S.H., M.H.

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
08 Agustus 2025	Bimbingan judul dan Rumusan Masalah	✓
27 Agustus 2025	Bimbingan proposal	✓
29 Agustus 2025	Acc proposal untuk diseminarkan	✓
30 September 2025	Bimbingan bab I	✓
13 Oktober 2025	Bimbingan bab II	✓
28 Oktober 2025	Bimbingan bab III	✓
11 November 2025	Bimbingan bab IV	✓
15 Desember 2025	Perbaiki Daftar Pustaka	✓
14 Januari 2026	Bedah buku	✓
26 Januari 2026	Acc untuk diujikan	✓

Mahasiswa dengan data dan judul tersebut di atas, telah melalui proses pembimbingan dan telah dilakukan pemeriksaan terhadap daftar Pustaka, oleh karena skripsi tersebut disetujui untuk diujikan.

Diketahui

DEKAN FAKULTAS HUKUM

DOSEN PEMBIMBING

(Dr. FAISAL, S.H., M.Hum.)

NIDN : 0122087502

(Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAHMADHANI, S.H., M.H.)

NIDN : 0111088002

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Upaya Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang mendalam kepada orang yang paling berharga dan berjasa dalam hidup penulis, yang selalu menjadi panutan dan inspirasi bagi penulis selama ini. Untuk kedua orang tua yang penulis sayangi Ibu Fatimah Roslila Srg dan Bapak Aidil Fitri Daulay terimakasih telah memberikan doa, dukungan dan perhatian yang tiada putus semasa hidup penulis. Doa, dukungan, dan perhatian yang diberikan menjadi sumber semangat dan kekuatan bagi penulis dalam menyelesaikan studi ini hingga akhir.

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada kedua abang penulis Ahmad Rezky Ramadhanu dan Ferdy Hasan Ramadhanu yang selalu memberikan inspirasi untuk terus melangkah maju kedepan, dan menjadi support system terbaik bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir. Terima kasih atas waktu, materi, doa yang senantiasa dilangitkan, dan seluruh hal baik yang diberikan kepada penulis selama ini.

Tidak lupa pula penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.A.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, atas kesempatan dan segala fasilitas yang diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan pendidikan sarjana.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M. Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H dan Wakil Dekan III Ibu Dr. Atikah Rahmi, S.H., M.H.

3. Bapak Assoc, Prof. Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang dengan perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan, petunjuk, dan saran sejak awal penyusunan skripsi hingga selesainya penulisan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Rachmad Abduh, S.H., M.H selaku Kepala Bagian Hukum Acara yang dengan penuh kesabaran telah memberikan bimbingan, arahan, dan kritik yang sangat berharga.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, atas jasa mereka selama ini telah mendidik dan memberikan ilmu kepada penulis melalui perkuliahan sehingga dapat menyelesaikan studi ini.
6. Seluruh Pegawai/Staf Biro Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara atas kelancaran proses administrasi selama penulis melaksanakan Pendidikan Program Sarjana Penulis.
7. Kayla Hair Nafasyah, Nabila Amira Nazwa, dan Mutia Azri Azizi terimakasih sudah turut hadir membersamai perjalanan penulis dan menjadi tempat penulis berkeluh kesah, serta membantu penulis dalam menghadapi berbagai kesulitan dan tantangan selama masa studi.
8. Elsa Khairunnisa, Rowina Anggian Siregar, dan Nurul Annisa Shafira, terimakasih atas doa dan dukungan yang selalu hadir disetiap langkah penulis meskipun tidak dapat hadir secara langsung.
9. Penulis juga menyampaikan terimakasih kepada seseorang yang hadir di sela-sela akhir proses penulisan skripsi ini. Kepada Muhammad Iqbal terimakasih atas dukungan, bantuan, dan semangat yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini hingga akhir.
10. Kepada teman teman seperjuangan yang turut hadir dalam penulisan skripsi penulis: Reza Rizki Ananda, Daniel Vinato, Fadhail Alfarizi, Wahyu Ramadhansyah dan Aziz Andriansyah.

Terimakasih banyak telah berkontribusi baik dalam tenaga, waktu, menemani, mendukung, serta menghibur penulis dan memberikan semangat kepada penulis sehingga penyusunan skripsi ini terselesaikan.

11. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada diri sendiri yang telah berusaha, bertahan, dan tetap konsisten menyelesaikan skripsi ini meskipun menghadapi berbagai tantangan selama proses penyusunan.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa dalam Penulisan Skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh, karena itu, Penulis memohon saran dan kritik yang sifatnya membangun demi kesempurnaan dan semoga bermanfaat bagi kita semua. Ammiin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Medan, 22 Januari 2024

Penulis,

Najwa Aisyah Fitri

2206200242

ABSTRAK

UPAYA HUKUM OKUPASI OLEH MASYARAKAT ATAS KONFLIK TANAH HAK GUNA USAHA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II SUMATERA UTARA

Najwa Aisyah Fitri
2206200242

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada badan hukum untuk mengusahakan tanah negara bagi kegiatan perkebunan dalam jangka waktu tertentu. Dalam praktiknya, berakhirnya atau masih berlakunya HGU sering menimbulkan konflik pertanahan, khususnya ketika terjadi penguasaan fisik oleh masyarakat (okupasi) terhadap tanah perkebunan yang dikelola oleh perusahaan negara, salah satunya PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara. Okupasi tersebut menimbulkan sengketa hukum karena dilakukan tanpa dasar hak yang sah dan berpotensi mengganggu kepastian hukum serta keberlangsungan usaha perkebunan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara sebagai pemegang Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan, mengkaji pengaturan hukum terkait penguasaan atau okupasi tanah perkebunan oleh masyarakat, serta menelaah upaya hukum yang dapat dilakukan PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara dalam menyelesaikan konflik tanah perkebunan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis dan bersifat deskriptif analitis. Data diperoleh melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, termasuk wawancara dengan pihak PT. Perkebunan Nusantara IV dan instansi terkait. Seluruh data dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara sebagai pemegang HGU memiliki kedudukan hukum yang sah dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan selama hak tersebut masih berlaku dan tanah dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya. Okupasi tanah perkebunan oleh masyarakat tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan ketentuan agraria nasional. Upaya hukum yang dapat dilakukan PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara dalam menghadapi konflik tanah perkebunan meliputi upaya non-litigasi melalui mediasi dan koordinasi dengan pemerintah daerah serta Badan Pertanahan Nasional, dan upaya litigasi melalui pengadilan guna memperoleh kepastian dan perlindungan hukum.

Kata Kunci: Hak Guna Usaha, Okupasi Tanah, Konflik Tanah Perkebunan, PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara, Kepastian Hukum.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR...	i
ABSTRAK.....	iv
DAFTAR ISI... ..	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah.....	6
2. Tujuan Penelitian.....	6
3. Manfaat Penelitian.....	7
B. Definisi Operasional.....	7
C. Keaslian Penelitian.....	8
D. Metode Penelitian.....	11
1. Jenis Penelitian.....	11
2. Sifat Penelitian.....	12
3. Pendekatan Penelitian.....	13
4. Sumber Data Penelitian.....	13
5. Alat Pengumpulan Data.....	15
6. Analisis Data.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Pengertian Okupasi dan Bentuknya.....	17
B. Hak Guna Usaha.....	23
C. Konflik Tanah Perkebunan dan Upaya Hukumnya.....	26
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33

1. Kedudukan Hukum Masyarakat Atas Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara.....	33
2. Pengaturan Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara.....	49
3. Upaya Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara.....	60
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	75
1. Kesimpulan.....	75
2. Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA.....	77

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sejak dulu merupakan elemen yang fundamental dalam kehidupan manusia. Hal ini bukan hanya karena peran tanah sebagai tempat tinggal, tempat kelahiran sekaligus tempat untuk dimakamkan, namun juga karena tanah memiliki nilai sebagai suatu harta kekayaan yang dapat dikatakan bersifat kekal.¹ Tanah memiliki fungsi yang luas bagi manusia. Mulai dari kehidupan manusia yang berasal dari tanah, tumbuh dan berkembang serta beraktivitas di atas tanah sampai dengan dikuburnya manusia ke dalam tanah dalam rangka memenuhi janjinya kepada sang pencipta.²

Dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Berdasarkan hal tersebut dijelaskan dalam hadits riwayat Bukhari dan Muslim “Nabi Muhammad SAW bersabda, Barangsiapa merampas hak orang lain, bahkan jika satu inci tanah akan ditempatkan hingga tujuh bencana bumi”. (HR. Bukhari dan Muslim). Penguasaan dan pengelolaan, termasuk penguasaan tanah, harus berlandaskan pada prinsip Amanah yaitu memberikan hak kepada pemilik atau pihak yang berhak serta prinsip keadilan yaitu tidak merugikan pihak lain dalam

¹ Muhammad Ilham Arisaputra, 2015, *Reforma Agraria Di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika halaman 75.

²Rahmat Ramadhani, 2019, *Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Penelitian Hukum De Jure, halaman 19.

menetapkan hukum maupun kebijakan. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S

An-Nisa ayat 58 yang menjelaskan :

إِنَّ هَالِلًا يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا إِلَيْهِمْ مَنَاقِبَهُمْ وَأَنْ تَحْكُمُوا بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ هَالِلًا نِعْمًا بِعِظَتِكُمْ بِهِ
 إِنَّ هَالِلًا كَانَ سَمِيعًا "بِصِي" ٥٨

Artinya:

Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh, Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh, Allah Maha Mendengar, Maha Melihat.

Masyarakat agraria yang mengutamakan kesejahteraan rakyat dalam penerapan pemberian hak atas tanah akan berpegang teguh pada UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang mengusul pada pasal 33 UUD 1945. Kesiapan dari struktur hukum yang ada dengan kompetensi dan jumlah sumber daya yang terbatas akan menjadikan pelaksanaan dilapangan tumpang tindih dan tidak ada kepastian hukum, kepastian hukum dapat diartikan sebagai sebuah keadaan yang pasti dan sesuai dengan ketepatan serta ketentuan dari tujuan dibentuknya suatu hukum.³

Kewenangan Negara untuk menyelenggarakan hak-hak perorangan atas pengguna tanah salah satunya adalah Hak Guna Usaha (HGU). HGU secara spesifik diatur dalam Pasal 26 sampai Pasal 34 UUPA Jo. Pasal 2 sampai Pasal 18 peraturan pemerintah (PP) No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak pakai. HGU adalah Hak untuk mengusahan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29

³ Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda Nama Dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Pustaka Prima

UUPA guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Dalam pasal 14 Ayat (1) PP No. 40 Tahun 1966 menambahkan guna usaha perkebunan.⁴

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan disebutkan pengertian perkebunan adalah segala kegiatan pengelolaan sumber daya alam, sumber daya manusia, sarana produksi, alat, dan mesin, budidaya, panen, pengolahan, dan pemasaran terkait tanaman perkebunan. Usaha perkebunan dapat dilakukan oleh pelaku usaha yang dimaksud sebagai pelaku usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha baik dalam negeri atau penanam modal asing.

Salah satu kewajiban pelaku usaha perkebunan sebagai pemegang Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 12 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah menyatakan bahwa kewajiban pemegang Hak Guna Usaha adalah mengusahakan sendiri Hak Guna Usaha dengan baik sesuai kelayakan usaha.

Pengusahaan atas tanah perkebunan diatur dalam Pasal 16 UU Perkebunan yang menyatakan bahwa pelaku usaha perkebunan wajib mengusahakan paling sedikit 30% dari luas tanah perkebunan dalam waktu paling lambat 3 tahun setelah pemberian hak atas tanah. Paling lambat 6 tahun setelah pemberian hak atas tanah wajib untuk diusahakan seluruh luas tanah perkebunan yang dapat ditanami tanaman perkebunan.

Faktanya tidak semua pemberian hak atas tanah kepada perusahaan perkebunan dikelola secara maksimal oleh pemegang hak. Banyaknya perusahaan-perusahaan perkebunan tidak menggunakan dan tidak memanfaatkan tanahnya

⁴ Aminuddin Salle dkk, 2011, *Hukum Agraria*., Makassar, As Publishing halaman 47-48.

sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak dan dasar penguasaannya. Keadaan - keadaan tanah seperti ini yang disebut sebagai tanah terlantar. Jumlah identifikasi objek tanah terlantar di Indonesia mencapai jutaan hektar. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengatakan jumlah tanah terlantar yang sudah terdata mencapai 1,2 juta Ha (hektar). Adapun jumlah lahan yang sudah ditetapkan sebagai tanah terlantar sekitar 60.000 Ha dan harus melewati proses pengadilan terlebih dahulu. Sementara yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar sebesar 25.000 Ha.⁵

Menurut Elza Syarief “bentuk sengketa tanah yang umumnya terjadi, salah satunya ialah timbulnya pendudukan tanah oleh yang bukan pemegang haknya ataupun kuasanya”.⁶ Fenomena inilah yang biasa juga disebut okupasi atau penggarapan liar atau pendudukan liar. Kamus Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mendefinisikan okupasi ilegal sebagai “pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah; okupasi merupakan perbuatan yang diancam dengan hukuman pidana atau denda (UU No. 51 Prp. 1960)”.⁷

Fenomena okupasi biasanya timbul ketika ada tanah luas yang diterlantarkan atau tidak diketahui pemegang haknya. Kebanyakan okupasi terjadi di areal-areal erfpacht (hak guna usaha sebelum UUPA) yang terlalu luas dan tidak memiliki batasan nyata yang jelas. Faktor lain munculnya okupasi diperkuat oleh fakta bahwa kesenjangan sosial antara luasnya tanah HGU dengan warga yang

⁵ Fatia Qanitat, 2019, BPN catat 25.000 Ha tanah Terlantar, Diakses di <http://properti.bisnis.com/read/20191130/107/212169/bpn-catat-25.000-ha-tanahterlantar>.

⁶ Elza Syarief, 2014, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta, Gramedia, halaman. 29

⁷ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2017, *Kamus Agraria dan Tata Ruang*, Percetakan Pohon Cahaya, halaman. 288.

tinggal di sekitar tanah yang berasal dari golongan ekonomi lemah sehingga tidak mampu memiliki tanah. Okupasi tanah lahir sebagai bentuk usaha rakyat yang tidak memiliki tanah untuk melahirkan hubungan hukum atas tanah yang biasanya dilakukan pada tanah-tanah yang tidak dipergunakan atau dilerantarkan. Faktor lain munculnya okupasi diperkuat oleh fakta bahwa kesenjangan sosial antara luasnya tanah areal erfpacht dan/atau tanah HGU dengan warga yang tinggal di sekitar tanah yang berasal dari golongan ekonomi lemah sehingga tidak mampu memiliki tanah.

Konflik perkebunan dan kehutanan merupakan konflik yang paling sering terjadi di Indonesia. Konflik tanah perkebunan yang terjadi sering disebabkan karena adanya pertentangan klaim penguasaan tanah antar pihak. Konflik bermula dari adanya pertentangan sistem penguasaan tanah yaitu penguasaan formal dan informal yang dipicu oleh adanya paksaan sistem yang salah dari satu pihak. Konflik-konflik agraria dan perlawanan petani di Indonesia menunjukkan bahwa Sumatera merupakan wilayah yang paling rawan terjadinya sengketa pertanahan antara petani dengan korporasi perkebunan. Konflik agraria di Sumatera Utara, terutama terkait perkebunan, telah berlangsung sejak lama dan terus berlanjut hingga saat ini, salah satunya ialah kasus kepemilikan tanah milik PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara, selanjutnya disebut PTPN IV Regional II Sumatera Utara.

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, mengenai upaya hukum okupasi oleh masyarakat sangat penting untuk dapat memahai secara komprehensif ketentuan ketentuan dalam peraturan perundangan-undangan sehingga tidak

menimbulkan konflik yang berkelanjutan atas penguasaan lahan perkebunan. Maka penulis dapat merumuskan judul penelitian ini sebagai berikut “Upaya Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara”.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada latar belakang diatas dapat ditarik beberapa pokok yang menjadi Batasan pembahasan permasalahan pada penelitian ini nantinya, adapun yang menjadi permasalahannya antara lain:

- a. Bagaimana kedudukan hukum masyarakat atas penguasaan tanah hak guna usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara?
- b. Bagaimana pengaturan hukum okupasi oleh masyarakat atas konflik tanah hak guna usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara?
- c. Bagaimana upaya hukum okupasi oleh masyarakat atas konflik tanah Hak guna usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara?

