

**AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMAKAIAN TANAH OLEH
RAKYAT DI ATAS AREA HAK GUNA USAHA PT.EASTERN
SUMATRA
(Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim)**

SKRIPSI

O L E H:

**INDIRA LISTA CLAUDIA
NPM: 198400260**



**UNIVERSITAS MEDAN AREA
M E D A N
2 0 2 4**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 23/10/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

**AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMAKAIAN TANAH OLEH
RAKYAT DI ATAS AREA HAK GUNA USAHA PT.EASTERN
SUMATRA
(Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim)**

PROPOSAL

O L E H:

**INDIRA LISTA CLAUDIA
NPM: 198400260**



*Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Medan Area*

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
M E D A N
2 0 2 4**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 23/10/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repositorv.uma.ac.id)23/10/24

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Akibat Hukum Terhadap Pemakaian Tanah Yang Oleh Rakyat Di Atas Area Hgu Pt.Eastern Sumatra (Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/Pn.Sim)

Nama : INDIRA LISTA CLAUDIA
Npm : 198400260
Bidang : Ilmu Hukum Keperdataan

Disetujui Oleh
Komisi Pembimbing

PEMBIMBING I PEMBIMBING II

Prof. Taufik Siregar, SH, MHum Sri Hidayani, SH, M.Hum

ACE-Conf.

DEKAN

DE. M. Citra Ramadhan, SH, MH



Tanggal Lulus: 19 September 2024

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etikan penulisan ilmiah. Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.



19.840.0260

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan
dibawah ini:

Nama : Indira Lista Claudia

NPM : 19.840.0260

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

demikian Pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada
Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-Exclusive Royalty-Free
Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul "AKIBAT HUKUM TERHADAP
PEMAKAIAN TANAH OLEH RAKYAT DI ATAS AREA HAK GUNA USAHA
PT.EASTERN SUMATRA (Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim)" beserta
perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini
Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola
dalam bentuk pangkalan data (data base), merawat, dan memublikasikan skripsi saya
selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik
Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Medan

Pada tanggal: 01 Agustus 2024

Yang Menyatakan,



(INDIRA LISTA CLAUDIA)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

I. Data Pribadi

Nama : Indira Lista Claudia

Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 09 Oktober 1998

Alamat : Jl. Titipapan no.7, Medan

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Status Pribadi : Belum Menikah

2. Data Orang Tua

Ayah : Tajuddin Hasin, SE

Ibu : Lilmawati

Anak ke : 3 dari 3 bersaudara

J. Pendidikan

SD YAYASAN PENDIDIKAN HARAPAN : Lulus Tahun 2010

SMP YAYASAN PENDIDIKAN HARAPAN : Lulus Tahun 2013

SMK NEGERI 1 MEDAN : Lulus Tahun 2016

Universitas Medan Area : Lulus Tahun 2024

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 23/10/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

ABSTRAK

AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMAKAIAN TANAH OLEH RAKYAT DI ATAS AREA HAK GUNA USAHA PT.EASTERN SUMATRA (Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim)

OLEH:
INDIRA LISTA CLAUDIA
NPM: 198400260

Tanah merupakan suatu karunia Tuhan Yang Maha Esa yang wajib kita jaga sehingga bermanfaat bagi kehidupan manusia. Penyelenggaraan atas tanah juga telah dibuatkan aturan agar dapat tertib administrasi dan hukum, maka terdapat beberapa peraturan yang telah mengaturnya diantaranya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan kemudian disempurnakan dengan disahkannya Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997. Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana kedudukan para pihak dalam sengketa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak pada putusan No.91/Pdt.G/2020/PN.Sim), Bagaimana pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum atas penggunaan tanah tanpa izin berhak dengan hak atas tanah di area HGU PT.Eastern Sumatra, bagaimana akibat hukum pemakaian tanah tanpa izin yang berhak berkaitan dengan hak atas tanah garapan rakyat di area HGU PT.Eastern Sumatra. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menjawab rumusan dari permasalahan tersebut. jenis penelitian adalah yuridis normatif. Sifat penelitian ini secara deskriptif analitis teknik pengumpulan data dengan studi kepustakaan kemudian menggunakan analisis data secara kualitatif. Kedudukan para pihak dalam sengketa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak ialah sutarman, karmila, kasimin, sugeng, suparjo, suherman, melawan PT.eastern sumatra indonesia. Pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum atas penggunaan tanah tanpa izin berhak dengan hak atas tanah di area HGU PT.Eastern Sumatra adalah bahwa oleh karena Para Penggugat dalam Konvensi, dalam Rekonvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya. Akibat hukum terhadap pemakaian tanah tanpa izin yang berhak berkaitan dengan hak atas tanah garapan rakyat di area HGU PT.Eastern Sumatra ialah menghukum para penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar dua juta tujuh ratus dua ribu rupiah.

Kata Kunci: Akibat Hukum, Pemakaian Tanah, Hak Guna Usaha

ABSTRACT

LEGAL CONSEQUENCES OF LAND USE BY THE PEOPLE ON THE LAND OF PT. EASTERN SUMATRA'S RIGHT OF EXPLOITATION AREA (Case Study of Verdict No. 91/Pdt.G/2020/PN.Sim)

BY:
INDIRA LISTA CLAUDIA
NPM: 198400260

Land is a gift from God Almighty that we must preserve so that it benefits human life. Land management has also been regulated to maintain administrative and legal order, and several regulations govern this, including Government Regulation No. 10 of 1961 on Land Registration, later refined by Government Regulation No. 24 of 1997. The issues in this research were: What the position of the parties in the dispute over the use of land without the consent of the rightful owner in Verdict No. 91/Pdt.G/2020/PN.Sim; What the judges' considerations regarding the unlawful act of using land without the rightful owner's consent in the Right of Exploitation (HGU) area of PT. Eastern Sumatra; What are the legal consequences of using land without the rightful owner's consent concerning the people's cultivated land in the HGU area of PT. Eastern Sumatra. The purpose of this research was to answer the formulation of these issues. The type of research was normative juridical. The nature of this research was descriptive-analytical, with data collection techniques through literature studies, followed by qualitative data analysis. The parties in the dispute over the unauthorized use of land were Sutarman, Karmila, Kasimin, Sugeng, Suparjo, and Suherman against PT. Eastern Sumatra Indonesia. The judge's considerations regarding the unlawful act of using land without the rightful owner's consent in the HGU area of PT. Eastern Sumatra were that the plaintiffs' claims in the convention and counterclaim were entirely rejected. The legal consequence of using land without the rightful owner's consent concerning the people's cultivated land in the HGU area of PT. Eastern Sumatra was to order the plaintiffs to pay the court costs amounting to two million seven hundred two thousand rupiah.

Keywords: *Legal Consequences, Land Use, Right of Exploitation*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas perkenanNya telah memberikan karuniaNya berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis, sehingga tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan. Skripsi ini berjudul **"Akibat Hukum Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Rakyat Di Atas Area HAK GUNA USAHA PT.Eastern Sumatra (Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim)"**

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini menggambarkan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Rakyat Di Atas Area HGU PT.Eastern Sumatra.

Secara khusus, penulis menghaturkan sembah sujud dan mengucapkan rasa terima kasih tiada terhingga kepada kedua orang tua, Ibu Lismawati dan Ayah Tajuddin Hasan SE, yang telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan. Semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis, serta kepada abang penulis yang memberikan dukungan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi dan jenjang pendidikan di tingkat sarjana hukum dan semua pihak yang telah mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

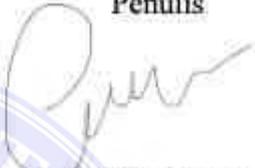
Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, petunjuk, arahan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, atas kesempatan yang diberikan untuk dapat menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Dr. Rafiqi, SH,M.Kn, selaku Wakil Bidang Penjamin Mutu Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area,
4. Bapak Nanang Tomi Sitorus, SH, MH, selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Medan Area,
5. Ibu Fitri Yanni Siregar, SH, MH, selaku Kepala Bidang Pembelajaran dan Sistem Informasi Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area, sekaligus sekretaris seminar Penulis,
6. Bapak Prof.Taufik Siregar, SH, MHum, selaku Dosen Pembimbing I Penulis,
7. Ibu Sri Hidayani, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II Penulis,
8. Seluruh Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
9. Kepada Papa dan Mama saya
10. Kepada saudara/i saya Indah Lista Sari , Muhammad Ichwandi Prawira dan kepada Nenek saya dan Teten saya yang telah memberikan semangat juga doa dalam penulisan skripsi ini
11. Kepada Mas Awan yang telah membantu saya
12. Seluruh mahasiswa angkatan 2019 Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat lindungan Tuhan dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Demikianlah penulis niatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, Januari 2024
Penulis


INDIRA LISTA CLAUDIA
Npm: 198400260



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	
LEMBAR PERNYATAAN	
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR	I
DAFTAR ISI	Iv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	12
1.5 Keaslian Penelitian.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
2.1 Tinjauan Umum Tentang Akibat hukum.....	16
2.1.1 Pengertian Akibat Hukum	16
2.1.2 Bentuk dan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum	20
2.2 Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	29
2.2.1 Pengertian Tanah.....	29
2.2.2 Jenis – Jenis Hak Atas Tanah.....	31
2.3 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan	33
2.3.1 Pengertian Sengketa Pertanahan.....	33
2.3.2 Penyebab Terjadinya Sengketa.....	35
2.3.3 Proses Penyelesaian Sengketa.....	37
2.3.4 Penyelesaian Sengketa Tanah Diluar Pengadilan.....	49

BAB III METODE PENELITIAN	43
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian.....	43
3.1.1 Waktu Penelitian	43
3.1.2 Tempat Penelitian	44
3.2.2 Metode Penelitian	44
3.2.1 Jenis Penelitian	44
3.3.2 Teknik Pengumpulan Data	45
3.2.3 Analisis Data	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1 Kedudukan Para Pihak Dalam Sengketa Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Pada Putusan No.91/Pdt.G/2020/PN.Sim).....	47
4.2 Akibat Hukum Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Berkaitan Dengan Hak Atas Tanah Garapan Rakyat Di Area HGU PT.Eastern Sumatra (Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim).....	64
4.3 Pertimbangan Hakim Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Berhak Dengan Hak Atas Tanah Di Area HGU PT.Eastern Sumatera	68
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	92
5.1 Simpulan.....	92
5.2 Saran	93
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan suatu karunia Tuhan Yang Maha Esa yang wajib kita jaga sehingga bermanfaat bagi kehidupan manusia. Tanah memegang peranan yang sangat penting bagi kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Manusia hidup dan berkembang biak serta melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga setiap manusia berhubungan dengan tanah. Oleh karena itu, masalah tanah ini harus direncanakan dan ditata dengan hati-hati.¹

Pemerintah memiliki tanggung jawab sekaligus untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia. Kata-kata memiliki pengertian mengenai tanah air. Dimana yang kita ketahui bahwa tanah air Indonesia meliputi bumi, air, dan kekayaan alam. Semua ditujukan kepada negara untuk memiliki peran penting dalam memajukan kesejahteraan dan mencerdaskan masyarakatnya. Telah tercantum dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 33 Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kewenangan negara dalam bidang pertanahan merupakan tugas pemerintah untuk mengatur mengenai penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya.² Berkaitan dengan itu maka Negara Indonesia memiliki daratan yang luas, untuk mengetahui dan mengatur kepemilikan tanah. Status setiap jengkal tanah harus jelas karena menyangkut perlindungan dan kepastian hukum.

¹ Risnarto, 2007, Dampak Sertifikasi Tanah Terhadap Pasar Tanah dan Kepemilikan Tanah Skala Kecil, Sinar Grafika, Jakarta., hal 3.

² Winahyu Erwiningsih, 2009, Hak Menguasai Negara Atas Tanah, Total Media, Yogyakarta, hal.83

Kepastian hukum atas tanah tersebut dimaksudkan agar meminimalisir terjadinya permasalahan di bidang pertanahan.