2. Tujuan Penelitian

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

- a. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan hukum masyarakat atas penguasaan tanah hak guna usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara.
- b. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan hukum atas okupasi atas konflik tanah hak guna usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara.
- c. Untuk mengetahui bagaimana upaya hukum okupasi oleh masyarakat atas konflik tanah hak guna usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara.

3. Manfaat Penelitian

Penelitian skripsi ini diharapkan bermanfaat bagi penulis sendiri maupun bagi siapapun yang memerlukannya, terdapat dua manfaat yang diperoleh dalam skripsi ini ini:

- a. Secara teoritis, penulis berharap penelitian ini dapat memberikan wawasan serta pengetahuan dalam bidang ilmu hukum terkait Upaya Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara.
- b. Secara praktis, penulis berharap penelitian ini dapat mmeberikan manfaat bagi pihak-pihak yang terkait khususnya untuk mengkaji Upaya Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara

B. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah suatu struktur yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi dari konsep- konsep spesifik yang akan diteliti. Berdasarkan judul penelitian penulis sebagai berikut:

1. Yang dimaksud dengan upaya hukum dalam penelitian ini adalah langkah hukum yang dapat di tempuh oleh subyek hukum atau pihak – pihak yang merasa keberatan terhadap suatu perkara, baik itu perkara yang masih berlangsung di pengadilan atau di luar pengadilan maupun yang telah diputuskan oleh pengadilan.

2. Yang dimaksud dengan okupasi dalam penelitian ini adalah tindakan menguasai atau menduduki tanah, terutama tanah yang kosong atau tidak bertuan, tanpa hak yang sah. Okupasi seringkali merujuk pada penguasaan fisik suatu bidang tanah yang tidak diikuti dengan kepemilikan sah secara hukum.
3. Yang dimaksud dengan konflik tanah dalam penelitian ini adalah perselisihan atau pertikaian yang terjadi karena adanya perbedaan pendapat mengenai kepemilikan, hak, penggunaan, atau pengelolaan tanah. Perselisihan ini bisa melibatkan individu, kelompok, badan hukum, atau bahkan Lembaga.
4. Yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha (HGU) dalam penelitian ini adalah merupakan Hak atas tanah yang bersifat primer yang memiliki spesifikasi yaitu HGU tidak bersifat tekuak dan terpenuh. Hal ini dalam artian bahwa HGU ini terbatas daya berlakunya walaupun dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain.

C. Keaslian Penelitian

Persoalan Upaya Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara bukanlah hal yang baru. Oleh karena itu banyak penelitian-penelitian yang mengangkat tentang Upaya Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara ini tajuk dalam berbagai hal penelitian. Namun berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui searching via internet maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan Perguruan Tinggi lainnya, tidak ditemukan penelitian yang sama dengan pokok bahasan yang diteliti

yang berjudul “Upaya Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara”

Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada dua judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian ini, antara lain:

1. Sally Octavia Ngitisasmita, B011171435, Program Sarjana Ilmu Hukum (S.H)

Dengan judul penelitian “Status Hukum Tanah Hasil Okupasi Di Desa Belapunranga, Kabupaten Gowa”. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penulisan tersebut ialah sebagai berikut; a) bagaimana status hukum tanah hasil okupasi di Desa Belapunranga, Kabupaten Gowa? b) bagaimana penatagunaan tanah hasil okupasi di Desa Belapunranga, Kabupaten Gowa?

Berbeda dengan penelitian tersebut, penelitian yang dilakukan oleh penulis tidak berfokus pada status hukum tanah hasil okupasi, melainkan pada konflik hukum yang timbul akibat okupasi tanah perkebunan Hak Guna Usaha (HGU) serta upaya hukum yang dapat ditempuh dalam penyelesaian konflik tersebut. Objek penelitian penulis secara spesifik adalah tanah perkebunan Hak Guna Usaha yang dikelola oleh PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara, sehingga memiliki karakteristik yang berbeda karena melibatkan pemegang hak formal berupa HGU dan masyarakat yang melakukan penguasaan fisik atas tanah tersebut.

2. Sapitri Dewi Yanti, B11116089, Program Sarjana Ilmu Hukum (S.H)

Universitas Hasanuddin (2023), dengan judul penelitian “*Konflik Penguasaan Tanah Eks Hak Guna Usaha Yang dikuasai Oleh Masyarakat Mroangin*”

Kecamatan Maiwa Kabupaten Enkerang". Adapun permasalahan yang diangkat dalam penulisan tersebut ialah sebagai berikut: a) faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya konflik penguasaan tanah eks hak guna usaha yang dikuasai oleh masyarakat Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enkerang? b) bagaimana bentuk penyelesaian yang akan dilakukan dalam menangani konflik penguasaan tanah eks hak guna usaha yang dikuasai oleh masyarakat Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enkerang?

Berbeda dengan penelitian tersebut, Penelitian Sapitri Dewi Yanti membahas konflik penguasaan tanah eks Hak Guna Usaha, sedangkan penelitian ini mengkaji okupasi dan konflik hukum atas tanah perkebunan yang masih dibebani Hak Guna Usaha. Perbedaan objek dan fokus kajian tersebut menunjukkan bahwa penelitian ini memiliki keaslian dan kebaruan.

3. Lisa Nurita Putri, C 1000 90 104, Program Sarjana Ilmu Hukum (S.H) Universitas Muhammadiyah Surakarta (2014), dengan judul penelitian *MEDIASI DAN SENGKETA PERTANAHAN: Studi Tentang Okupasi Tanah Di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta*". Adapun permasalahan yang diangkat dalam penulisan tersebut ialah sebagai berikut: a) bagaimana mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam menyelesaikan okupasi tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta? b) kekuatan hukum dari hasil mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam sengketa okupasi tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta?

Berbeda dengan penelitian tersebut, penelitian Lisa Nurita Putri berfokus pada mediasi dan kekuatan hukum hasil mediasi dalam sengketa okupasi tanah perkotaan, sedangkan penelitian ini mengkaji konflik okupasi tanah perkebunan Hak Guna Usaha serta upaya hukum penyelesaiannya secara lebih komprehensif. Perbedaan objek dan fokus kajian tersebut menunjukkan keaslian penelitian ini.

Dibandingkan dengan tiga penelitian di atas, maka tidak terdapat kesamaan dalam skripsi yang telah penulis susun, baik dengan judul rumusan masalah, serta objek penelitiannya yang diteliti penulis. Keaslian penelitian penulis bersifat original dan dapat penulis pertanggungjawabkan, dengan fokus penelitian untuk menganalisis “Upaya Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara” .

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris disebut juga penelitian hukum sosiologis, merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum yang konsepkan sebagai perilaku nyata sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam hubungan hidup bermasyarakat.⁸

Fokusnya terletak pada pengamatan dan analisis interaksi antara hukum sebagai norma dengan dinamika sosial yang terjadi.⁹ Yang berarti bahwa pendapat atau keya subjektif harus diuji dan dihadapkan pada realitas objektif

⁸ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram, Mataram University Press, halaman 29.

⁹ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta Rajawali Pers, halaman 118.

melalui telaah dan uji empiris. Masalah-masalah yang diteliti bersifat empiris.¹⁰ Penelitian ini dilakukan dengan cara mengadakan penelitian dengan menumpulkan data primer yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian melalui wawancara dengan responden dan narasumber yang berhubungan dengan penelitian.¹¹

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis. Penelitian deskriptif analisis adalah penelitian yang dilakukan terhadap variabel mandiri tanpa adanya perbandingan atau keterhubungan dengan variabel lain,¹² dan bertujuan untuk mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian.¹³ Deskriptif analisis berarti bahwa analisis data bersifat deduktif berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data atau menunjukkan komparasi/hubungan seperangkat data dengan seperangkat data lainnya.¹⁴ Sifat penelitian ini menggambarkan suatu fenomena dengan data yang akurat yang diteliti secara sistematis.¹⁵

¹⁰ Tamaulina, Muhammad,dkk, 2024, *Buku Ajar Metodologi Penelitian*, Karawang, CV Saba Jaya Publisher, halaman 7.

¹¹ Bambang Sugono, 1990, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, halaman 10.

¹² *Ibid*, halaman 5.

¹³ Zainuddin Ali, 2019. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. halaman 105-106.

¹⁴ Bambang Sugono, *Op.Cit.*, halaman 38.

¹⁵ Syafrida Hafni Syahir, 2022, *Metodologi Penelitian*, Medan, KBM Indonesia,halaman 6.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan sosiologi hukum (yuridis sosiologis) merupakan pendekatan yang menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam Masyarakat,¹⁶ yang dilakukan dengan mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.¹⁷

Pendekatan ini menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer dilapangan atau terhadap masyarakat.¹⁸ Dari pendekatan ini dapat diketahui bagaimana hukum yang secara empiris merupakan gejala masyarakat itu dapat dipelajari sebagai suatu variabel penyebab yang menimbulkan akibat-akibat pada berbagai segi kehidupan sosial.¹⁹

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang dapat digunakan dalam penelitian hukum ini terdiri sebagai berikut:

- a. Data yang bersumber dari hukum Islam yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunah Rasul). Data yang bersumber dari hukum islam tersebut lazim pula disebutkan sebagai data kewahyuan. Adapun data kewahyuan yang digunakan dalam

¹⁶ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Plajar, halaman 34.

¹⁷ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Penerbit Universitas Indonesia Press, halaman 51.

¹⁸ Amiruddin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, halaman 34.

¹⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Bandung, halaman 34

penelitian ini adalah HR. Bukhari Muslim yang menjelaskan bahwa “*Nabi Muhammad SAW bersabda, Barangsiapa merampas hak orang lain, bahkan jika satu inci tanah akan ditempatkan hingga tujuh bencana bumi*” dan QS. An-Nisa ayat 58 artinya “Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh, Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh, Allah Maha Mendengar, Maha Melihat”.

- b. Data primer, merupakan data primer merupakan data atau informasi yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti dari sumbernya,²⁰ berupa kata-kata dan tindakan terkait dengan fokus penelitian yang diperoleh secara langsung dari pihak-pihak yang terlibat dalam penelitian.²¹ Untuk itu dibangun hubungan dengan melalui proses wawancara tidak terstruktur yaitu dengan memberikan pertanyaan keprihatinan, penjagaan kerjasama yang pada akhirnya informan berpartisipasi untuk memberikan informasi.²² Data primer ini dapat berupaopini dari subjek (orang) baik secara individual atau kelompok,²³
- c. Data Sekunder, adalah data yang di dapatkan dari literature-literatur baik berupa buku,karya ilmiah, majalah dan informasi lainnya yang tidak berhubungan

²⁰ Hamid Darmadi, *Metode Penelitian Pendidikan Dan Sosial*, Cetakan, Bandung: Alfabeta, halaman 35.

²¹ Lexy J. Moleong, 2000, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Rosdakarya, halaman 157-158.

²² HB Sutopo, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Surakarta, UNS Press, halaman 99-101

²³ Gabriel Amin Silalahi, *Metode Penelitian dan Study Kasus*, Sidoarjo: CV. Citra Media,, halaman 57.

langsung dengan penelitian.²⁴ Data sekunder terdiri dari bahan hukum yaitu:

- 1) Bahan hukum primer, Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan.²⁵ yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.11 tahun 2016.
- 2) Bahan hukum sekunder, Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri atas buku-buku teks yang ditulis oleh ahli hukum yang berpengaruh, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum, yurisprudensi, dan hasil-hasil simposium mutakhir yang berkaitan dengan topik penelitian.²⁶
- 3) Bahan hukum tersier, bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.²⁷

5. Alat Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, data yang diperoleh dari data primer dan data sekunder menggunakan alat pengumpul data berupa:

²⁴ Lexy J. Moleong, *Op. Cit.*, halaman 135.

²⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2006, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana, halaman 1.

²⁶ Johnny Ibrahim, 2008, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Surabaya, Bayumedia, halaman 295.

²⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi, 2003, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, halaman 54

- a. Studi Lapangan (*field research*) yaitu dengan melakukan wawancara secara langsung terhadap pihak-pihak yang terkait dalam permasalahan Upaya hukum okupasi oleh Masyarakat atas konflik tanah perkebunan hak guna usaha (studi kasus di PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II Sumatera Utara).
- b. Studi kepustakaan (*library research*) yaitu dilakukan dengan dua cara yaitu:
 1. *Offline*, yaitu menghimpun data studi kepustakaan (*library research*) secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, perpustakaan kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara atau kampus lain guna menghimpun data sekunder seperti: buku-buku hukum, dokumen, jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan, dan lain sebagainya yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.
 2. *Online*, yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara searching melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi sesuatu yang dapat dikelola, mensitesiskannya mencari dan menemukan pola, ²⁸ dan menganalisis materi isi serta keabsahan data dengan mendeskripsikan materi materi yang diperoleh dari hasil kepustakaan dan studi dokumentasi. ²⁹ Analisis ini

²⁸ Lexy J. Moleong, *Op.Cit.*, halaman 6.

²⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi, *Op. Cit.*, halaman 70.

menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata.³⁰ Model analisis data yang digunakan dalam penelitian terdiri dari tiga tahap yaitu : reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi sehingga menimbulkan sinkronisasi data dalam penelitian.³¹

³⁰ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, halaman 32.

³¹ HB. Sutopo, *Op. Cit.*, halaman 86.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Okupasi dan Bentuknya

Untuk mendefinisikan pengertian okupasi tanah perkebunan, perlu disampaikan pengertian okupasi terlebih dahulu agar dapat pemahaman yang memadai. Menurut Kamus Black's Law Dictionary mencantumkan beberapa pengertian okupasi, di antaranya: pertama, okupasi diartikan sebagai tindakan, status, kondisi menguasai atau mendiami suatu tempat, wilayah, permukiman atau tanah tertentu. Kedua, okupasi diartikan sebagai tindakan mengambil alih sesuatu yang tak ada pemiliknya (seperti tanah yang terlantar) dalam rangka mendapatkan suatu pemilikan yang sah.³² Kamus Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga merumuskan pengertian okupasi ilegal sebagai “pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah; okupasi ilegal merupakan perbuatan yang diancam dengan hukuman pidana atau denda (UU No. 51 Prp. 1960).”³³

Dalam buku “*Introduction to The Law of Real Property*“ oleh Cornelius J. Moynihan menyebut penguasaan fisik secara liar sebagai seisin, yaitu penguasaan fisik terhadap tanah yang tidak jelas siapa pemiliknya (tanah negara). Kendati demikian, seisin ini lebih dari sekedar possession (penguasaan fisik atas tanah) oleh karena dapat dijadikan dasar dari pemilikan sepanjang hukum mengakui pemilikan atas tanah. Okupasi/pendudukan tanah bertahun-tahun dan terus menerus dapat

³² Bryan A. Garner, 2009, *Black's Law Dictionary*, West Publishing, St. Paul, halaman. 1184

³³ Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2017, Kamus Agraria Dan Tata Ruang, Percetakan Pohon Cahaya, halaman. 288

dijadikan sebagai alas hak/bukti hak materil untuk mendapatkan sesuatu hak atas tanah asalkan kaidah hukum yang berlaku dapat mengakui pemilikan atas tanah.³⁴

Berdasarkan sistem hukum anglo saxon, okupasi didefinisikan sebagai sebuah proses awal pemilikan hak atas tanah. Lebih lanjut dikatakan bahwa di Inggris dan Amerika, seisin yang berarti pemilikan dalam suatu waktu atau dapat disamakan dengan okupasi memiliki makna implikasi kekerasan tetapi lebih tepat jika diartikan pemilikan secara damai. Dengan kata lain seisin atau okupasi berarti pemilikan secara sederhana dan dapat diterapkan pada tanah dan barang bergerak serta dapat dikatakan seseorang memiliki tanah atau barang bergerak tersebut. Konsep ini berlaku sebelum abad ke-14. Namun secara bertahap seisin atau okupasi menjadi konsep yang berbeda. Dari pembahasan di atas disimpulkan bahwa okupasi dimaknai sebagai penguasaan fisik secara liar (okupasi ilegal) terhadap sesuatu (tanpa didasari hak pemilikan terhadap sesuatu tersebut). Ketika pengertian ini dihubungkan dengan tanah perkebunan maka pengertian tersebut menjadi okupasi terhadap tanah perkebunan, dengan kata lain dapat dikatakan bahwa okupasi tanah perkebunan diartikan sebagai penguasaan fisik secara liar (okupasi ilegal) terhadap tanah perkebunan. Beberapa macam okupasi berdasarkan legalitasnya, yaitu:³⁵

1. Okupasi “quasi-legal” diistilahkan oleh Karl Pelzer untuk menyebutkan kebijakan pemerintah Jepang yang berkuasa di Indonesia pada tahun 1942-1945 yang mengizinkan rakyat untuk menggarap tanah perkebunan bekas Belanda dalam rangka memenuhi kebutuhan pangan bala tentara Jepang. Pemerintah

³⁴ Cornelius J. Moynihan, 1962, *Introduce To The Law Of Real Property*, West Publishing, St. Paul, halaman, 98.