Sebagai dasar penguasaan atas tanah, salah satu prinsip yang sangat penting adalah hak atas tanah, yang akan menjadi dasar untuk memanfaatkan tanah sebagai sumber kehidupan bagi setiap anggota masyarakat. Apabila seorang anggota masyarakat hendak melakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah, tentu harus lebih dulu melihat kejelasan mengenai status tanah yang menyangkut kepastian data fisik dan data yuridis atas tanah serta bagaimana peruntukan tanah tersebut.

Atas dasar hal tersebut, dibuatlah Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 sebagai perwujudan perlindungan negara terhadap pemilik tanah. Undang-undang Pokok Agraria merupakan perangkat hukum yang mengatur di bidang pertanahan dan menciptakan hukum tanah nasional yang tunggal, didasarkan pada hukum adat sebagai hukum yang asli yang disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam negara yang modern.

Menurut Harsono, seorang pakar hukum agraria, hak atas tanah adalah tanah yang dikuasai secara perorangan dengan hak-hak primer, seperti hak pakai. Namun, Harsono menyatakan bahwa, dengan memperluas sumber hukumnya, hukum tanah nasional juga mengatur tentang hak-hak atas tanah yang dikuasai secara privat, selain hak milik, HGU, HGB, dan hak pakai. Tanah negara juga mencakup tanah residual yang tidak termasuk dalam tanah hak milik maupun tanah wakaf, tanah ulayat, tanah kaum, dan tanah di kawasan hutan. Tanah-tanah residual ini dapat disebut sebagai tanah yang benar-benar dipegang dan dikuasai sepenuhnya di tangan negara.

Penyelenggaraan atas tanah juga telah dibuatkan aturan agar dapat tertib administrasi dan hukum, maka terdapat beberapa peraturan yang telah mengaturnya diantaranya adalah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah kemudian diubah oleh PP Nomor 24 Tahun 1997. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Aturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga menambah kekuatan.

Namun, hal ini bertolak belakang dengan harapan pemerintah sejak PP Nomor 24 Tahun 1997, yang merupakan penyempurnaan dari peraturan sebelumnya. Hal ini dikarenakan banyak faktor di luar peraturan tersebut yang masih belum sejalan. Banyak pemindahan atau peralihan hak atas tanah yang dilakukan tidak lewat prosedur Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sehingga menjadi beting (gelap) dengan pengertian tidak memenuhi syarat pendaftaran, dengan demikian status tanahnya menjadi kabur.⁴ Akibatnya banyak tanah yang tidak jelas status kepemilikan dan penggunaannya, terjadinya peralihan secara terus-menerus tanpa melalui instansi yang berwenang.⁵

⁴ Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2004, hal. 130

⁵ Hj. Chadidjah Dalimunthe, *Pelaksanaan Land Reform Di Indonesia Dan Permasalahannya*, Edisi Revisi, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2005, Hlm. 169

Oleh karena itu, untuk memastikan kepastian hukum atas hak atas kekayaan yang tak ternilai tersebut, seseorang harus dapat memberikan bukti bahwa dialah yang memiliki kekayaan tersebut. Tanpa bukti yang kuat, seseorang dapat kehilangan haknya, terutama jika ada pihak lain yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan berhasil membuktikan kebenaran klaimnya. Dengan munculnya suatu gugatan dari pihak lain atas sebidang tanah, maka hal tersebut dapat dikatakan sebagai sengketa tanah.

Pendaftaran tanah juga melindungi pemegang hak atas tanah, agar kepemilikan haknya tidak diganggu oleh pihak-pihak yang berkepentingan atas tanahnya. Hal ini diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Pokok Agraria. Alat pembuktian diberikan berupa sertipikat sebagaimana disebutkan pada Pasal 1 point 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yaitu Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat 2 huruf c Undang-undang Pokok Agraria. Semua hak atas tanah, termasuk sertifikat tanah wakaf, sertifikat unit rumah, dan hak tanggungan, telah dicatat dalam buku tanah yang relevan.⁶

Didalam proses pendaftaran/pensertipikatan hak atas tanah di Indonesia antara satu daerah dengan daerah lainnya tidaklah sama dan kebijakan pada masing-masing Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi yang berwenang dalam bidang tanah pun berbeda. Diantaranya terlihat bahwa banyak tanah-tanah yang masih berstatus Letter C bahkan masih ada yang masih

⁶ Badan Pertanahan Nasional, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Koperasi Bumi Bhakti BPN, Jakarta, 1998, Hlm. 5

berupa tanah garapan (sporadik). Hal ini bertolak belakang dengan ketentuan kepemilikan tanah yang diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria.

Dengan mempertimbangkan pengertian hak atas tanah dan tanah negara yang telah dijelaskan sebelumnya, sulit untuk menentukan posisi tanah garapan dalam konteks hukum pertanahan nasional, bahkan jika kita ingin mengatakan dengan tegas bahwa hukum pertanahan nasional tidak mengakui tanah garapan. Karena tanah garapan tidak termasuk dalam kategori hak atas tanah, maka UUPA tidak mencantumkan peraturan mengenai tanah garapan. Sebagian besar penelitian mengenai hukum pertanahan mengasosiasikan tanah garapan dengan penggunaan tanah tanpa izin dari pemiliknya atau penguasaan dan pendudukan tanah tanpa izin. (*onwettige occupatie*).

Di Indonesia, tanah memiliki arti yang sangat penting dan strategis bagi keberlangsungan hidup masyarakat. Tanah menjadi sumber kehidupan karena di sinilah masyarakat bercocok tanam untuk kebutuhan hidup sehari-hari, membangun rumah untuk tempat tinggal, dan tempat peristirahatan terakhir setelah meninggal dunia. Hukum mengenai tanah di Indonesia dipengaruhi oleh sistem hukum kolonial sebagai akibat dari penjajahan selama ratusan tahun oleh Belanda, sehingga terdapat dua macam tanah, yaitu tanah dengan hak barat dan tanah dengan hak adat, yang tentunya akan berbeda mengenai peralihannya, dalam hal jual beli maupun cara perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pemilik tanah yang bersangkutan.

Sengketa adalah konflik antara dua atau lebih pihak yang bermula dari pemahaman yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat memiliki konsekuensi hukum bagi keduanya. Adapun sengketa tanah adalah konflik antara dua pihak atau lebih yang memiliki kepentingan yang berbeda yang tidak akan memiliki konsekuensi hukum bagi keduanya.⁷

Permasalahan tanah menjadi semakin kompleks setelah munculnya para spekulan, dimana para spekulan memberikan tanah sebanyak-banyaknya bukan hanya untuk digunakan sendiri, tetapi sebagai barang dagangan yang bukan hanya untuk digunakan sendiri, tetapi sebagai barang dagangan yang sebenarnya bertentangan dengan semangat Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menegaskan, agar tidak merugikan kepentingan umum, pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Hal ini tentunya mudah dipahami, sebab di kota-kota besar tidak hanya dipusat perdagangan dan industri saja, tetapi juga semua sektor kegiatan lainnya. Tanah merupakan syarat utama, bahkan banyak tanah yang beralih fungsi yang semula tanah adalah tanah pertanian menjadi non pertanian, dengan kata lain dari yang berfungsi sosial beralih fungsi menjadi komersial. Sengketa pertanahan yang muncul setiap tahunnya menunjukkan bahwa penanganan tentang kebijakan pertanahan di Indonesia belum dapat berjalan dengan sesuai dengan yang diharapkan.⁸

⁷Sudargo Gautama, 2007. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Cetakan Kesepuluh, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hlm. 94

⁸Rusmadi Murad, 2011. *Kebijakan Nasional dibidang Pertanahan dan Penangan Kasus Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, Hlm. 6-8

Setiap individu memiliki hak dan kewajiban yang harus dihargai dan dihormati oleh orang lain. Sehingga, memerlukan suatu aturan yang menjadi aturan main dalam menjalani aktivitas kehidupan untuk terciptanya ketertiban dalam masyarakat. Aturan yang mengikat masyarakat dalam hal ini disebut sebagai hukum yang lahir dalam suatu negara dan mengikat warga negara serta setiap orang yang berada di dalam wilayah teritorial negara tersebut. Hukum kemudian dijalankan oleh organ-organ negara yang memiliki wewenang berdasarkan konstitusi dan peraturan perundang-undangan.⁹

Dalam setiap hubungan sosial, kemungkinan besar akan terjadi gesekan-gesekan yang dapat menyebabkan ketidakstabilan dalam masyarakat. Gesekan-gesekan tersebut biasanya berujung pada perselisihan karena masyarakat merasa hak-haknya dilanggar oleh pihak lain. Untuk itu, diperlukan suatu mekanisme hukum untuk memulihkan hubungan tersebut dengan menggunakan suatu lembaga yang memiliki kewenangan untuk menerapkan dan menegakkan hukum yang berlaku dan mengikat bagi setiap subjek hukum. Hal ini diperlukan untuk mencegah terjadinya tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*).¹⁰

Hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang sebagai anggota suatu masyarakat dan bertujuan mengadakan tata tertib di antara anggota-anggota masyarakat.¹¹ Ruang lingkup hukum perdata dapat digolongkan menjadi hukum perdata materiil dan hukum perdata formil atau dikenal dengan hukum acara perdata.¹²

⁹ Bambang Sugeng dan Sujayadi, 2009, *Hukum acara perdata & Dokumen Litigasi Perkara Perdata*, Surabaya: Kencana. Hlm. 1

¹⁰ *Ibid.* Hlm. 3

¹¹ Djanianus Djamin, 2001, *Pengantar Ilmu Hukum*. Medan. Usu Press, Hlm. 52

¹² Lilik Mulyadi. 2002, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia*, Jakarta, Djambatan, Hlm. 1

Mekanisme penyelesaian sengketa yang dimaksud adalah sistem peradilan. Menurut Sudikno Mertokusumo, peradilan yang dimaksud adalah pelaksanaan hukum dalam perkara konkret mengenai tuntutan hak, yang fungsinya dijalankan oleh suatu badan yang berdiri sendiri dan diadakan oleh negara serta bebas dari pengaruh apa dan siapa pun dengan memberikan putusan yang mengikat.¹³

Pihak-pihak yang merasa hak-hak keperdataannya dirugikan dapat membawa perkaranya ke pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian sesuai dengan koridor hukum yang berlaku, yaitu dengan mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang merugikannya. Inisiatif untuk mengajukan gugatan hak diserahkan sepenuhnya kepada pihak yang berkepentingan. Hal ini merupakan penegakan asas praduga tak bersalah dalam hukum acara perdata (*iudex ne procedat ex officio*).¹⁴

Pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan kasus mereka dalam bentuk gugatan. Pengajuan gugatan dapat dilakukan secara tertulis atau lisan. Pengajuan gugatan secara lisan diperkenankan bagi mereka yang buta huruf. Namun dalam perkembangannya, praktik peradilan sekarang ini sudah tidak lazim lagi ditemukan pengajuan gugatan secara lisan.¹⁵ Baik gugatan yang diajukan secara lisan maupun tertulis, keduanya harus membayar biaya perkara pada saat mendaftarkan gugatan di kepaniteraan pengadilan negeri yang berwenang.

Bagi mereka yang tidak mampu membayar biaya pengadilan, mereka dapat mengajukan perkara secara gratis (*prodeo*) dengan mendapatkan izin untuk

¹³ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty. Hlm. 5

¹⁴ Pasal 118 HIR/ 142 RBg

¹⁵ Riduan Syahrani, 2004, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hlm. 25

dibebaskan dari pembayaran biaya perkara, dengan mengajukan surat keterangan tidak mampu yang dibuat oleh camat setempat.¹⁶

Formulasi gugatan yang disusun dan diajukan oleh penggugat merupakan dasar serta menjadi acuan dalam pemeriksaan perkara tersebut di pengadilan. Apabila gugatan tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ont Van Kelijk Ver Klaard*), atau "NO". Persyaratan mengenai isi gugatan terdapat dalam Pasal 8 Ayat (3) Rv (*Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering*) yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat identitas dari para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* (*posita*), dan petitum atau tuntutan.¹⁷