³⁵ Yahman, A. Nurasa dan W. Utami, 2015, *Problem Agraria, Sistem Tenurial Adat, dan Body of Knowledge Ilmu Agraria-Pertanahan*, STPN Press, Yogyakarta, halaman 78-80.

Jepang membiarkan bahkan mengakomodasi perbuatan okupasi masyarakat. Tujuannya, agar tanah perkebunan Belanda dapat dikelola dan hasilnya dapat dimanfaatkan oleh Jepang sebagai stok perbekalan tentara Jepang dalam perang.

2. Okupasi dianggap sebagai tindakan illegal. Dengan diterbitkannya UU No. 51 Prp. 1960, maka pemerintah secara resmi memandang okupasi sebagai perbuatan yang ilegal. Hal ini tertuang jelas dalam Pasal 2 Perpu aquo yang melarang pemakaian tanah tanpa izin atau yang berhak atau kuasanya yang sah. Adapun pelanggaran terhadap pasal ini dapat dikenakan hukuman pidana dengan ancaman hukuman kurungan dan/ataudenda. Namun demikian, dalam Pasal 3 dan Pasal 5 Perpu aquo dapat diadakan penyelesaian secara lain dengan mengingat kepentingan pihak-pihak yang bersangkutan dan rencana peruntukan serta penggunaan tanah yang bersangkutan. Pasal 5 ayat (4) merekomendasikan agar penyelesaian terkait tanah perkebunan yang diokupasi secara ilegal diusahakan melalui jalan musyawarah. Upaya mengatasi dan menyelesaikan soal okupasi ilegal tersebut harus disesuaikan dengan keadaan dan keperluannya, serta mengingat faktor tempat, waktu, keadaan tanah, dan pihak-pihak yang bersangkutan. Misalnya, rakyat yang mendudukinya dapat dipindahkan ke tempat lain atau jika dipandang perlu dapat juga diadakan pengosongan dengan paksa.
3. Okupasi dianggap sebagai tindakan legal. Melihat tanah bekas hak erfpacht masih banyak yang tidak dimanfaatkan secara optimal sedangkan peningkatan kebutuhan masyarakat akan tanah terus terjadi, maka pemerintah merumuskan kebijakan baru bagi masyarakat yang mengokupasi tanah bekas hak erfpacht

tersebut. Alasannya, pemerintah menyadari tanah-tanah yang diokupasi tersebut jika dalam kenyataannya dimanfaatkan oleh rakyat sebagai sumber penghidupan atau sebagai tempat tinggal, maka lebih baik diberikan perlindungan hukum. Hal ini juga dilakukan dengan pertimbangan Pasal 6 UUPA mengenai fungsi sosial tanah. Pandangan pemerintah itu tercantum dalam Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat Namun, pemerintah tidak begitu saja melegalkan okupasi karena dalam Pasal 4 dinyatakan bahwa tanah-tanah HGU asal konversi hak barat yang sudah diduduki oleh rakyat dapat diberikan hak baru kepada rakyat yang mendudukinya setelah ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup telah tepat peruntukannya bagi permukiman atau usaha pertanian. Ketentuan dalam Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat secara tidak langsung telah memberikan pengakuan hukum terhadap perbuatan okupasi atas tanah perkebunan bekas konversi hak Barat, dengan syarat bahwa okupasi tersebut harus memberikan manfaat bagi rakyat dan menjaga kelestarian lingkungan hidup.

Dengan keluarnya Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 maka secara tidak langsung pemerintah telah melegalkan perbuatan okupasi atas tanah perkebunan bekas konversi hak Barat, dengan catatan bahwa okupasi tersebut harus memberikan manfaat bagi rakyat dan menjaga kelestarian lingkungan hidup. Inilah kegiatan okupasi atas tanah perkebunan yang kemudian dikategorikan ke dalam

jenis okupasi yang ketiga, yaitu okupasi legal. Dalam perkembangan peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah ini terdapat ketentuan yang menganggap pendudukan itu semula “ilegal” berubah menjadi “quasi legal” dan akhirnya menjadi “legal”.

Menurut penelusuran penulis, terdapat dua jenis okupasi yang banyak terjadi, yaitu:

a) Okupasi di daerah Perkebunan

Bachriadi dan Lucas mengemukakan okupasi liar merupakan suatu keadaan di mana areal-areal erfpacht yang luas dan tidak dibatasi dengan nyata, akibatnya timbul berbagai kesulitan berhubung dengan kedatangan rakyat di atas tanah-tanah erfpacht itu serta membuka tanah-tanah yang umumnya masih hutan belukar.³⁶

Okupasi tanah perkebunan terjadi sebagai bentuk usaha untuk melahirkan hubungan hukum atas tanah yang biasanya dilakukan pada tanah-tanah yang tidak dipergunakan atau dengan kata lain diterlantarkan. Realitas yang terjadi adalah tanah perkebunan sering diterlantarkan akibat satu dan lain hal, yang berlangsung lama dan kerap kali terjadi di areal yang luas. Sementara itu, banyak rakyat yang tidak memiliki tanah dan membutuhkan lahan untuk ditanami agar produktif. Akibatnya, masyarakat yang merasakan ketidakadilan ini melakukan perlawanan dengan melakukan okupasi.

b). Okupasi Di Daerah Perkotaan

³⁶ D. Bachriadi dan A. Lucas, 2001, *Merampas Tanah Rakyat: Kasus Tapos dan Cimacan*, Jakarta, Kepustakaan Populer Gramedia, halaman 125.

World Bank menuliskan bahwa pendudukan liar atas tanah di daerah perkotaan kebanyakan menimbulkan kawasan kumuh (informal settlement). Data dihimpun dari World Bank jumlah penduduk yang tinggal di kawasan kumuh mencapai 29 juta jiwa atau sekitar 22% dari total penduduk di Indonesia.³⁷

B. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak Guna Usaha, dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang telah didirikan di Indonesia menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. Tanah yang diberikan dalam Hak Guna Usaha ialah tanah negara. Apabila tanah yang diberikan dalam Hak Guna Usaha merupakan kawasan hutan, maka pemberian hak tersebut baru dapat dilakukan jika tanah dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.³⁸

Kepemilikan Hak Guna Usaha tentu berhubungan dengan perlindungan hukum bagi pemegang atau pemilik daripada Hak Guna Usaha tersebut. Hak penguasaan atas tanah sering terjadi sengketa hukum yang kerap dialami masyarakat. Sebagai Negara yang berlandaskan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, memberikan perlindungan terhadap warga negaranya untuk mempunyai, menikmati serta untuk memiliki. Hal ini penting

³⁷ Mark Roberts, (et al.), 2019, *Time to Act: Realizing Indonesia's Urban Potential* Washington, D. C., World Bank Group, halaman 45.

³⁸ Permadi, I, 2012, "*Beda Nama Dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*", WACANA, Jurnal Sosial dan Humaniora halaman 46

untuk dilakukan mengingat tanah merupakan salah satu permasalahan pokok di Indonesia.³⁹

Subjek hukum yang dapat ditunjuk sebagai Subjek HGU berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) UUPA adalah; Warga Negara Indonesia dan Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Menurut ketentuan Pasal 30 ayat (2) UUPA; apabila pemegang hak gunausaha tidak memenuhi syarat di atas, jangka waktu satu tahun pemegang hak harus melepaskan haknya atau mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain yang memenuhi syarat.

Bidang tanah dapat dijadikan objek HGU adalah tanah negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 28 UUPA. Lahirnya HGU dapat terjadinya melalui penetapan pemerintah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 UUPA, bahwa HGU dapat beralih atau dialihkan melalui jual beli, tukar menukar, penyertaan modal, hibah, dan pewarisan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 29 UUPA. Sedangkan Pembebanan HGU dengan Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT).

Ketentuan jangka waktu HGU menurut Pasal 29 UUPA yaitu hak guna usaha diberikan dalam jangka waktu paling lama 25 tahun dan untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan paling lama 35 tahun. Jangka waktu tersebut masih dapat diperpanjang lagi selama 25 tahun atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keadaan perusahaan. Oleh karena jangka

³⁹ Adrian Sutedi, 2013 *Peralihan Hak Atas Tanah dan pendaftaran*, Jakarta, Sinar Grafika, halaman 1.

waktunya yang relatif lama, maka HGU hanya dimungkinkan atas tanah yang dikuasi negara.

Masa berlaku HGU berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (1) PP. No. 18 Tahun 2021 dipertegas menjadi paling lama 35 tahun dari sebelumnya hanya 25 tahun kemudian dapat diperpanjang paling lama 25 tahun dan dapat juga diperbarui paling lama 35 tahun sehingga total jangka waktu pengelola HGU bisa mencapai paling lama 95 tahun.⁴⁰

Berdasarkan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 UUPA, hapusnya Hak Guna Usaha dapat terjadi karena hal-hal berikut antara lain:

1. jangka waktunya telah berakhir
2. karena sesuatu syarat yang tidak terpenuhi maka dihentikan sebelum jangka waktu berakhir;
3. pemegang haknya melepaskan sebelum jangka waktunya berakhir;
4. dicabut untuk kepentingan umum;
5. ditelantarkan; dan
6. tanahnya musnah.

Hapusnya Hak Guna Usaha juga dapat terjadi apabila pemegang hak tidak lagi memenuhi syarat dan tidak melepaskannya kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak

Ciri-ciri yang melekat pada HGU berdasarkan UUPA adalah antara lain; hanya dapat diberikan atas tanah negara, dapat beralih karena pewarisan, mempunyai jangka waktu terbatas, dapat dijadikan jaminan hutang dengan hak tanggungan, dapat dialihkan kepada pihak lain, dapat dilepaskan menjadi tanah negara.⁴¹

⁴⁰ Rahmat Ramadhani, 2024, *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, Medan: Umsu Press, halaman 75.

⁴¹ Rahmat Ramadhani, 2019, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Medan: CV. Pustaka Prima, halaman 71.

Hak Guna Usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun. Perpanjangan Jangka waktu hak tidak menghentikan berlakunya hak yang bersangkutan, melainkan hak itu terus berlangsung menyambung pada jangka waktu hak semula. Hal ini penting artinya untuk kepentingan hak-hak pihak yang lain yang membebani Hak Guna Usaha misalnya Hak Tanggungan, yang akan hapus dengan sendirinya apabila hak guna usaha itu dihapus. Sesudah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya itu berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama. Istilah diperbaharui disini untuk memberikan pertimbangan syarat-syarat yang diperlukan dalam Hak Guna Usaha yang baru itu akan berbeda dengan syarat-syarat yang diberikan sebelumnya. Karena lamanya waktu yang telah diberikan dapat mengubah situasi dan kondisi.⁴²

C. Konflik Tanah Perkebunan dan Upaya Hukumnya

Konflik adalah perjuangan yang dilakukan oleh berbagai pihak untuk memperoleh hal-hal yang langka seperti nilai, status, kekuasaan, otoritas, dan lain sebagainya, dimana tujuan dari mereka bertikai itu tidak hanya untuk memperoleh keuntungan, tetapi juga untuk menundukkan saingannya dengan kekerasan atau ancaman.⁴³ Konflik menjadi salah satu proses sosial yang bersifat disosiatif, selain persaingan (competition) dan pertentangan. Sebenarnya proses sosial disosiatif tidaklah selalu bersifat negatif, ada kalanya jika diatur sedemikian rupa dapat

⁴² Sri Hajati dan Agus Sekarmadji, 2011, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Surabaya, Airlangga University Press,.

⁴³ Ibrahim, Jabal Tarik. 2002. *Sosiologi Pedesaan*. Malang, UMM Press.

menghasilkan hal-hal yang positif. Konflik juga bermanfaat, yaitu ketika mempertanyakan status quo.

Konflik agraria mengenai pengelolaan dan penguasaan tanah umumnya terjadi antar individu, antar kelompok, masyarakat maupun pihak-pihak lain, dimana setiap pihak yang berkonflik berupaya untuk dapat menunjukkan kekuatannya agar kepentingannya dapat terwujud dengan baik, salah satunya pada pengelolaan dan penguasaan tanah perkebunan. Biasanya keberpihakan dilakukan oleh pemerintah yang lebih condong kepada sekelompok orang seperti para pemodal besar, para pengusaha baik pengusaha lokal maupun pengusaha asing yang dipercaya dapat melakukan pengelolaan dan penguasaan atas tanah perkebunan. Perusahaan perusahaan yang mengelola perkebunan tersebut tentu membawa dampak positif, tetapi tak sedikit pula dampak negatif yang diberikan kepada masyarakat tanpa memperhatikan tata kelola lingkungan yang baik dan juga kondisi masyarakat yang berada di kawasan spekulasi dengan administrasi dan pendaftaran yang mantap bukan hanya dengan SIM (Surat Ijin Menggarap) saja tetapi dengan pemberian sertipikat tanah sehingga benar-benar diukur dan didaftar oleh kantor pendaftaran tanah selaku instansi yang berwenang bukan instansi lain.

Konflik pertanahan menjadi wacana dari reformasi agraria. Kinerja reforma agraria terletak pada pembentukan kebijakan yang menjadi cermin ketidakadilan masyarakat dalam terpenuhinya hak hidup atas kepemilikan tanah dan sumber daya alam. Penguasaan terhadap sumber daya memberikan bantuan untuk kelangsungan hidup masyarakat.

Pada saat ini, kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan (ATR/ BPN) selaku kementerian yang bertugas menata dan menyelesaikan urusan pertanahan, memiliki wewenang untuk menata kebijakan. Pembaharuan agraria diyakini sebagai proses penataan Kembali struktur masyarakat untuk menciptakan dasar pertanian yang mensejahterakan dan memakmurkan masyarakat atas penguasaan lahan. Reforma agraria diyakini dapat meningkatkan produktivitas perekonomian petani apabila diterapkan dengan bijak. Penataan penguasaan tanah (land reform) tidak hanya memberikan kesempatan pada penduduk untuk sejahtera, akan tetapi memberikan dasar pembangunan sosial ekonomi pada masyarakat yang demokratis.⁴⁴

Penyelesaian permasalahan hukum secara garis besar dapat dibagi menjadi dua cara yaitu penyelesaian secara litigasi dan penyelesaian secara non-litigasi.⁴⁵ Penjelasan terhadap kedua langkah tersebut yang dapat ditempuh dalam upaya penyelesaian kasus pertanahan, adalah sebagai berikut;

a. Non-litigasi

Langkah non-litigasi dilakukan dengan mediasi, konsiliasi ataupun arbitrase untuk mendapatkan kesepakatan melalui musyawarah sebagai jalan keluar dari permasalahan yang terjadi antara pihak yang bersengketa/berkonflik. Dalam rangka mencapai *win-win solution*, langkah non-litigasi melibatkan pihak ketiga (mediator, konsiliator maupun arbiter). Pihak ketiga dimaksudkan juga

⁴⁴ Ulfia Hasanah. 2012. *Status kepemilikan tanah hasil komversi hak barat berdasarkan UU no.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dihubungkan dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.*

⁴⁵ Rahmat Ramadhani, 2016, *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*, Medan:Umsu Press, halaman 201.

termasuk melibatkan Instansi BPN sebagai mediator berdasarkan Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020.

b. Litigasi

Langkah yang ditempuh adalah jalur hukum dengan mengajukan kasus pertanahan di depan persidangan. Sengketa dan konflik perkara pertanahan yang diajukan ke pengadilan dan penyelesaiannya menempuh jalur litigasi maka titlenya disebut dengan sengketa. Ada beberapa jenis peradilan yang dimungkinkan muncul dari adanya sengketa pertanahan yang dihadirkan di depan persidangan, yaitu;

- 1) Peradilan Perdata; seperti gugatan *wan-prestasi*, guatan sengketa perbuatan melawan hukum, gugatan waris (untuk yang non-muslim);
- 2) Peradilan Agama; seperti perkara waris (untuk yang beragama Islam);
- 3) Peradilan Tata Usaha Negara; berkaitan dengan pembatalan keputusan pejabat tata usaha negara (KTUN) seperti halnya pembatalan sertifikat hak atas tanah.
- 4) Peradilan Pidana; contohnya perkara pidana pemalsuan surat (263, 266, 264 KUHP), Penipuan (378 KUHP), Penggelapan (372 KUHP) yang berkaitan dengan kejahatan terhadap tanah.