Ada beberapa alasan atau pertimbangan hakim dalam menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, salah satunya adalah dengan alasan *obscuur libel*, misalnya menyangkut batas-batas objek sengketa yang tidak jelas. Hakim memegang peranan penting dalam menilai dan mempertimbangkan formalitas sebuah gugatan, yakni apakah telah memenuhi syarat formil berdasarkan Pasal 8 Rv atau tidak. Setiap pihak yang ingin mengajukan gugatan haruslah mempunyai kepentingan hukum yang cukup.¹⁸

Munculnya sengketa hukum dalam masyarakat, disikapi dengan membangun suatu mekanisme penyelesaian sengketa yang sesuai dengan gagasan Indonesia sebagai negara hukum. Hal ini tercantum dalam naskah Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945), mengenai Sistem Pemerintahan Negara yaitu: "Indonesia ialah

¹⁶ *Ibid.* Hlm. 12

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit.* Hlm. 54

¹⁸ *Ibid.* Hlm. 53

Negara yang berdasarkan atas hukum (*Rechtsstaat*). Negara Indonesia berdasarkan atas Hukum (*Rechtsstaat*), tidak didasarkan pada kekuasaan belaka (*Machstaat*).” Sebagai salah satu ciri negara hukum diantaranya ialah perlindungan hak asasi manusia warga negaranya.¹⁹

Hukum Perdata, juga dikenal sebagai *civil law*, adalah bidang hukum yang mengatur penyelesaian konflik kepentingan privat antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum lainnya, baik antara individu dengan badan hukum maupun antara individu dengan badan hukum. Hukum perdata juga berfungsi sebagai wadah bagi subyek hukum untuk mengalami kerugian, baik materi maupun immaterial, jika tindakan subyek hukum lain mengganggu kepentingan privatnya.²⁰

Dalam penulisan ini, penulis merasa tertarik untuk membahas mengenai tindak pidana perikanan. Dari uraian di atas, hal inilah yang melatarbelakangi penulisan skripsi ini, dimana penelitian ini akan mengambil judul **"Akibat Hukum Pemakaian Tanah Yang Dilakukan Oleh Rakyat Di Atas Area HGU PT.Eastern Sumatra (Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim)"**

¹⁹ Benny Riyanto, Hapsari Tunjung, *Pemberdayaan Gugatan Sederhana Perkara Perdata Guna Mewujudkan Penyelenggaraan Peradilan Berdasarkan Asas Sederhana, Cepat Dan Biaya Ringan*, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2019, hlm.99

²⁰ Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011, hlm

B. Perumusan Masalah

Adapun permasalahan dalam penelitian ini berdasarkan latar belakang yang dipaparkan diatas adalah:

1. Bagaimana kedudukan para pihak dalam sengketa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak pada putusan No.91/Pdt.G/2020/PN.Sim) ?
2. Bagaimana akibat hukum pemakaian tanah tanpa izin yang berhak berkaitan dengan hak atas tanah garapan rakyat di area HGU PT.Eastern Sumatra (Studi putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim) ?
3. Bagaimana pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum atas penggunaan tanah tanpa izin berhak dengan hak atas tanah di area HGU PT.Eastern Sumatra ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui kedudukan para pihak dalam sengketa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak pada putusan No.91/Pdt.G/2020/PN.Sim) ?
2. Untuk Mengetahui akibat hukum pemakaian tanah tanpa izin yang berhak berkaitan dengan hak atas tanah garapan rakyat di area HGU PT.Eastern Sumatra (Studi putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim)
3. pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum atas penggunaan tanah tanpa izin berhak dengan hak atas tanah di area HGU PT.Eastern Sumatra

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian yang dilakukan ini antara lain :

1. Secara teoritis

Untuk memberikan informasi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum pidana perikanan yang pada khususnya berkaitan dengan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak berkaitan dengan hak atas tanah garapan rakyat di area hgu pt.eastern sumatra

2. Secara praktis

Bahan-bahan yang diperoleh dari studi dan penelitian akan sangat berharga sekali bagi perumusan politik hukum yang tepat dan serasi atau dalam bidang hukum yang terkait:

a. Menambah ilmu pengetahuan bagi penulis dan memahami tentang suatu karya ilmiah, serta mengetahui tentang pemakaian tanah tanpa izin yang berhak berkaitan dengan hak atas tanah garapan rakyat di area hgu pt.eastern Sumatra.

b. Sebagai bahan informasi memberikan wawasan dan pengetahuan khususnya kepada penulis dan umumnya bagi Civitas akademika mengenai akibat hukum pemakaian tanah tanpa izin yang berhak berkaitan dengan hak atas tanah garapan rakyat di area hgu pt.eastern Sumatra (studi putusan nomor 91/pdt.g/2020/pn.sim)"

1. pengacara/penasihat hukum pada kantor hukum tambunan & partners yang beralamat kantor di jalan hindu no. 15 medan sumatera utara, berdasarkan surat kuasa tertanggal 10 nopember 2020, yang didaftarkan di

kepaniteraaran pengadilan negeri simalungun tertanggal 25 nopember 2020; selanjutnya disebut sebagai tergugat I; dan lain sebagainya

2. Pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum atas penggunaan tanah tanpa izin berhak dengan hak atas tanah di area HGU PT.Eastern Sumatra adalah Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dalam Konvensi /Para Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka pihak Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, berada dipihak yang menang, dan oleh karenanya kepada pihak Para Penggugat dalam Konvensi /Para Tergugat dalam Rekonvensi tersebut dihukum untuk membayar ongkos perkara ini yang besarnya akan diuraikan dalam amar putusan ini ; Memperhatikan ketentuan R.Bg, jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 2004, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;
3. Akibat hukum pemakaian tanah tanpa izin yang berhak berkaitan dengan hak atas tanah garapan rakyat di area hgu pt.eastern sumatra (studi putusan nomor 91/pdt.g/2020/pn.sim adalah dalam konvensi : dalam eksepsi : menolak eksepsi tergugat i dan tergugat ii untuk seluruhnya; dalam pokok perkara : menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya ; dalam rekonvensi : mengabulkan gugatan para penggugat dalam rekonvensi /para tergugat dalam konvensi di kabulkan untuk sebagian, menyatakan perbuatan para penggugat dalam konvensi /para tergugat dalam rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, menolak gugatan para penggugat dalam rekonvensi /para tergugat dalam konvensi untuk selain

dan selebihnya ;dalam konvensi dan rekonvensi : menghukum para penggugat dalam konvensi /para tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar rp 2.702.000,- (dua juta tujuh ratus dua ribu rupiah);

E. Keaslian Penelitian

Adapun Penelitian mengenai Akibat Hukum Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Berkaitan Dengan Hak Atas Tanah Garapan Rakyat Di Area HGU PT.Eastern Sumatra (Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim) dilaksanakan oleh:

1. Dini ramadani sinaga 1806200255, universitas muhammadiyah sumatera utara penegakan hukum terhadap tindak pidana pemakaian tanah tanpa izin (studi di kabupaten simalungun) penelitian tersebut mempermasalahkan dan membahas :
 - a. Bagaimana Modus Operandi Tindak Pidana Pemakaian Tanah tanpa Izin di Kabupaten Simalungun?
 - b. Bagaimana Penyelesaian atau Solusi Terhadap Tindak Pidana Pemakaian Tanah tanpa Izin?
 - c. Apa Faktor yang menjadi Kendala dalam Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Pemakaian Tanah Tanpa Izin di Kabupaten Simalungun?
2. Lila silvia wati 21701021134, universitas islam malang penyelesaian sengketa tanah hak guna usaha pt perkebunan nusantara xii yang dikuasai oleh masyarakat penelitian tersebut mempermasalahkan dan membahas :
 - a. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya sengketa antara PT Pekebunan Nusantara XII dengan masyarakat Desa Tegalrejo?

- b. Bagaimana penyelesaian sengketa antara PT Perkebunan Nusantara XII dengan masyarakat Desa Tegalrejo?
 - c. Bagaimana akibat hukum setelah terjadinya sengketa antara PT Perkebunan Nusantara XII dengan masyarakat Desa Tegalrejo?
3. Aldian nur 1706200076 upaya pemerintah daerah dalam menyelesaikan sengketa tanah eks hak guna usaha ptpn II di kecamatan batangkuis penelitian tersebut mempermasalahkan dan membahas :
- a. Bagaimana Peraturan Perundang-Undangan dalam upaya penyelesaian hak guna usaha perkebunan ?
 - b. Bagaimana ketentuan hukum tentang Memperoleh Hak Guna Usaha di Indonesia?

Adapun Penelitian saya mengenai Akibat Hukum Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Berkaitan Dengan Hak Atas Tanah Garapan Rakyat Di Area HGU PT.Eastern Sumatra (Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim), penelitian tersebut mempermasalahkan dan membahas :

- a. Bagaimana kedudukan para pihak dalam sengketa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak pada putusan No.91/Pdt.G/2020/PN.Sim) ?
- b. Bagaimana akibat hukum pemakaian tanah tanpa izin yang berhak berkaitan dengan hak atas tanah garapan rakyat di area HGU PT.Eastern Sumatra (Studi putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim) ?
- c. Bagaimana pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum atas penggunaan tanah tanpa izin berhak dengan hak atas tanah di area HGU PT.Eastern Sumatra ?

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum

1. Pengertian Akibat Hukum

Akibat yang ditimbulkan oleh hukum atas suatu peristiwa atau perbuatan dari subjek hukum dikenal sebagai akibat hukum.²¹ Menurut KBBI, akibat memiliki arti sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil suatu peristiwa, persyaratan, atau keadaan yang mendahuluinya. Menurut Jazim Hamidi, Dalam istilah "dampak hukum" atau "akibat hukum", arti "dampak atau akibat hukum" secara langsung, kuat, atau jelas.²² Menurut literatur ilmu hukum, ada tiga jenis akibat hukum yang dikenal:

- a. Akibat hukum yang mencakup penciptaan, perubahan, atau lenyapnya suatu kondisi hukum tertentu;
- b. Akibat hukum yang mencakup penciptaan, perubahan, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu;
- c. Akibat hukum yang sanksinya tidak diinginkan oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).

Akibat hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah akibat hukum yang berupa lahirnya, berubahnya, atau hilangnya suatu hukum dan akibat hukum yang berupa lahirnya, berubahnya, atau hilangnya suatu hukum. Berbicara tentang akibat hukum dimulai dengan adanya

²¹ Marwan Mas, Pengantar Ilmu Hukum, Ghalia Indonesia, Bogor, 2003, hlm.39

²² Jazim Hamidi, Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta, 2006, hlm. 200.

hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Dalam Pengantar Ilmu Hukum, Soedjono Dirdjosisworo menyatakan bahwa akibat hukum muncul sebagai hasil dari hubungan hukum di mana ada hak dan kewajiban.²³ Peristiwa hukum yang bertujuan untuk menimbulkan efek hukum pada pihak yang berhubungan dengan hukum, baik dalam hukum publik maupun privat.²⁴ Satjipto Rahardjo berpendapat bahwa peristiwa hukum digunakan untuk menggerakkan hukum, hukum mengkualifikasikan hubungan-hubungan tertentu sehingga disebut hubungan hukum.²⁵

Salah satu contohnya adalah peraturan hukum, yang disebut sebagai peristiwa hukum, dan rumusan tingkah laku yang diatur dalam peraturan tersebut harus terjadi sehingga menghasilkan konsekuensi hukum.²⁶ Agar timbulnya suatu akibat hukum Satjipto rahardjo, merumuskan bahwa ada 2 tahap, yaitu adanya kondisi tertentu berupa terjadinya suatu peristiwa dalam kenyataan yang memenuhi rumusan dalam peraturan hukum yang disebut sebagai dasar hukum dan sebaiknya dibedakan antara dasar hukum dengan dasar peraturan, yaitu dengan cara menunjuk peraturan hukum yang digunakan sebagai kerangka acuan.²⁷ Akibat hukum yang akan dijelaskan pada penulisan ini adalah akibat hukum dalam aspek hukum perdata

²³ Soedjono Dirdjosisworo, Pengantar Ilmu Hukum, PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta, 2010, hlm.131

²⁴ *Ibid*, hlm. 130

²⁵ Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm.40

²⁶ *Ibid*, hlm.35-36

²⁷ *ibid*, hlm.37

(bisnis) dan juga hukum administrasi negara karena objek penelitian penulis disini termasuk dalam ruang lingkup hukum perdata (bisnis) dan administrasi negara.