Kasus pertanahan bertalian erat dengan tindak kejahatan terhadap tanah. Oleh karenanya dalam hal upaya penanggulangan kejahatan terhadap tanah, pada hakekatnya tidak hanya terpaku pada upaya aparat penegak hukum dalam menanggulangi tindak kejahatan tersebut. Penanggulangan juga membutuhkan peran semua pihak meliputi instansi BPN, Kepolisian, Kejaksaan maupun instansi lain. Demikian juga dengan peran masyarakat dalam konteks pihak

pemilik/pemegang hak atas tanah. Meminjam pola penanggulangan kejahatan yang diterapkan dalam ilmu kriminologi, maka ada tiga fase penanggulangan kejahatan terhadap tanah yang dapat diperankan masing-masing pihak sebagai upaya penanggulangan kejahatan terhadap tanah, yaitu:⁴⁶

a. Upaya Pre-Emtif

Yang dimaksud dengan upaya Pre-Emtif adalah upaya-upaya awal yang dapat dilakukan oleh subjek pemilik/pemegang hak atas tanah untuk mencegah terjadinya kejahatan terhadap tanah. Target dari upaya ini adalah hilangnya niat pihak lain untuk melakukan kejahatan terhadap tanah yang dimiliki oleh seseorang meskipun ada kesempatan dari pihak yang akan melakukan kejahatan terhadap tanah.

Upaya pre-emptif dimaksud adalah dengan cara melaksanakan kewajiban yang dibebankan oleh pemilik tanah selaku pemegang hak atas tanah. Kewajiban tersebut ada dua aspek, yaitu kewajiban administrasi dan kewajiban fisik. sebagai bukti tertulis tentang adanya hubungan hukum antara bidang tanah yang dikuasai dengan subjek hukum (orang/badan hukum) yang berhak menguasai bidang tanah tersebut. kelengkapan data yuridis dimaksud lazim disebut dengan alas hak atas tanah

Kedua, kewajiban fisik terhadap bidang tanah meliputi; pemasangan dan pemeliharaan patok tanda batas, menjaga dan merawat bidang tanah sekaligus menggunakan, memanfaatkan dan memetik hasil dari bidang tanah yang dikuasai

⁴⁶ *Ibid.*

sesuai dengan peruntukan pemanfaatan bidang tanah yang diberikan kepada seseorang/ badan hukum

b. Upaya Preventif

Upaya-upaya preventif ini adalah merupakan tindak lanjut dari upaya Preventif yang masih dalam tataran pencegahan sebelum terjadinya kejahatan terhadap tanah. Upaya preventif ini lebih menitik-beratkan terlaksananya pendaftaran tanah dalam rangka tercapainya jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah sehingga upaya preventif ini berisikan kewajiban-kewajiban bagi masyarakat untuk mendaftarkan bidang tanah yang dimiliki/dikuasai.

Dalam rangka mencapai tujuan tersebut tentunya pihak yang paling aktif berperan adalah masyarakat sebagai subjek hak dan institusi BPN sebagai perpanjangan tangan negara untuk melaksanakan tugas pendaftaran tanah di Indonesia yang juga tak terlepas dari keberadaan institut lain terkait dengan izin penggunaan dan pemanfaatan atas tanah dimaksud.

Pada upaya preventif yang ditekankan adalah menghilangkan kesempatan untuk melakukan kejahatan. Dengan kata lain tanah yang telah terdaftar atau telah bersertifikat akan lebih menjamin kepastian hukumnya sehingga menutup celah peluang pihak lain berbuat kejahatan terhadap tanah dimaksud. Meskipun pada kenyataannya banyak fakta menunjukkan permasalahan kejahatan terhadap tanah juga seputar adanya bidang tanah yang tumpang tindih, maupun sertifikat ganda.

c. Upaya Represif

Upaya ini dilakukan pada saat telah terjadi tindak pidana/kejahatan yang tindakannya berupa penegakan hukum (law enforcement) dengan menjatuhkan

hukuman. Sudah barang tentu dalam upaya ini yang berperan adalah pihak penegak hukum baik kepolisian, kejaksaan maupun hakim di lingkungan peradilan pidana yang tentunya tidak terlepas dari adanya pihak pelapor dan terlapor serta pihak saksi-saksi (tidak menutup kemungkinan dari institusi pemerintah termasuk BPN) dalam kaitan terjadinya tindak kejahatan terhadap tanah. Upaya-upaya yang telah dilaksanakan pada tahap upaya pre-emptif maupun preventif menjadi faktor penunjang sebagai alat bukti pada upaya preventif, sehingga ketiga Upaya penanggulangan kejahatan terhadap tanah sebagaimana diuraikan di atas saling perpautan dan saling mendukung.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum Masyarakat Atas Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha PTPN IV Regional II Di Sumatera Utara.

Hak bangsa Indonesia atas tanah merupakan induk bagi hak-hak yang penguasaan yang lain atas tanah, mengandung pengertian bahwa semua hak penguasaan atas tanah yang lain bersumber pada hak-hak bangsa Indonesia atas tanah dan bahwa keberadaan hak penguasaan apa pun, hak yang bersangkutan tidak meniadakan eksistensi hak bangsa Indonesia atas tanah. Tanah bersama dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA dinyatakan sebagai kekayaan nasional menunjukkan adanya unsur keperdataan, yaitu hubungan kepunyaan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersama tersebut.⁴⁷ Pada prinsipnya, pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah dibagi menjadi dua, yaitu:⁴⁸

a. Hak Penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum;

Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah sebagai objek dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Ketentuan-ketentuan dalam hak penguasaan atas tanah, adalah sebagai berikut:

- 1) Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan;

⁴⁷ Rahmat Ramadhani, 2024, *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, Medan: Umsu Press, halaman 34.

⁴⁸ Rahmat Ramadhani, 2018, *Hukum Agraria*, Medan: Umsu Press, halaman 34.

- 2) Menetapkan isinya, yaitu mengatur apa saja yang boleh, wajib dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya;
- 3) Mengatur hal-hal mengenai subjenya, siapa-siapa yang boleh menjadi pemegang haknya dan syarat-syarat bagi penguasaannya; dan
- 4) Mengatur hal-hal mengenai tanahnya.

b. Hak Penguasaan Atas Tanah sebagai hubungan hukum yang konkret;

Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya. Ketentuan-ketentuan dalam hak penguasaan atas tanah adalah sebagai berikut:

- 1) Mengatur hal-hal mengenai penciptaannya menjadi suatu hubungan hukum yang konkret, dengan nama atau sebutan hak penguasaan atas tanah tertentu;
- 2) Mengatur hal-hal mengenai pembebanannya dengan hak-hak lain;
- 3) Mengatur hal-hal mengenai pemindahannya kepada pihak lain;
- 4) Mengatur hal-hal mengenai hapusnya; dan
- 5) Mengatur hal-hal mengenai pembuktiannya.

Hak-hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan

untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan. Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.⁴⁹

Pemberian Hak atas Tanah bagi Usaha Perkebunan Dihubungkan dengan Hak Menguasai oleh Negara Hak atas tanah yang diberikan bagi usaha perkebunan merupakan implemetasi dari kewenangan negara untuk menguasai dan juga merupakan kewenangan negara sebagai kekuasaan bangsa Indonesia untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.⁵⁰

Dalam hukum agraria di kenal konsep hak atas tanah, di dalamnya terdapat pembagian antara hak tanah primer dan hak tanah sekunder. Hak tanah atas primer ialah hak atas tanah yang dapat di miliki atau di kuasai secara langsung oleh badan hukum ataupun perorangan yang bersifat lama dan dapat diwariskan, adapun hak tanah yang bersifat primer meliputi: Hak Milik Atas Tanah (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP). Sedangkan yang dimaksud dengan hak atas tanah sekunder ialah hak atas tanah yang memiliki sifat yang hanya sementara saja, seperti hak gadai, hak

⁴⁹ Dina Catur Ayu Ningtyas, 2023, *Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Didasari UUPA*, Jurnal Penelitian Hukum, Vol 1 No 3 halaman 31.

usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian. Dalam hak-hak atas tanah juga diatur mengenai perlindungan dan kepastian hukum yang dimiliki yang memiliki mekanisme tersendiri yang disebut dengan *RechtKadaster*.⁵¹

Hal-hal yang berkaitan dengan Perkebunan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan. Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat (Pasal 1 butir 1). Dalam Pasal 12 disebutkan bahwa apabila HGU tidak dimanfaatkan sesuai rencana yang telah dipersyaratkan dan dilerantarkan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sejak diberikan HGU yang bersangkutan maka Menteri dapat mengusulkan kepada pertanahan untuk menghapus HGU. Namun demikian, dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Pasal 8 butir 1 bahwa jangka waktu untuk melakukan identifikasi tanah terlantar yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten setelah ada perintah Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi atau laporan dari Instansi Pemerintah lain atau dari masyarakat yaitu 5 tahun untuk HGU.

⁵¹ *Ibid*, halaman 31.

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa didaftarkannya sebidang tanah Hak Guna Usaha (HGU) telah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik dan atau pemegang dari hak tersebut.⁵²

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan salah satu bentuk hak atas tanah yang diberikan untuk kepentingan usaha pertanian, peternakan, atau perikanan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berfungsi sebagai dasar hukum utama yang mengatur hak atas tanah di Indonesia.

Berdasarkan Pasal 28 UUPA, hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Pasal 28 ayat (2) UUPA menerangkan bahwa hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Sifat dan ciri Hak Guna Usaha:

- a. Hak atas tanah yang kuat, artinya tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain.
- b. Dapat beralih dan dialihkan
- c. Jangka waktunya terbatas, artinya pada suatu waktu pasti berakhir.

⁵² Herman Suherman, 2009, "*Ersepsi Masyarakat dan Pemerintah Terhadap Okupasi Tanah Hak Guna Usaha (HGU) PTPN VIII Bunisari Lendra Di Kabupaten Garut*", Yogyakarta: STPN, halaman 9-10.

- d. Dapat dilepaskan oleh pemegang hak, sehingga tanahnya menjadi milik negara;⁵³

Berdasarkan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, pemegang Hak Guna Usaha memiliki hak untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan HGU guna melaksanakan kegiatan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan, dan peternakan. Selain itu, untuk menunjang kelangsungan dan keberhasilan kegiatan usahanya, pemegang HGU juga berhak menguasai dan menggunakan sumber air serta sumber daya alam lain yang berada di atas tanah HGU,

Di samping hak-hak tersebut, pemegang Hak Guna Usaha juga dibebani berbagai kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Kewajiban tersebut antara lain:⁵⁴

- 1) Membayar uang pemasukan kepada negara;
- 2) Memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukkan dan penggunaan tanahnya sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam pemberian haknya;
- 3) Mengusahakan sendiri tanah HGU sesuai dengan kelayakan usaha yang telah ditetapkan oleh instansi teknis;
- 4) Membangun memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam areal HGU;
- 5) Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 6) Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan HGU;
- 7) Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan HGU kepada negara sesudah HGU tersebut habis;
- 8) Menyerahkan sertifikat HGU yang telah habis kepada Kepala Kantor Pertanahan;
- 9) Pemegang HGU dilarang menyerahkan penguasaan HGU kepada pihak lain, terkecuali dalam hal-hal yang diperbolehkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 12 ayat (2));

⁵³ Junaedi, 2024, "Pidana Okupasi Hak Guna Usaha (HGU) Tanpa Hak dan Melawan Hukum di Sektor Perkebun", Jurnal Ilmu Multidisiplin, Vol 2 No 7 halaman 484.

⁵⁴ Rahmat Ramadhani, *Hukum Agraria, Op.Cit*, 69.

- 10) Pemegang HGU wajib memberikan lalu linto, umum atau jalan keluar atau jalan air ata kemudahan lain bagi pemilik/pemegang hak atos pekarangan atau bidang tanah yang tertutup atau terkurung oleh letak wilayah HGU yang dikuasai.

Meskipun hak dan kewajiban pemegang Hak Guna Usaha telah diatur secara jelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, dalam praktiknya konflik pertanahan masih kerap terjadi, khususnya pada areal perkebunan berskala luas. Konflik tersebut umumnya muncul akibat adanya penguasaan tanah secara fisik oleh masyarakat tanpa didasarkan pada alas hak yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan. Penguasaan tersebut dapat berupa pendudukan, penggarapan, maupun pemanfaatan tanah Hak Guna Usaha tanpa izin dari pemegang hak. Kondisi ini menimbulkan pertentangan antara penguasaan fisik oleh masyarakat dan penguasaan yuridis oleh pemegang Hak Guna Usaha, yang secara hukum memiliki hak untuk menguasai, mengusahakan, dan memanfaatkan tanah sesuai dengan tujuan pemberian hak tersebut.

Dalam perspektif hukum penguasaan tanah tanpa hak dan izin dari pemegang hak dapat didefenisikan sebagai berikut:

- a. Mengambil hak atau harta denssssgan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan;
- b. Menyerang (melanggar, menubruk) secara nekat atau dengan diam-diam;
- c. Melakukan perbuatan (seperti masuk ke rumah orang); dan
- d. Menggunakan jalan semau-maunya tanpa mengindahkan aturan.

Penguasaan tanah tanpa hak oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak,

atau melanggar peraturan hukum yang berlaku. Perbuatan tersebut dapat digugat menurut hukum perdata ataupun dituntut menurut hukum pidana. Seyogianya jika ada hak seseorang atas tanah harus didukung oleh bukti hak, dapat berupa sertipikat, bukti hak.⁵⁵

Konflik pertanahan, khususnya kasus atas tanah Hak Guna Usaha, memiliki implikasi yang luas bagi masyarakat. Di satu sisi, masyarakat membutuhkan tanah untuk berbagai keperluan seperti pertanian, pemukiman, dan pengembangan ekonomi lokal. Sementara di sisi lain, perusahaan berusaha mempertahankan apa yang mereka anggap sebagai hak mereka berdasarkan izin yang telah diberikan oleh pemerintah. Konflik ini sering kali melibatkan berbagai pihak, termasuk masyarakat lokal, perusahaan, dan pemerintah yang masing-masing memiliki kepentingan dan pandangan yang berbeda. Persoalan penetapan tanah negara ini sering kali menjadi awal sengketa antara pihak perkebunan atau calon penguasa hak guna usaha perkebunan dengan rakyat yang telah menguasai tanah tersebut sejak lama, sehingga dalam hal ini sengketa yang muncul adalah antara rakyat dengan perusahaan perkebunan akibat klaim tanah negara.⁵⁶

Konflik agraria yang terjadi di Desa Dolok Ilir, Kabupaten Serdang Bedagai, merupakan salah satu contoh konflik pertanahan yang melibatkan masyarakat dengan perusahaan perkebunan milik negara, yaitu PTPN IV Regional II Sumatera Utara. Konflik okupasi ini muncul akibat perbedaan pandangan dan klaim penguasaan atas tanah perkebunan antara masyarakat setempat dan pihak

⁵⁵ *Ibid*, halaman 493.