Hukum perdata sendiri menurut Vollmar dan Sudikno Mertokusumo adalah norma atau aturan yang memberikan pembatasan perlindungan kepentingan perseorangan yang mengatur hak dan kewajiban orang perseorangan yang satu terhadap yang lain di dalam hubungan kekeluargaan dan pelaksanaannya diserahkan kepada masing-masing pihak.²⁸

Hak-hak keperdataan meliputi hak-hak kepribadian, hak-hak keluarga, hak-hak harta benda, hak-hak kebendaan, dan hak-hak atas barang-barang tak berwujud.²⁹ Namun, dalam hubungan keperdataan, kewajiban mencakup kewajiban yang mutlak dan nisbi, yang tidak memiliki pasangan hak, seperti kewajiban yang dituju pada diri sendiri, yang diminta oleh masyarakat secara keseluruhan dan hanya ditujukan kepada kekuasaan yang membawahnya, dan melibatkan hak-hak lain.³⁰

Selain kewajiban mutlak, ada kewajiban perdata dan publik, kewajiban positif dan negatif, kewajiban universal, umum, khusus, dan kewajiban primer yang memiliki sanksi.³¹ Karena adanya hak dan kewajiban, akibat hukum muncul dalam hukum perdata. Akibatnya, apabila hak atau kewajiban tersebut terganggu, maka muncullah akibat hukum karena hakikatnya hukum adalah untuk melindungi masyarakat, baik dalam hukum publik maupun privat. Selain konsekuensi hukum perdata, konsekuensi hukum administrasi negara juga dapat dilihat dalam konteks ini. Hukum administrasi negara

²⁸ Salim HS, Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 5-6

²⁹ *Ibid*, hlm. 34

³⁰ *Ibid*, hlm. 35

³¹ Salim HS, Loc. Cit.

Menurut Jun Anggriani, undang-undang adalah hukum yang berisi peraturan-peraturan yang membantu aparatur negara dalam menjalankan tugasnya sebagai penyelenggara pemerintahan agar kekuasaan aparatur negara tidak otoriter.³² Dalam ilmu hukum, administrasi negara sebagai pelaksana undang-undang dan tindakan pelaksanaan undang-undang yang digunakan sebagai sumber hukum negara.³³

Dalam hukum administrasi negara, hubungan hukum lebih berkaitan dengan aktivitas penyelenggaraan pemerintahan suatu negara yang dibatasi oleh peraturan perundang-undangan dan terkena sanksi jika dilanggar. Badan atau pejabat administrasi negara tidak hanya memiliki hubungan hukum dengan subjek lain dalam hukum privat saat melakukan perbuatan hukum, tetapi mereka juga dapat diatur dalam hukum perdata.³⁴ Perbuatan hukum dalam administrasi negara dibagi menjadi peraturan dan ketetapan atau putusan (*Beshicking*).³⁵ Selain itu, ada sanksi hukum administratif, yang merupakan rekomendasi hukum publik yang dapat diterapkan oleh badan atau pejabat negara jika ada yang tidak mematuhi peraturan tata usaha negara.³⁶ Jika hukum administrasi negara dan warganya diwajibkan untuk melakukan atau memenuhi sesuatu, jika mereka tidak melakukannya, hukum administrasi negara dapat mengenakan sanksi tanpa perantara

³² Jun Anggriani, *Hukum Administrasi Negara*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012, hlm.13

³³ *Ibid*, hlm.24

³⁴ *Ibid*, hlm.107

³⁵ *Ibid*, hlm.112

³⁶ *Ibid*, hlm.185

pengadilan.³⁷ Hal ini berbeda dengan lapangan hukum perdata, apabila pihak yang terikat hukum tidak melaksanakan kewajibannya dapat digugat di pengadilan.

2. Bentuk dan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Beberapa defenisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:³⁸

- a. Tidak memenuhi kewajibannya di luar kewajiban kontraktual atau quasi-kontraktual yang memberikan hak untuk meminta ganti rugi.
- b. Suatu tindakan atau kelalaian yang menyebabkan kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada hubungan hukum yang mana tindakan atau kelalaian tersebut dapat dianggap sebagai tindakan biasa atau sebagai kecelakaan.
- c. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang ditetapkan oleh hukum yang ditujukan kepada setiap orang secara keseluruhan dan dapat dimintai ganti rugi karena ketidakmampuan memenuhinya.

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ialah:³⁹

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*).
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (kelalaian).
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

³⁷ Jum Anggarimi, Loc.Cit.

³⁸ Marheinis Abdulhay *Op Cit* hal. 89

³⁹Salim HS, *Op Cit* hal.24

Berbeda halnya dengan pendapat yang dikemukakan oleh R. Suryatin, yang mengatakan: "Untuk menentukan apakah suatu tindakan melanggar hukum, Pasal 1365 menetapkan beberapa syarat yang harus dipenuhinya. Pertama, tindakan itu harus melanggar undang-undang. Karena perbuatan itu menimbulkan kerugian (unsur kedua), harus ada alasan antara perbuatan dan akibatnya. Faktor ketiga adalah bahwa pihak yang melakukan harus melakukan kesalahan."⁴⁰

Menurut pernyataan di atas unsur dari perbuatan melawan hukum itu adalah sebagai berikut:

- a. Perbuatan itu harus melanggar undang-undang.
- b. Perbuatan itu mengakibatkan kerugian, sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab.
- c. Harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.⁴¹

Dibandingkan, kedua unsur tersebut jelas berbeda. Menurut Abdulkadir Muhammad, unsur-unsur pelanggaran hukumnya lebih luas daripada unsur-unsur pelanggaran hukum R. Suryatin. Jika perbuatan yang dikemukakan Abdulkadir Muhammad lebih luas, yaitu terhadap hukum yang termasuk dalam Undang-Undang Sementara tindakan R. Suryatin hanya bertentangan dengan undang-undang. Kemudian antara perbuatan dan akibat terdapat hubungan kausal (sebab musabab), menurut Abdulkadir Muhammad merupakan salah satu unsur,

⁴⁰ R Suryatin, *Hukum Perikatan*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2011, hal.82.