⁵⁶ Arpangi, Awaliana Maulida Rofy, 2025, "*Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Guna Usaha (HGU) Dalam Konflik Pertanahan Menurut Hukum Indonesia*", Jurnal Ilmiah Sultan Agung, halaman 30.

perusahaan. Berdasarkan data okupasi yang diperoleh dari penelitian lapangan, temuan penelitian disajikan dalam table berikut:

Masyarakat Dolok Ilir		
No.	Aspek	Keterangan
1.	Objek Konflik	Tanah perkebunan yang diklaim masyarakat.
2.	Luas Lahan	± 121 hektare (yang diokupasi).
3.	Dasar Penguasaan Tanah	Penguasaan fisik turun-temurun tanpa sertifikat.
4.	Status Hukum	Tidak memiliki bukti hukum formal.
5.	Pola Pemanfaatan	Tanaman pangan (singkong, umbi-umbian)
6.	Waktu Mulai Penggarapan	Sejak 1999, intensif sejak 2017.
7.	Tujuan Penggunaan	Sebagai lahan pertanian untuk memenuhi kebutuhan ekonomi.

PTPN IV Regional II Sumatera Utara		
No.	Aspek	Keterangan
1.	Objek Konflik	Tanah HGU resmi.
2.	Luas Lahan	7.384,81 hektare (total lahan HGU).

PTPN IV Regional II Sumatera Utara		
No.	Aspek	Keterangan
3.	Dasar Penguasaan Tanah	Penguasaan lahan dengan sertifikat HGU resmi.
4.	Status Hukum	HGU sah diperpanjang hingga 31 Desember 2030
5.	Pola Pemanfaatan	Perkebunan kelapa sawit
6.	Tujuan Penggunaan	Usaha Perkebunan negara

Sumber Data: PTPN Regional II Sumatera Utara

Berdasarkan table diatas dapat diberikan penjelasan bahwa masyarakat menganggap bahwa tanah yang saat ini dikuasai dan dimanfaatkan oleh PTPN IV merupakan tanah milik mereka, baik berdasarkan penguasaan fisik yang telah berlangsung lama maupun berdasarkan riwayat pemanfaatan tanah secara turun-temurun.

Sebaliknya, pihak PTPN IV mendasarkan penguasaannya pada status hukum tanah yang berupa Hak Guna Usaha (HGU). Lahan yang menjadi objek konflik tersebut tercatat sebagai tanah HGU berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 11 Desember 1981. Seiring berjalannya waktu, hak tersebut kemudian diperpanjang melalui Sertifikat HGU Nomor 1 tanggal 11 September 2006 dengan luas keseluruhan mencapai 7.348,81 hektare, yang masa berlakunya ditetapkan hingga tanggal 31 Desember 2030. Dengan adanya perpanjangan HGU tersebut, secara yuridis tanah tersebut masih berada dalam penguasaan PTPN IV sebagai pemegang hak.

Berdasarkan pasal 29 UUPA, jangka waktu yang diberikan oleh undang-undang adalah tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun. Terdapat perpanjangan waktu terhadap perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama adalah tidak lebih dari 35 (tiga puluh tahun) tahun. Hal tersebut termuat dalam Pasal 29 ayat (2). Apabila jangka waktu yang diberikan oleh undang-undang telah berakhir, maka dapat dilakukan perpanjangan jangka waktu untuk memperoleh status Hak Guna Usaha kembali. Maka, lahan HGU yang sudah diperpanjang oleh pihak PTPN IV Reginal II Sumatera Utara pada tahun 2006 benar adanya akan berlaku hingga 2030 terhitung 25 tahun sejak masa perpanjangan.⁵⁷

Namun demikian, keberadaan HGU tersebut tidak serta-merta menghilangkan klaim dari masyarakat. Penguasaan dan pemanfaatan tanah secara fisik oleh masyarakat di sebagian wilayah HGU memicu terjadinya konflik yang berlarut-larut. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara penguasaan tanah secara yuridis oleh perusahaan dan penguasaan tanah secara faktual oleh masyarakat. Konflik tersebut tidak hanya berkaitan dengan aspek hukum pertanahan, tetapi juga menyangkut aspek sosial, ekonomi, dan keadilan agraria, terutama bagi masyarakat yang menggantungkan hidupnya pada tanah tersebut.

Seiring berjalannya waktu, konflik agraria di wilayah HGU Kebun Dolok Ilir semakin berkembang dengan munculnya sekelompok masyarakat yang mengklaim sebagian lahan di dalam areal Hak Guna Usaha tersebut. Luasan lahan yang diklaim mencapai kurang lebih 121 hektare. Klaim tersebut kemudian diikuti dengan upaya penggarapan tanah oleh masyarakat Desa Dolok Ilir terhadap lahan

⁵⁷ Wawancara dengan bapak Zefri Zulfi, Rabu 17 Desember 2025.

HGU yang secara yuridis berada di bawah penguasaan PTPN IV Regional II Sumatera Utara. Aktivitas penggarapan ini mulai dilakukan sejak tahun 1999, namun pada tahap awal masih bersifat terbatas dan tidak menetap.

Praktik penguasaan secara fisik atau okupasi terhadap lahan HGU baru berlangsung secara lebih nyata sejak tahun 2017. Masyarakat mulai menggunakan lahan yang mereka kuasai sebagai lahan pertanian untuk memenuhi kebutuhan ekonomi sehari-hari. Komoditas yang dibudidayakan bukan tanaman perkebunan kelapa sawit sebagaimana diusahakan oleh PTPN IV, melainkan tanaman pangan seperti singkong dan jenis umbi-umbian lainnya.⁵⁸ Hal ini menunjukkan adanya perbedaan pola pemanfaatan tanah antara masyarakat dan pihak perusahaan, yang semakin mempertegas terjadinya konflik kepentingan atas tanah tersebut.

Penguasaan tanah yang dilakukan oleh masyarakat pada dasarnya merupakan penguasaan secara fisik tanpa didukung oleh bukti hak atas tanah yang sah. Masyarakat memang menggarap dan memanfaatkan tanah tersebut secara langsung, namun penguasaan itu tidak disertai dengan sertifikat hak atas tanah atau alas hak resmi yang dikeluarkan oleh negara. Dengan kata lain, penguasaan yang dilakukan lebih bersifat faktual di lapangan daripada bersifat yuridis.

Penguasaan tanah yang diakui secara hukum adalah penguasaan yang memiliki dasar hukum yang jelas dan dibuktikan melalui pendaftaran tanah. Oleh karena itu, meskipun masyarakat telah lama menggarap dan memanfaatkan tanah tersebut, kondisi tersebut belum dapat dijadikan dasar untuk memperoleh pengakuan hak atas tanah secara hukum.

⁵⁸ *Ibid.*

Tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 3 PP 24 Tahun 1997 yang menegaskan bahwa:⁵⁹

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan. Dengan melakukan pendaftaran dan memperoleh sertifikat, pemegang hak memiliki bukti hukum yang kuat atas tanah tersebut. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian Hukum atas hak-hak atas tanah. Hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yang menyatakan bahwa sertifikat berfungsi sebagai alat bukti yang sah, sehingga seseorang dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah, termasuk membuktikan luas, batas, dan keadaan tanah tersebut.

⁵⁹ Rahmat Ramadhani, *Buku Ajar Hukum Pertanahan, Op.Cit*, 115.

Sejalan dengan itu kitab undang-undang hukum perdata juga menyatakan dalam pasal 1865 dan pasal 1866 tentang pembuktian pada umumnya yang berbunyi: setiap orang yang mendalikan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantu suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut dengan alat-alat bukti yang terdiri atas : bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, sumpah dan segala sesuatu dengan mengindahkan aturan-aturan yang ditetapkan.

Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting, diantaranya:⁶⁰

- a. Sertifikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi Orang yang namanya tercantum dalam sertifikat Pemilik sertifikat merasa tenang dan tentram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun.
- b. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah.
- c. Dengan adanya sertifikat pemilik hak atas tanah tersebut dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan UU, ketertiban umum, dan kesusilaan
- d. Selain itu juga sertifikat mempunyai nilai ekonomi yang tinggi apabila dijadikan jaminan utang (sala satu Fungsi Sertifikat).

⁶⁰ Rahmat Ramadhani, 2021, *Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah*, Jurnal Sosial dan Ekonomi, Volume 2 Issue 1, halaman 37.

Ketentuan tentang pendaftaran Hak Milik diatur dalam Pasal 23 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, yaitu:

- (1) Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya Hak Milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Sertifikat Hak Milik berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat adalah data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain yang dapat berupa sertifikat atau selain sertifikat. Berdasarkan sifat pembuktian ini, pihak yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk memohon agar sertifikat yang diterbitkan tersebut dinyatakan tidak sah atau mengajukan keberatan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia agar sertifikat dibatalkan. Kalau putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap yang menetapkan bahwa sertifikat tersebut tidak sah, maka Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan keputusan tentang pembatalan sertifikat.⁶¹

Berdasarkan penjelasan yang telah dipaparkan oleh penulis, dapat dilihat bahwa masyarakat Desa Dolok Ilir pada dasarnya tidak memiliki kedudukan hukum yang kuat atas tanah yang mereka kuasai. Penguasaan tanah yang dilakukan oleh

⁶¹ Urip Santoso, 2017, "*Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*", Kencana: Jakarta, halaman 31.

masyarakat tersebut hanya bersifat penguasaan secara nyata di lapangan (*de facto*), yaitu dengan cara menggarap, menanami, dan memanfaatkan tanah untuk kegiatan pertanian. Namun demikian, penguasaan tersebut tidak didukung oleh alas hak yang sah berupa sertifikat hak atas tanah atau dokumen hukum lain yang diterbitkan oleh negara. Akibatnya, penguasaan tanah oleh masyarakat tidak dapat dikategorikan sebagai hak atas tanah yang diakui secara hukum.

Dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, penguasaan tanah secara fisik tidak serta-merta menimbulkan hak atas tanah. Hak atas tanah baru diakui apabila berasal dari penetapan negara dan dibuktikan melalui proses pendaftaran tanah. Hal ini sejalan dengan ketentuan hukum acara perdata yang menempatkan pembuktian sebagai unsur yang sangat penting dalam menentukan ada atau tidaknya suatu hak. Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa setiap orang yang mengajukan suatu hak atau mendalilkan suatu peristiwa hukum wajib membuktikan dalil tersebut. Artinya, pihak yang mengklaim memiliki hak atas tanah harus mampu menunjukkan bukti yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Lebih lanjut, Pasal 164 *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) mengatur jenis alat bukti yang diakui dalam hukum acara perdata, yaitu bukti surat, keterangan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Dari ketentuan ini dapat dipahami bahwa bukti surat, khususnya sertifikat hak atas tanah, memiliki peranan yang sangat penting dalam membuktikan kepemilikan atau penguasaan hak atas tanah. Sementara itu, penguasaan fisik atas tanah tidak termasuk sebagai alat bukti yang berdiri sendiri. Penguasaan fisik hanya dapat dipertimbangkan sebagai bukti

tambahan apabila didukung oleh alat bukti lain yang sah, namun tidak cukup untuk membuktikan adanya hak atas tanah secara mandiri.

Dengan demikian, dalam sengketa tanah Hak Guna Usaha yang terjadi di Desa Dolok Ilir, penguasaan lahan yang dilakukan oleh masyarakat tanpa didukung bukti surat berupa sertifikat hak atas tanah tidak dapat mengalahkan kedudukan hukum pihak PTPN IV Regional II Sumatera Utara sebagai pemegang HGU yang sah. Sertifikat HGU yang dimiliki oleh PTPN IV Regional II merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan hukum kuat karena diterbitkan oleh instansi yang berwenang dan telah melalui proses pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.⁶²

Selain itu, upaya hukum yang telah ditempuh oleh masyarakat melalui gugatan ke pengadilan juga tidak membuahkan hasil, karena gugatan tersebut ditolak hingga tingkat Mahkamah Agung. Dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka secara hukum klaim masyarakat atas tanah tersebut tidak diakui. Akibatnya, penguasaan tanah yang tetap dilakukan oleh masyarakat tanpa izin dari pemegang Hak Guna Usaha yang sah tidak memperoleh perlindungan hukum.

B. Pengaturan Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah P Hak Guna Usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara

Ditinjau dari aspek sosial, tanah memiliki peran yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat. Tanah tidak hanya dipandang sebagai benda atau aset semata, tetapi juga sebagai ruang hidup yang memungkinkan manusia untuk

⁶² Wawancara dengan bapak Zefri Zulfi, Rabu 17 Desember 2025.

membangun tempat tinggal, bernaung, serta melangsungkan berbagai aktivitas sosial. Melalui pemanfaatan tanah, masyarakat dapat membentuk lingkungan tempat tinggal, menjalin interaksi sosial, serta menciptakan ikatan sosial yang berkelanjutan antarindividu maupun kelompok. Dalam konteks ini, tanah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan sosial masyarakat karena berkaitan langsung dengan keberlangsungan hidup.

Tanah juga memiliki nilai ekonomi yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan usaha guna memperoleh penghasilan. Pemanfaatan tanah untuk kegiatan pertanian, perdagangan, atau usaha lainnya secara hukum diperbolehkan sepanjang didasarkan pada hak atas tanah yang sah. Ketentuan ini menunjukkan bahwa kegiatan ekonomi yang bersumber dari tanah harus didukung oleh adanya kepastian hukum mengenai status dan subjek hak atas tanah tersebut. Tanpa dasar hak yang sah, pemanfaatan tanah untuk kepentingan ekonomi dapat menimbulkan persoalan hukum dan berpotensi melanggar hak pihak lain.

Pengaturan tanah di Indonesia mengacu pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Konsep pengaturan tanah tersebut memiliki pengertian bahwa “melalui hak menguasai”, Negara diberi kewenangan untuk mengatur tanah (UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut dengan UUPA). Hak Menguasai Negara tersebut secara otentik ditafsirkan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yang memberi wewenang kepada negara untuk: (1) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan

bumi, air, dan ruang angkasa; (2) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum atau orang-orang dengan bumi air dan ruang angkasa; dan (3) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum atau orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Keberadaan lahan yang terbatas ditengah pesatnya perkembangan terlebih dalam sektor pertanian membuat adanya upaya yang lebih untuk memanfaatkannya secara optimal. Sayangnya, dalam beberapa kasus, upaya ini berubah menjadi tindakan ilegal dan tidak etis, yang mana Upaya ini dilakukan dengan melakukan penyerobotan lahan secara liar (Okupasi), sehingga kemudian dapat memicu peluang terjadinya tindak pidana yang merugikan banyak pihak.

Okupasi adalah perbuatan yang melanggar hukum dan diancam dengan sanksi pidana. Hal ini mengandung arti bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus dilandasi dengan hak atas tanah. Namun kenyataan di lapangan penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ijin sering terjadi pada tanah-tanah Perkebunan.⁶³

Okupasi adalah salah satu jenis sengketa pertanahan yang sering terjadi di Indonesia. Tindakan ini dipahami sebagai pengambilalihan dan penguasaan tanah milik orang lain secara melawan hukum. Oleh karena itu, penguasaan tanah secara ilegal dapat dikategorikan sebagai suatu tindak pidana. Mengingat tingginya frekuensi tindak pidana penyerobotan tanah di Indonesia, pemerintah Indonesia telah merumuskan peraturan yang mengatur hal tersebut, antara lain yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Pasal 385, Peraturan Pemerintah

⁶³ Junaedi, *Op.cit*, halaman 493.

Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, serta Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, yang lebih spesifik relevan dengan kasus terkait perluasan lahan di luar hak guna usaha. Adapun hubungan perluasan lahan di luar hak guna dengan unsur unsur tindak pidana di dalam ketiga ketentuan peraturan di atas adalah sebagai berikut:⁶⁴

a) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Tindak pidana penyerobotan tanah yang terdapat dalam KUHP jika dilihat dari segi waktunya dibedakan menjadi dua, yaitu pada waktu perolehan dan pada waktu mengakui tanpa hak. Pada waktu perolehan berdasarkan pada adanya tindak pidana penipuan yang diatur pada pasal 385 KUHP yang diberi Kualifikasi sebagai *stellionat* atau dapat disebut sebagai penipuan yang berhubungan dengan hak atas tanah. Unsur Subyektif, dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dan dengan melawan hukum; Dengan maksud disini memperlihatkan kehendak dari sipelaku untuk menguntungkan diri sendiri dan di lain pihak memperlihatkan pengetahuan atau kesadaran sipelaku bahwa ia melakukan tindakan memaksa dan seterusnya. Jadi dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, berarti sipelaku mengetahui bahwa untuk menguntungkan diri sendiri/orang lain tersebut adalah suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum atau dengan hak orang lain.

⁶⁴ Revaldo, Istamar dkk, 2025, “*Analisis Yuridis terhadap Tindakan Perluasan Lahan diluar Hak Guna Usaha Oleh Korporasi (Studi Kasus di Kecamatan Tempilang, Kabupaten Bangka Barat)*”, Consensus Jurnal Ilmu Hukum, Volume 4 Nomor 2 halaman 178.

Seorang yang melakukan tindak pidana penyerobotan tanah dapat dijatuhi hukuman sesuai dengan pasal 385 KUHP apabila seorang tersebut telah melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:

- 1) Seseorang bertujuan untuk menguasai tanah orang lain secara melawanhukum.
- 2) Seseorang tidak memberitahu bahwa tanah atau bangunan telah dibebani crediet verband.
- 3) Seseorang tidak memberitahu bahwa tanah atau bangunan yang akan dijual atau disewakan tersebut digadaikan.
- 4) Seseorang tidak memberitahu bahwa tanah yang dijual atau disewakan adalah tanah milik orang lain.
- 5) Seseorang yang memiliki hak terhadap tanah yang digadaikan tidak memberitahu kepada pihak yang menggadaikan bahwa tanah tersebut telah dijual atau disewakan kepada pihak lain.

Seseorang menyewakan tanah yang dikuasai kepada masa, tetapi dia mengetahui bahwa tanah tersebut telah disewakan kepada orang lain sebelumnya.

b) Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960

Perbuatan penyerobotan tanah yang dilakukan oleh seseorang dapat dijerat dengan pasal-pasal yang diatur didalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya apabila seseorang melakukan tindakan sebagai berikut:

- 1) Seseorang menjual tanah milik orang lain yang bukan miliknya.

- 2) Seseorang menyerobot tanah milik orang lain disertai ancaman.
- 3) Seseorang memalsukan surat-surat tanah.
- 4) Seseorang melakukan perusakan terhadap tanah milik orang lain yang sah.
- 5) Seseorang melakukan penipuan terhadap orang lain berkaitan dengan tanah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang masih berlaku hingga saat ini, bahwa seseorang yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau mengganggu pihak yang berhak maka diancam pidana kurungan paling lama tiga bulan. Sesuai ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanpa Izin, bahwa seseorang yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau mengganggu pihak yang berhak maka diancam pidana kurungan paling lama tiga bulan. Dalam proses hukum sesuai ketentuan ini, penting adanya bukti aktifitas seseorang menanam tanaman, atau menggarap lahan atau mendirikan bangunan/gubuk di atas lahan milik orang lain. Dalam peraturan ini, pasal yang menguraikan hukuman terhadap tindak pidana penyerobotan tanah terdapat didalam pasal 2 dan pasal 6, Pasal 2 berbunyi: “Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah”.

Adapun bentuk perbuatan-perbuatan yang dilarang berkaitan dengan penyerobotan tanah dalam peraturan ini diuraikan didalam pasal 6 yang berbunyi:

- (1) Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam Pasal 3, 4 dan maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);
1. Barang siapa memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut Pasal 5 ayat 1;
 2. Barangsiapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
 3. Barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam Pasal 2 atau sub b dari ayat 1 pasal ini;
 4. Barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada Pasal 2 atau huruf b dari ayat 1 pasal ini;
- (2) Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan Penguasa Daerah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 5 dapat memuat ancaman pidana dengan kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000,- (lima ribu rupiah) terhadap siapa yang melanggar atau tidak memenuhinya.
- (3) Tindak pidana tersebut dalam pasal ini adalah pelanggaran.

Penerapan sanksi pidana terhadap perbuatan yang diatur didalam Pasal 2 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya

masih digunakan saapai saat ini untuk menjerat para pelaku yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau mengganggu pihak yang berhak.⁶⁵

c) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan Pasal 107" huruf a dan huruf d Jo Pasal 55 huruf (a) dinyatakan dengan jelas dan gamblang, bahwa: "Mengerjakan, menggunakan, menduduki, dan/atau menguasai lahan perkebunan Memanen dan/atau memungut hasil perkebunan. Dipidana paling lama 4 (empat) tahun atau di denda paling banyak Rp. 4.000.000.000, - (empat milyar)".

Dengan demikian, Tindakan Masyarakat Dolok Ilir yang melakukan kegiatan penguasaan lahan tanpa izin (Okupasi) diwilayah Hak Guna Usaha (HGU) milik pihak PTPN IV Regional II Sumatera Utara, secara yuridis perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai bentuk penguasaan tanah tanpa hak.⁶⁶

Tindakan ini memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan Pasal 385 KUHP. Unsur "dengan sengaja" dapat dilihat dari adanya tindakan sadar dan terencana untuk menguasai, menggunakan, dan mengusahakan tanah yang berada dalam areal HGU. Sementara itu, unsur "tanpa hak" terpenuhi karena masyarakat mengetahui bahwa tanah tersebut secara sah berada dalam penguasaan pihak lain, yaitu PTPN IV Regional II sebagai pemegang HGU yang masih berlaku. Dengan demikian, penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang melawan hukum.yaitu adanya perbuatan dengan sengaja dan tanpa

⁶⁵ Junaedi, *Op.cit*, halaman 498.

⁶⁶ Wawancara dengan bapak Zefri Zulfi, Rabu 17 Desember 2025.

hak menguasai, menggunakan, atau mengusahakan tanah yang diketahui secara sah bukan miliknya.

Selain itu, tindakan okupasi juga dapat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya. Ketentuan ini secara tegas melarang setiap orang menggunakan atau menguasai tanah tanpa izin dari pihak yang berhak, termasuk tanah yang berada dalam penguasaan badan hukum atau perusahaan negara. Dalam konteks ini, penggunaan tanah HGU tanpa izin dari PTPN IV Regional II dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap ketentuan tersebut.

Lebih lanjut, apabila penguasaan tanah tanpa hak tersebut disertai dengan kegiatan pengusahaan atau pemanfaatan lahan perkebunan, maka ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan juga berpotensi untuk diterapkan. Pasal ini mengatur sanksi terhadap setiap orang yang secara tidak sah mengerjakan, menggunakan, atau menduduki lahan perkebunan yang telah memiliki izin dan hak yang sah. Penerapan ketentuan pidana tersebut tentu bergantung pada modus perbuatan, intensitas penguasaan, serta akibat hukum yang ditimbulkan dari tindakan okupasi tersebut.

Dengan demikian, secara yuridis tindakan penguasaan lahan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Dolok Ilir tidak hanya menimbulkan konsekuensi hukum perdata dalam bentuk lemahnya kedudukan hukum atas tanah, tetapi juga berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum pidana. Hal ini menunjukkan bahwa penguasaan tanah tanpa hak, meskipun didorong oleh alasan ekonomi atau kebutuhan hidup,

tetap tidak dapat dibenarkan secara hukum selama dilakukan tanpa izin dari pemegang hak yang sah dan masih berlakunya Hak Guna Usaha atas tanah tersebut.

Penanganan masalah tanah tersebut, sebenarnya pihak yang dirugikan dapat melakukan pendekatan pidana yang lebih efektif dan memiliki efek jera, meskipun masalah pokok adalah masalah tanah yang masuk wilayah hukum perdata, namun didalamnya jelas terkandung tindakan pidana seseorang yang dapat diproses dan dijerat dengan Pasal-Pasal yang terdapat di KUHP, antara lain: Pasal Pengancaman (Jika terdapat unsur ancaman dalam menyerobot lahan, Pasal Pemalsuan (Jika pelaku memalsukan surat menyurat yang ada), Pasal Perusakan (Jika Pelaku melakukan perusakan tanaman, pagar, patok kepunyaan pemilik yang sah, Pasal Penyerobotan lahan (Jika pelaku menjual lahan milik orang lain yang sah), Pasal Penipuan (Jika terdapat unsur menipu orang lain dengan tipu muslihat dan melawan hukum.

Posisi hukum penguasaan atas tanah milik orang atau pihak lain oleh seseorang atau beberapa orang dengan tiada izin dari pemilik atau kuasanya (okupasi) dengan melalui proses peradilan pidana terlebih dahulu terhadap pelakunya, tidak dengan sendirinya penguasaan objek tanahnya kembali kepada pemilik yang sebenarnya. Atau dengan kata lain, sekalipun unsur-unsur yang dirumuskan dalam Pasal 385 KUHP terpenuhi oleh perbuatan “pelaku”, areal tanah yang “diserobot” tidak berarti dengan sukarela dikembalikan kepada pemilik proses pengosongan tanahnya harus di tempuh tersendiri. dengan dasar keputusan Pengadilan (pidana) yang menyatakan pelaku penyerobot bersalah, pemilik tanah harus mengajukan gugatan perdata ke pengadilan untuk upaya pengosongan,

kecuali dalam putusan pidananya sekaligus memuat hak keperdataan pemilik yang harus dikembalikan kepadanya dengan mengosongkan tanah dari penguasaan pelaku atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya. Dengan proses yang harus ditempuh melalui jenjang pengadilan perdata (Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung) hingga penguasaan kembali tanah milik seseorang yang diserobot pihak lain.⁶⁷

Apapun bentuknya, caranya, maupun tindakan Masyarakat Dolok Ilir yang menguasai lahan Hak Guna Usaha (HGU) milik PTPN IV Reional II Sumatera Utara merupakan perbuatan yang tanpa hak dan melawan hukum. Penguasaan lahan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Dolok Ilir terhadap areal Hak Guna Usaha (HGU) milik PTPN IV Regional II Sumatera Utara secara hukum memenuhi unsur-unsur pelanggaran sebagaimana diatur dalam beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pertama, dari perspektif Pasal 385 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, tindakan masyarakat tersebut memenuhi unsur perbuatan yang dilakukan dengan sengaja dan tanpa hak untuk menguasai, menggunakan, serta mengusahakan tanah yang secara sah diketahui bukan merupakan miliknya.

Kedua, penguasaan lahan tanpa izin tersebut juga memenuhi ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya. Ketentuan ini secara tegas melarang setiap orang untuk memakai atau menggunakan tanah tanpa izin dari pihak yang secara hukum berhak. Dalam hal ini,

⁶⁷ Junaedi, *Op.cit*, halaman 495.

masyarakat melakukan penggunaan dan pemanfaatan tanah HGU tanpa adanya izin dari PTPN IV Regional II sebagai pihak yang sah menguasai tanah tersebut, sehingga unsur pelanggaran dalam peraturan ini terpenuhi.

Ketiga, penguasaan lahan tersebut disertai dengan kegiatan pengusahaan atau pemanfaatan lahan perkebunan, maka tindakan masyarakat juga memenuhi unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan. Ketentuan ini mengatur larangan dan sanksi terhadap setiap orang yang secara tidak sah mengerjakan, menggunakan, atau menduduki lahan perkebunan yang telah memiliki hak atau izin yang sah. Dengan dilakukannya kegiatan penggarapan dan pemanfaatan lahan di atas tanah HGU tanpa dasar hak dan izin, maka unsur perbuatan dalam ketentuan tersebut secara yuridis terpenuhi.

Dengan demikian, tindakan masyarakat tersebut tidak hanya merupakan perbuatan melawan hukum, tetapi juga telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana, karena dilakukan dengan kesengajaan (*mens rea*) untuk menguasai tanah yang bukan haknya, disertai perbuatan nyata (*actus reus*) berupa penguasaan dan pemanfaatan lahan di luar izin yang sah, serta menimbulkan akibat hukum berupa kerugian bagi masyarakat dan negara.⁶⁸

C. Upaya Hukum Okupasi Oleh Masyarakat Atas Konflik Tanah Hak Guna Usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara

Upaya hukum merupakan langkah hukum yang dapat di tempuh oleh subyek hukum atau pihak – pihak yang merasa keberatan terhadap suatu perkara, baik itu perkara yang masih berlangsung di pengadilan atau di luar pengadilan maupun yang

⁶⁸ Revaldo, Istamar dkk, *Op.Cit*, halaman 181.

telah diputuskan oleh pengadilan. Tujuan dari upaya hukum untuk memutuskan sesuai dengan kepentingan hukum atau pihak yang telah mengajukan upaya hukum agar tercapainya keadilan dan kebenaran bagi setiap pihak yang bersengketa.

Sehubungan dengan hal tersebut, upaya hukum sering kali digunakan sebagai sarana penyelesaian berbagai bentuk sengketa yang terjadi di masyarakat. Sengketa atau konflik merupakan hal yang sulit dihindari dalam kehidupan masyarakat yang sedang berkembang. Masyarakat tidak dapat mencegah akibat dari berbagai kegiatan yang akan memiliki perbedaan kepentingan dengan lainnya. Perbedaan tersebut akan memunculkan pertentangan-pertentangan yang akhirnya akan menjadi suatu sengketa atau ketidaksepahaman yang dapat terjadi setiap saat tanpa diduga sebelumnya

Salah satu bentuk sengketa yang sering terjadi dalam kehidupan masyarakat adalah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan atau *land dispute* merupakan perselisihan atau pertikaian yang menjadikan tanah atau hak atas tanah sebagai objek sengketa.

Menurut Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat atau perselisihan yang terjadi antara pihak-pihak yang berkepentingan mengenai masalah pertanahan. Perbedaan pendapat tersebut dapat muncul dalam beberapa bentuk:⁶⁹

⁶⁹ Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktek*, PT Refika Aditama: Bandung, halaman 159.

1. Keabsahan suatu hak, yaitu perselisihan yang berkaitan dengan sah atau tidaknya hak seseorang atas sebidang tanah. Sengketa ini biasanya muncul karena adanya lebih dari satu pihak yang mengklaim memiliki hak atas tanah yang sama.
2. Pemberian Hak Atas Tanah, yaitu perselisihan yang timbul akibat proses pemberian hak oleh negara kepada seseorang atau badan hukum. Sengketa ini dapat terjadi apabila terdapat keberatan dari pihak lain yang merasa lebih berhak atas tanah tersebut.
3. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi BPN.

Sengketa pertanahan memiliki ruang lingkup yang luas dan kompleks, karena dapat berkaitan dengan berbagai aspek hukum pertanahan, baik yang menyangkut keabsahan hak, proses pemberian hak, maupun administrasi pendaftaran tanah. Oleh karena itu, sengketa pertanahan memerlukan penanganan dan penyelesaian yang tepat agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan. Selanjutnya, penyelesaian sengketa pertanahan tersebut dapat ditempuh melalui berbagai mekanisme hukum yang tersedia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Upaya hukum terhadap penyelesaian sengketa tanah tersebut dapat dibedakan melalui 2 jalur yaitu:

1. Melalui jalur non pengadilan / non litigasi

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) didasarkan pada kesepakatan dan kehendak bebas para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan masalah tanpa melibatkan hakim negara. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman. Dalam penjelasan Pasal 3 disebutkan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan melalui perdamaian atau arbitrase tetap diperbolehkan dan sah menurut hukum. Dalam ketentuan HIR, khususnya Pasal 130 HIR, ditegaskan bahwa hakim wajib terlebih dahulu mengupayakan perdamaian antara para pihak yang bersengketa sebelum perkara diperiksa lebih lanjut.

Dalam konteks hukum acara, penyelesaian sengketa di luar pengadilan tidak menghilangkan hak para pihak untuk menempuh jalur litigasi apabila kesepakatan tidak tercapai, serta hasil kesepakatan dapat dituangkan dalam bentuk perjanjian yang mengikat secara hukum. Penyelesaian melalui proses di luar pengadilan yang menghasilkan kesepakatan yang bersifat “win-win solution”, dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, serta menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan. Tahapan penyelesaian melalui jalur non pengadilan adalah sebagai berikut:

- a. Konsultasi, merupakan tindakan yang bersifat pribadi antara satu pihak yang disebut konsultan sebagai pihak yang memberikan pendapatnya untuk memenuhi keperluan dan kebutuhan dengan pihak lain yang disebut pihak klien, yang untuk selanjutnya keputusan mengenai

penyelesaian sengketa tersebut akan diambil sendiri oleh para pihak, meskipun adakalanya pihak konsultasi juga diberikan kesempatan untuk merumuskan bentuk bentuk penyelesaian sengketa yang dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa tersebut.

- b. **Negosiasi**, memberikan kepada para pihak yang terlibat sengketa untuk menyelesaikan sendiri masalah yang timbul diantara mereka secara musyawarah dimana hasil dari musyawarah tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis, dan penyelesaiannya harus dalam pertemuan langsung oleh para pihak yang bersengketa dalam waktu paling lama 14 hari. Penyelesaian sengketa melalui negosiasi ini harus dilakukan dalam bentuk pertemuan langsung oleh dan antara para pihak yang bersengketa.
- c. **Mediasi**, adalah proses penyelesaian sengketa untuk mencapai damai antara para pihak yang bersengketa dimana penyelesaiannya diserahkan kepada pihak ketiga yaitu seorang mediator. Mediator harus berada pada posisi netral tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Mediator harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan (trust) dari para pihak yang bersengketa.
- d. **Konsiliasi**, cenderung lebih mengedepankan sifat kekeluargaan guna tercapainya kata damai anatar dua pihak yang bersengketa dan juga memakai keterlibatan pihak ketiga sama seperti mediasi akan tetapi peran pihak ketiga disini lebih memaksa dan lebih aktif.

e. Arbitrase, penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang dilakukan dengan menyerahkan penyelesaian perkara kepada arbiter (pihak ketiga yang netral dan disepakati oleh para pihak yang bersengketa) dan dituangkan dalam bentuk pernyataan tertulis. Penyelesaian sengketa arbitrase di pilih dikarenakan biayanya lebih murah dan prosesnya tidak terlalu lama.

2. Melalui jalur pengadilan/Litigasi.

a. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan negeri

Pengadilan Negeri adalah institusi yang memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan, dengan tujuan memastikan keadilan dan integritas antara para pihak yang terlibat dalam sengketa tersebut. Kekuasaan yang dimiliki Pengadilan Negeri adalah Pengadilan Negeri berfungsi sebagai pengadilan tingkat pertama, Pengadilan Tinggi berfungsi sebagai pengadilan tingkat banding, dan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai pengadilan tingkat kasasi. Berikut adalah proses atau tahapan persidangan dalam penyelesaian perkara sengketa tanah lingkup hukum perdata, yaitu: ⁷⁰

- 1) Proses Pra Mediasi dan Mediasi, merupakan proses pertama yang wajib untuk dilakukan dan diatur dalam PERMA No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- 2) Proses Gugatan atau Permohonan, Gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri dan harus ditandatangani oleh Penggugat atau kuasa hukumnya, kemudian membayar biaya perkara yang sudah ditentukan dan

⁷⁰ Junaidi, 2024, *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pengadilan dan Di Luar Pengadilan*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945: Semarang, halaman 127-128.

kemudian akan didaftarkan ke dalam buku register agar mendapatkan nomor register. Permohonan sengketa tanah harus didukung dengan adanya sertifikat tanah atau penetapan ahli waris harus berdasarkan surat gugatan waris yang telah dibuat oleh seseorang sebelum meninggal.

- 3) Jawaban Tergugat dan Termohon, Tergugat atau Kuasa Hukum Tergugat membacakan gugatan yang berupa penyangkalan atau pembelaan atas klaim yang dibacakan oleh Penggugat atau Kuasa Hukum Tergugat.
- 4) Replik Duplik, Replik dibuat oleh Penggugat sebagai penyangkalan dari jawaban Tergugat dan duplik dibuat oleh Tergugat sebagai penyangkalan replik yang dibuat oleh Penggugat
- 5) Pembuktian, Penggugat harus memberikan alat bukti atau barang bukti yang jelas agar tidak terjadinya fitnah atau penuduhan yang tidak berdasar dan Tergugat juga dapat melakukan pembuktian dengan menunjukkan beberapa barang bukti untuk memperkuat penyangkalan atau pembelaannya.
- 6) Kesimpulan, Kesimpulan dibuat oleh kedua pihak yang lagi bersengketa sebagai bahan pertimbangan hakim
- 7) Musyawarah Majelis dan Pembacaan Putusan, langkah paling akhir yang mana para Majelis Hakim akan bermusyawarah untuk menentukan putusan terhadap perkara yang sedang diperiksa.

b. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.

Sengketa hukum di bidang pertanahan yang menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah melibatkan antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, masuk dalam lingkungan peradilan Tata Usaha Negara terutama berkenaan dengan pembatalan sertifikat sebagai produk badan Tata Usaha Negara.

Sengketa tanah yang merupakan sengketa tata usaha negara timbul akibat dikeluarkannya keputusan-keputusan yang mengakibatkan timbulnya sengketa. Keputusan-keputusan yang sering menyebabkan sengketa pada umumnya adalah perbuatan (hukum) administrasi yang mengandung kekurangan (kesalahan, kekeliruan, keterlambatan, keganjilan, keanehan) di dalam keputusannya.⁷¹ Berikut adalah tahapan-tahapan proses penyelesaian sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara:

- 1) Penelitian Administrasi, dilakukan oleh Kepaniteraan, tahap pertama untuk memeriksa gugatan yang masuk dan telah didaftar serta mendapat nomor register yaitu setelah Penggugat/kuasanya menyelesaikan administrasinya dengan membayar uang panjar perkara.
- 2) Proses Dismissal, Salah satu karakteristik berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dikenalnya proses dismissal atau dismissal procedure. Dismissal proses bukan merupakan istilah yuridis formal dari UU PTUN, tetapi suatu istilah dalam keilmuan (akademis)

⁷¹ Nia Kurniati, *Op.Cit*,182.

dalam lapangan Hukum Administrasi Negara, khususnya dalam acara Peradilan Tata Usaha Negara.

- 3) Pemeriksaan Persiapan Setelah segala mekanisme pemeriksaan rapat permusyawaratan selesai dilakukan oleh Ketua Pengadilan, proses selanjutnya meningkat pada pemeriksaan persiapan. Pemeriksaan dapat dilakukan oleh hakim anggota yang ditunjuk oleh Ketua Majelis sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Ketua Majelis
- 4) Persidangan, dilaksanakan persidangan sesuai dengan jadwal hari yang sudah ditentukan.
- 5) Putusan Putusan dalam musyawarah majelis yang dipimpin oleh Hakim Ketua Majelis merupakan hasil permufakatan bulat, kecuali setelah diusahakan dengan sungguh-sungguh tidak dapat dicapai permufakatan bulat, putusan diambil dengan suara terbanyak.

Berdasarkan 2 jalur penyelesaian sengketa pertanahan yang sudah dipaparkan oleh penulis, baik itu melalui non litigasi maupun litigasi, mediasi merupakan cara penyelesaian yang sangat diharapkan untuk dapat menyelesaikan sengketa secara adil. Hal ini disebabkan karena proses mediasi merupakan musyawarah antar para pihak yang bersengketa, sehingga membuahkan hasil, hasilnya adalah win-win solutions, sehingga para pihak puas dengan hasil musyawarah.

Aparatur pertanahan baik pusat maupun di daerah dituntut secara aktif untuk menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi sebagai prioritas

utama dengan mengedepankan netralitas Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator. Apabila usaha musyawarah tidak ditemukan kesepakatan antara kedua pihak maka yang maka pihak yang bersengketa dapat mengajukan masalahnya ke pengadilan (Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara).

Sebagaimana yang terjadi pada masyarakat Dolok Ilir, yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani, praktik okupasi lahan telah dimulai sejak tahun 1999, meskipun pelaksanaannya secara nyata baru berlangsung pada tahun 2017. Lahan yang diokupasi tersebut kemudian dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai sumber mata pencaharian dengan menanam berbagai jenis tanaman, khususnya tanaman umbi-umbian. Okupasi ini dilakukan di atas lahan perkebunan yang berstatus Hak Guna Usaha (HGU) milik PTPN IV Regional II Sumatera Utara. Pemanfaatan lahan tersebut dilakukan oleh masyarakat dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi sehari-hari, namun di sisi lain menimbulkan sengketa pertanahan antara masyarakat dengan pihak perusahaan perkebunan.

Lahan ini awalnya mengantongi Sertifikat HGU No. 1 tanggal 11 Desember 1981. Setelah itu diperpanjang lagi dengan Sertifikat HGU No. 1 tanggal 11 September 2006 seluas 7.348,81 hektare yang berlaku hingga 31 Desember 2030.⁷² Maka secara hukum yang berlaku, lahan yang diokupasi oleh Masyarakat dolok ilir merupakan lahan Perkebunan hak guna usaha milik PTPN IV Regional II Sumatera Utara, sesuai dengan pasal 29 Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 yang menjelaskan bahwa Hak guna usaha mempunyai jangka waktu untuk pertama

⁷² Wawancara dengan bapak Zefri Zulfi, 17 Desember 2025

kali paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang jangka waktu paling lama 25 tahun.⁷³

Masyarakat Dolok Ilir tetap bersikukuh bahwa mereka memiliki hak kepemilikan atas tanah yang selama ini mereka garap. Atas dasar keyakinan tersebut, kelompok penggarap telah dua kali mengajukan gugatan terhadap PTPN IV Regional II Sumatera Utara (sebelumnya PTPN IV), yaitu pada tahun 2018 dan tahun 2020. Gugatan tersebut diajukan melalui jalur peradilan, dimulai dari Pengadilan Negeri Sei Rampah, kemudian dilanjutkan ke Pengadilan Tinggi Medan, hingga ke Mahkamah Agung. Namun, dalam kedua gugatan tersebut, pengadilan pada seluruh tingkat pemeriksaan menolak gugatan yang diajukan oleh masyarakat. Dengan demikian, secara hukum PTPN IV Regional II Sumatera Utara dinyatakan sebagai pihak yang menang, meskipun di sisi lain konflik pertanahan di lapangan masih terus berlangsung dan menimbulkan ketegangan antara masyarakat dan pihak perusahaan.

PTPN IV Regional II Sumatera Utara dalam Upaya hukum penyelesaian konflik lahan dengan Masyarakat Penggarap di Desa Dolok Ilir, pada awalnya menurut informasi yang penulis terima dilakukan melalui jalur non litigasi dengan menggunakan mediasi dan penerbitan. Akan tetapi mediasi yang dilakukan secara kekeluargaan tetap tidak membuahkan hasil. Penulis tidak mengetahui siapa pihak ketiga yang menjadi mediator dalam pelaksanaan mediasi tersebut.

⁷³ Sigit Sapto Nugroho, dkk, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Solo: Pustaka Iltizam, halaman 75.

Penertiban kemudian dilakukan sebagai langkah lanjutan dalam penanganan sengketa tersebut. Pada tahap awal, pihak PTPN IV Regional II Sumatera Utara bekerja sama dengan aparat keamanan untuk menjaga situasi tetap kondusif.⁷⁴ Kerja sama ini bertujuan untuk mencegah terjadinya bentrokan fisik atau kerusuhan antara pihak perusahaan dan masyarakat yang bersengketa. Dengan adanya pengamanan dari aparat keamanan, proses penertiban diharapkan dapat berjalan secara tertib, aman, dan tidak menimbulkan gangguan keamanan maupun ketertiban umum. Namun, upaya penertiban dan pengamanan tersebut juga tidak membuahkan hasil, sehingga pihak PTPN IV Regional II Sumatera Utara memutuskan untuk menyelesaikan permasalahan ini melalui jalur pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna memperoleh kepastian hukum bagi seluruh pihak.

PTPN IV Regional II Sumatera Utara menempuh upaya hukum melalui jalur litigasi secara berjenjang untuk mempertahankan haknya atas lahan HGU Kebun Dolok Ilir yang digugat oleh Agus Salim dkk

1. Upaya Hukum di Tingkat Pengadilan Negeri (PN Sei Rampah) Perkara Perdata No. 38/Pdt.G/2022/PN-Srh, dengan amar putusan sebagai berikut:
 - a. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
 - b. Mengabulkan gugatan balik (rekonvensi) PTPN IV
 - i. Menyatakan PTPN IV Regional II Sumatera Utara adalah pemilik yang sah atas tanah.

⁷⁴ Wawancara dengan bapak Zefri Zulfi, 17 Desember 2025

- ii. Menyatakan para penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- iii. Menghukum para penggugat berikut setiap yang menguasai atau memperoleh hak darinya maupun dari pihak lain untuk secara sukarela segera mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada PTPN IV Regional II Sumatera Utara dalam keadaan baik dan kosong, seketika dan tanpa syarat apapun serta merta terhitung sejak putusan a quo berkekuatan hukum tetap. untuk mengosongkan dan menyerahkan lahan kepada PTPN IV Regional II Sumatera Utara.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah dalam perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2022/PN-Srh, dapat disimpulkan bahwa majelis hakim secara tegas menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh para penggugat serta mengabulkan gugatan balik (rekonvensi) yang diajukan oleh PTPN IV. Pada tingkat pertama ini, PTPN IV Regional II Sumatera Utara berhasil mempertahankan haknya dan bahkan dikabulkan gugatan baliknya. Ini menunjukkan bahwa pengadilan mengakui legal standing dan keabsahannya.

2. Upaya Hukum Banding oleh Penggugat di Pengadilan Tinggi Medan, No.133/Pdt/2023/PT MDN.

Dengan amar putusan yang menyatakan bahwa gugatan pada peminggugat semula para penggugat dalam konvensi/para tergugat dalam rekonvensi tidak dapat diterima.

Pengadilan tidak menilai pokok perkara atau isi tuntutan mereka, karena gugatan tersebut dianggap tidak memenuhi syarat hukum secara formal. Dengan

kata lain, gugatan para pembanding tidak ditolak karena isinya salah atau benar, melainkan gugatan tersebut cacat secara prosedural, misalnya karena kesalahan dalam penyusunan gugatan, kurang pihak (*error in persona*), objek gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), atau alasan hukum lainnya. Akibatnya, pengadilan menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. Upaya Hukum Kasasi di Mahkamah Agung, Putusan MA No. 2905 K/Pdt/2023, dengan amar putusan:

- a. Menolak Pemohonan kasasi para penggugat.
- b. menguatkan putusan pengadilan negeri sei rampah.

Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh para penggugat karena tidak menemukan adanya kesalahan penerapan hukum dalam putusan pengadilan sebelumnya. Dengan penolakan tersebut, Mahkamah Agung sekaligus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah, sehingga seluruh amar putusan pada tingkat pertama tetap berlaku dan sah secara hukum. Akibatnya, putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Karena seluruh upaya hukum yang diajukan oleh penggugat telah ditolak hingga tingkat kasasi, maka putusan perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan demikian, PTPN IV Regional II berhak mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri yang berwenang, yang selanjutnya pelaksanaan eksekusi dilakukan oleh jurusita pengadilan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata. Dalam pelaksanaan eksekusi tersebut, pihak penggarap

berkewajiban untuk mengosongkan dan menyerahkan lahan objek sengketa kepada PTPN IV Regional II Sumatera Utara dalam keadaan baik dan tanpa syarat.

Lahan tersebut dieksekusi oleh tim jurusita setelah putusan pengadilan mulai dari tingkat pertama hingga peninjauan kembali dinyatakan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), sehingga PTPN IV berhasil mengambil kembali aset negara tersebut dari tangan para penggarap. Eksekusi berlangsung lancar dan kondusif, didukung pendekatan persuasif perusahaan serta pengamanan aparat keamanan, dan secara resmi tanah tersebut diserahkan kembali kepada PTPN IV Regional II untuk dimanfaatkan kembali sesuai fungsi HGU perusahaan.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Kedudukan hukum masyarakat yang menguasai dan menggarap tanah Hak Guna Usaha (HGU) milik PTPN IV Regional II Sumatera Utara tidak memiliki kedudukan hukum yang sah menurut ketentuan hukum agraria nasional. Penguasaan tanah yang dilakukan oleh masyarakat tersebut hanya bersifat faktual (*de facto*) dan tidak didukung oleh alas hak yang diakui secara yuridis, seperti sertifikat hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan yang sah.
2. Pengaturan hukum mengenai okupasi tanah perkebunan Hak Guna Usaha telah diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah mengenai Hak Guna Usaha, serta Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak. Ketentuan-ketentuan tersebut secara jelas melarang setiap bentuk penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah tanpa izin dari pemegang hak yang sah.
3. Upaya penyelesaian konflik okupasi tanah perkebunan Hak Guna Usaha PTPN IV Regional II Sumatera Utara dilakukan melalui dua mekanisme, yaitu penyelesaian sengketa di luar pengadilan dan melalui pengadilan. Pada tahap awal, penyelesaian sengketa diupayakan melalui musyawarah dan mediasi sebagai bentuk penyelesaian damai sebagaimana diatur dalam Pasal 130 HIR.

Namun, upaya tersebut tidak mencapai kesepakatan, sehingga penyelesaian sengketa dilanjutkan melalui jalur litigasi.

B. Saran

1. Bagi masyarakat seharusnya perlu memahami bahwa penguasaan tanah secara fisik tanpa alas hak yang sah tidak dapat mengalahkan hak yang diperoleh secara yuridis, seperti Hak Guna Usaha (HGU). Oleh karena itu, masyarakat diharapkan menempuh mekanisme hukum yang tersedia apabila merasa dirugikan, bukan melalui penguasaan langsung atas tanah.
2. Bagi pemerintah dan Badan Pertanahan Nasional seharusnya diharapkan dapat memperkuat implementasi peraturan perundang-undangan mengenai larangan penggunaan tanah tanpa izin pemegang hak, serta meningkatkan sosialisasi hukum agraria agar masyarakat memahami batasan-batasan hukum dalam penguasaan tanah.
3. Bagi para pihak yang terlibat dalam upaya hukum penyelesaian okupasi disarankan untuk mengutamakan penyelesaian melalui musyawarah dan mediasi sebagai langkah awal. Namun, apabila tidak tercapai kesepakatan, penyelesaian melalui jalur litigasi perlu ditempuh secara tegas dan sesuai ketentuan hukum demi terciptanya kepastian hukum. hukum tetap wajib dihormati dan dilaksanakan oleh seluruh pihak, dengan tetap mengedepankan prinsip ketertiban, keamanan, dan keadilan sosial.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- al-Albij, H. A. (1992). *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: Rajawali.
- Ali, Z. (2019). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Amiruddin, (2012). *Pengantar Metode Penelitian Hukum, Jakarta*, PT.Raja Grafindo Persada
- Arisaputra, M. I. (2015). *Reforma Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Asikin, A. d. (2014). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Darmadi, H. (n.d.). *Metode Penelitian Pendidikan Dan Sosial*. Bandung: Alfabeta.
- Fajar, M. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Plajar.
- Garner, B. A. (2009). *Black's Law Dictionary*. Amerika Serikat: St. Paul.
- Hanifah, I. (2018). , *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: CV. Pustaka Prima.
- Ibrahim, J. (2008). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Surabaya: Bayumedia.
- Kurniati, N. (2016). *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Persoalan Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktek*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Lucas, D. B. (2001). *Merampas Tanah Rakyat: Kasus Tapos dan Cimacan*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia.
- Mamudi, S. S. (2003). *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo.

- Marzuki, P. M. (2006). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Moleong, L. J. (2000). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rosdakarya.
- Moynihan, C. J. (1962). *Introduction To The Law Of Real Property*. Amerika Serikat: West Publishing.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Muljadi, K. d. (2008). *Seri Hukum Harta Kekayaan, Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Nasional, K. A. (2017). *Kamus Agraria dan Tata Ruang*. Percetakan Pohon Cahaya.
- Nugroho, S. S. (2017). *Hukum Agraria Indonesia*. Solo: Pustaka Iltizam.
- Ramadhani, R. (2016). *Kejahatan Terhadap Tanah", dalam Catatan Kecil "Seputar Hukum Indonesia*. Medan: UMSU Press.
- Ramadhani, R. (2018). *Beda Nama Dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Pustaka Prima.
- Ramadhani, R. (2019). *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: CV. Pustaka Prima.
- Ramadhani, R. (2024). *Buku Ajar Hukum Pertanahan*. Medan: Umsu Press.
- Ramadhani, R. (2018). *Hukum Agraria*. Medan: Umsu Press.
- Roberts, M. (2019). *Time to Act: Realizing Indonesia's Urban Potential*. Washington D.C: World Bank Group.
- Santoso, U. (2017). *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan Dan Hak Milik Atas Rumah Susun*. Jakarta: Kencana.
- Salle, d. A. (2011). *Hukum Agraria*. Makassar: As Publishing.

- Sekarmadji, S. H. (2011). *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Silalahi, G. A. (n.d.). *Metode Penelitian dan Study Kasus*. Sidoarjo: CV. Citra Media.
- Soekanto, S. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Penerbit Universitas Indonesia Press,
- Soemitro, R. H. (1990), *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri* , Bandung,
- Sugono, B. (1990). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Supriadi. (2008). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutopo, H. (2022). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta: UNS Press.
- Syahir, S. H. (2022). *Metodologi Penelitian*. Medan: KBM Indonesia.
- Syarief, E. (2014). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: Gramedia.
- Tamaulina, M. d. (2024). *Buku Ajar Metodologi Penelitian*. Karawang: CV Jaya Publisher.
- Tarik, I. d. (2002). *Sosiologi Pedesaan*. Malang: UMM Press.
- Yahman, A. N. (2015). *Problem Agraria, Sistem Tenurial Adat, dan Body of Knowledge Ilmu Agraria-Pertanahan*. Yogyakarta: STPN Press,.

B. Jurnal

- Arpangi, A. M. (2025). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Guna Usaha (HGU) Dalam Kenflik Pertanahan Menurut Hukum Indonesi. *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*, halaman 30

- Hasanah, U. (2012). *Status kepemilikan tanah hasil komversi hak barat berdasarkan UU no.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dihubungkan dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.*
- Junaidi. (2024). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pengadilan dan Di Luar Pengadilan. *Program Studi Magister Kementrian Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945*, halaman 127-128.
- Junaidi. (2024). Pidana Okupasi Hak Guna Usaha (HGU) Tanpa Hak dan Melawan Hukum di Sektor Perkebunan. *Ilmu Multidisiplin*, Vol 2 No 7 halaman 484.
- Ningtyas, D. C. (2023). Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Didasari UUPA. *Penelitian Hukum*, Vol 1 No 3, halaman 31.
- Ramadhani, R. (2019). Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 19.
- Ramadhani, R. (2021), Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah, *Jurnal Ssosial dan Ekonomi*, Volume 2 Issuse 1, halaman 37.
- Revaldo, I. d. (2025). Analisis Yuridis Terhadap Tindakan Perluasan Lahan diluar Hak Guna Usaha Oleh Korporasi (Studi Kasus di Kecamatan Tempilang Kabupaten Bangka Barat). *Consensus Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 4 No 2 halaman 178.

Suherman, H. (2009). Ersepsi Masyarakat dan Pemerintah Terhadap Okupasi Hak Guna Usaha (HGU) PTPN VIII Bunisari Lendra Di Kabupaten Garut. *STPN*, halaman 9-10.

C. Peraturan Perundang-Undang

Undang Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3)

Undang-Undang (UU) Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Peraturan Pemerintah (PP) No. 18 Tahun 2021

Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan
Dalam Rangka Pemberian Hak Barat Tanah Asal Konversi Hak Barat

E. Internet

Qanitat, F. (2019, September 30). *BPN catat 25.000 Ha tanah Terlantar*. Retrieved from [http://properti.bisnis.com /read /20191130/107/212169/bpn-catat-25.000-ha-tanahterlantar](http://properti.bisnis.com/read/20191130/107/212169/bpn-catat-25.000-ha-tanahterlantar).

PEDOMAN WAWANCARA

No.	Pertanyaan	Jawaban
1.	Dimana lokasi lahan terjadinya konflik okupasi antara pihak masyarakat dan pihak PTPN IV Regional II Sumatera Utara dan berapa luas lahannya?	Lokasi lahan konflik okupasi terjadi di Desa Dolok Ilir, Kabupaten Serdang Bedagai, Sumatera Utara. Luas lahan yang diokupasi kurang lebih 121 hektare dari 7.348,81 hektare HGU milik PTPN IV Regional II Sumatera Utara.
2.	Sejak kapan masyarakat mulai menguasai atau menempati tanah HGU tersebut?	Masyarakat mulai menguasai tanah tersebut sejak sekitar tahun 1999 dan mereka semakin intensif melakukan okupasi sejak tahun 2017.
3.	Apa jenis komoditas yang dibudidayakan masyarakat di atas lahan tersebut?	Komoditas yang dibudidayakan bukan tanaman perkebunan kelapa sawit sebagaimana diusahakan oleh PTPN IV, melainkan tanaman pangan seperti singkong dan jenis umbi-umbian lainnya. Hal ini menunjukkan adanya perbedaan pola pemanfaatan tanah antara masyarakat dan pihak perusahaan.

No.	Pertanyaan	Jawaban
4.	Apakah masyarakat memiliki bukti atau surat tertentu yang mereka anggap sebagai dasar penguasaan tanah tersebut?	Masyarakat tidak memiliki sertifikat hak atas tanah atau alas hak resmi yang dikeluarkan oleh negara sebagai bukti penguasaan tanah tersebut. Mereka hanya melakukan penguasaan lahan secara fisik tanpa diseratakan bukti hak kepemilikan yang sah secara hukum.
5.	Bagaimana kedudukan hukum penguasaan masyarakat atas tanah HGU jika dibandingkan dengan kedudukan hukum PTPN IV sebagai pemegang HGU?	Secara yuridis, kedudukan hukum PTPN IV sebagai pemegang Hak Guna Usaha memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat dan diakui oleh negara, karena didasarkan pada sertifikat HGU yang sah dan masih berlaku. Sebaliknya, penguasaan masyarakat hanya bersifat faktual dan tidak didukung oleh alas hak yang sah menurut peraturan perundang-undangan.
6.	Apakah masyarakat mengetahui bahwa tanah yang mereka kuasai merupakan tanah Hak Guna Usaha (HGU) milik PTPN IV Regional II Sumatera Utara?	Sebagian besar masyarakat mengetahui bahwa tanah yang mereka kuasai secara fisik merupakan tanah HGU milik PTPN IV Regional II Sumatera Utara. Diperoleh melalui berbagai sumber,

No.	Pertanyaan	Jawaban
		<p>seperti pemberitahuan dari aparat desa, aparat keamanan, serta informasi langsung dari pihak perusahaan dalam bentuk sosialisasi, peringatan tertulis, maupun pemasangan plang yang menunjukkan status tanah sebagai areal HGU.</p>
7.	<p>Apakah tindakan penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh masyarakat di Dolok Ilir didasarkan pada unsur kesengajaan?</p>	<p>Tindakan penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh masyarakat Dolok Ilir dapat dikatakan didasarkan pada unsur kesengajaan. Hal ini terlihat dari adanya tindakan yang dilakukan secara sadar dan terencana untuk menguasai, menggunakan, serta mengusahakan tanah yang berada dalam areal Hak Guna Usaha (HGU) PTPN IV Regional II Sumatera Utara.</p>
8.	<p>Apa alasan utama masyarakat melakukan penguasaan atas tanah HGU tersebut?</p>	<p>Alasan utama masyarakat melakukan penguasaan atas tanah HGU adalah untuk memenuhi kebutuhan ekonomi dan mempertahankan kelangsungan hidup keluarga. Sebagian besar</p>

No.	Pertanyaan	Jawaban
		<p>masyarakat yang melakukan okupasi merupakan petani kecil dan masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak memiliki tanah pertanian sendiri. Keterbatasan akses terhadap lahan, minimnya kesempatan kerja, serta tingginya kebutuhan hidup</p>
9.	<p>Apakah masyarakat mengetahui adanya aturan hukum yang melarang penguasaan tanah tanpa izin?</p>	<p>Sebagian masyarakat mengetahui bahwa terdapat peraturan perundang-undangan yang melarang penguasaan dan pemanfaatan tanah tanpa izin dari pihak yang berhak, termasuk pemegang Hak Guna Usaha. Namun, tingkat pemahaman masyarakat terhadap substansi hukum dan konsekuensi yuridis dari pelanggaran tersebut masih relatif terbatas.</p>
10.	<p>Peraturan perundang-undangan apa saja yang dapat dikategorikan dilanggar dalam tindakan okupasi oleh masyarakat Desa Dolok Ilir?</p>	<p>Pertama, dari perspektif hukum pidana, tindakan masyarakat memenuhi unsur-unsur pelanggaran sebagaimana diatur dalam Pasal 385 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Kedua,</p>

No.	Pertanyaan	Jawaban
		tindakan tersebut juga melanggar ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.
11.	Apakah masyarakat Desa Dolok Ilir pernah menempuh upaya hukum melalui jalur peradilan dalam memperjuangkan klaim kepemilikan atas tanah yang mereka garap	Masyarakat Desa Dolok Ilir telah menempuh upaya hukum melalui jalur peradilan dalam memperjuangkan klaim kepemilikan atas tanah yang selama ini mereka garap. Berdasarkan data yang diperoleh, kelompok penggarap telah dua kali mengajukan gugatan terhadap PTPN IV Regional II Sumatera Utara, yaitu pada tahun 2018 dan kembali pada tahun 2020.
12.	Apakah masyarakat pernah terlibat dalam mediasi atau musyawarah dengan pihak PTPN IV atau pemerintah?	Pernah, pada awalnya upaya penyelesaian konflik p okupasi ini dilakukan melalui jalur non litigasi dengan menggunakan mediasi. Namun, hasil mediasi tersebut belum sepenuhnya memuaskan semua pihak, sehingga

No.	Pertanyaan	Jawaban
		konflik masih terus berlangsung hingga saat ini.
13.	Selanjutnya langkah apa yang kemudian ditempuh oleh pihak PTPN IV Regional II untuk melanjutkan kasus ini?	Penertiban kemudian dilakukan sebagai langkah lanjutan dalam penanganan sengketa tersebut. Pada tahap awal, pihak PTPN IV Regional II Sumatera Utara bekerja sama dengan aparat keamanan untuk menjaga situasi tetap kondusif. Kerja sama ini bertujuan untuk mencegah terjadinya bentrokan fisik atau kerusuhan antara pihak perusahaan dan masyarakat yang bersengketa.
14.	Bagaimana solusi akhir yang dilakukan pihak PTPN IV Regional II Sumatera utara dalam menanggapi kasus ini?	Pihak PTPN IV Regional II Sumatera Utara memutuskan untuk menyelesaikan permasalahan ini melalui jalur pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna memperoleh kepastian hukum bagi seluruh pihak.
15.	Bagaimana penyelesaian akhir sengketa pertanahan antara masyarakat Desa Dolok Ilir dan	Akhir dari penyelesaian konflik pertanahan antara masyarakat Desa Dolok Ilir dan PTPN IV Regional II

No.	Pertanyaan	Jawaban
	PTPN IV Regional II Sumatera Utara berdasarkan putusan pengadilan?	Sumatera Utara ditandai dengan dilaksanakannya eksekusi terhadap objek sengketa setelah seluruh upaya hukum yang diajukan oleh pihak penggugat ditolak hingga tingkat kasasi dan putusan perkara tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht).

Narasumber,



Zefri Zulfi
Asisten Litigasi dan Non Litigasi

Medan, 17 Desember 2025
Penulis,



Najwa Aisyah Ftiri
2206200242



Dokumentasi dengan Bapak Zefri Zulfi selaku Asisten Litigasi dan Non Litigasi
Bagian Sekretariat dan Hukum