⁴¹ *Ibid*, hal.83

sedangkan menurut R. Suryatin digabungkan dengan unsur perbuatan itu menimbulkan kerugian.

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu:⁴²

a. Perbuatan itu harus melawan hukum

Prinsip dari unsur pertama ini telah disebutkan pada sub-bab di atas, yaitu pada syarat perbuatan melawan hukum. Dalam unsur pertama ini, sebenarnya terdapat dua pengertian, yaitu "perbuatan" dan "melawan hukum". Namun, keduanya saling berkaitan satu sama lain. Keterkaitan ini dapat dibuktikan dengan dua cara, yaitu dengan cara penafsiran bahasa, melawan hukum menjelaskan sifat dari perbuatan, dengan kata lain "melawan hukum" merupakan kata sifat, sedangkan "perbuatan" merupakan kata kerja. Sehingga dengan adanya "perbuatan" yang bersifat "melawan hukum", maka terciptalah kalimat yang menyatakan "perbuatan melawan hukum".

Cara undang-undang ini mengartikan kedua pengertian tersebut, yaitu "perbuatan", telah diuraikan dalam sub-bab di atas, baik dalam arti sempit maupun dalam arti luas. Pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti sempit, hanya mencakup hak-hak orang lain, dan kewajiban-kewajiban si pelaku yang bertentangan atau hanya melanggar hukum/peraturan perundang-undangan. Pendapat ini dikemukakan sebelum adanya Hoge Raad pada tahun 1919. Sedangkan dalam arti luas, mencakup kesusilaan dan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas pergaulan masyarakat terhadap diri sendiri dan harta benda orang lain. Pendapat ini dikemukakan setelah Hoge Raad tahun 1919 menggunakan istilah ini.

⁴² Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Sumur, Bandung, 2013, hal.72.

b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.

Undang-undang tidak hanya menjelaskan ukuran dan jenis kerugian yang disebutkan di bagian kedua ini. Dalam undang-undang, hanya disebutkan jenis kerugian tersebut materiil atau imateriil. "Kerugian ini dapat berupa kerugian materiil atau imateriil. Ukuran dan unsur kerugian tersebut tidak diatur lebih lanjut dalam undang-undang sehubungan dengan perbuatan melawan hukum."⁴³

Berdasarkan pernyataan di atas, metode untuk menghitung kerugian yang disebabkan oleh pelanggaran hukum Karena undang-undang tidak menetapkan seberapa besar dan apa yang termasuk dalam kerugian tersebut, Sifat-sifatnya materiil dan imateriil hanya didefinisikan oleh undang-undang.

Termasuk kerugian yang bersifat materiil dan imateriil ini adalah:

1. Materiil, maksudnya bersifat kebendaan (*zakelijk*). Contohnya: kerugian yang disebabkan oleh tubrukan mobil, kerusakan rumah, kehilangan keuntungan, biaya barang, dan lain-lain
2. Imateriil, maksudnya bersifat tidak kebendaan. Contohnya: Dirugikan nama baik seseorang, harga diri, hilangnya kepercayaan orang lain, membuang sampah (kotoran) di pekarangan orang lain hingga udara tidak segar pada orang itu atau polusi, pencemaran lingkungan, hilangnya langganan dalam perdagangan.⁴⁴

Berdasarkan pernyataan di atas, apakah contoh-contoh tersebut telah memenuhi ukuran dari kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum. Hal ini dapat saja terjadi, karena undang-undang itu sendiri tidak ada mengaturnya. Namun demikian bukan berarti orang yang dirugikan tersebut dapat

⁴³ Abdulkadir Muhammad., *Op.Cit.* hal.148

⁴⁴ Marheinis Abdulhay, *Hukum Perdata*, Pembinaan UPN, Jakarta, 2006, hal.83

menuntut kerugian orang lain tersebut sesuka hatinya. Karena ada pendapat yang mengatakan:

Hoge Raad berulang-ulang telah memutuskan, bahwa kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum, ketentuannya sama dengan ketentuan yang timbul karena wanprestasi dalam perjanjian (Pasal 1246-1248), walaupun ketentuan tersebut tidak dapat langsung diterapkan. Akan tetapi jika penerapan itu dilakukan secara analogis, masih dapat diperkenankan.⁴⁵

Dalam praktik hukum, pernyataan di atas dapat dibenarkan. Secara umum, pihak yang dirugikan selalu mendapat ganti rugi dari si pembuat perbuatan melawan hukum, bukan hanya kerugian yang sebenarnya tetapi juga keuntungan yang seharusnya diperoleh. Oleh karena itu, ketentuan kerugian yang timbul sebagai akibat dari pelanggaran perjanjian dapat diterapkan pada kerugian yang dimaksud pada elemen kedua ini. Namun, ini hanya menggunakan analogi. Namun, itu tidak menutup kemungkinan bahwa ketentuan tersebut dapat diterapkan terhadap pelanggaran hukum. Alasannya adalah bahwa masalah ini dapat dianggap sebagai salah satu masalah pengembangan hukum perdata yang layak untuk diteliti karena tidak adanya ketentuan lebih lanjut dalam Undang-undang.

c. Perbuatan itu hanya dilakukan dengan kesalahan.

Kesalahan dalam uraian ini, ialah perbuatan yang disengaja atau lalai melakukan suatu perbuatan atau yang perbuatan itu melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).

⁴⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Op Cit* hal. 85

Menurut hukum perdata, seseorang dikatakan bersalah jika dapat disesali bahwa ia telah melakukan/tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindari. Perbuatan yang seharusnya dilakukan/tidak dilakukan tidak terlepas dari apakah perbuatan tersebut dapat diduga sebelumnya atau tidak. Kemampuan untuk menduga itu harus diukur secara obyektif, artinya manusia normal dapat menduga bahwa dalam keadaan tertentu perbuatan itu seharusnya dilakukan/tidak dilakukan.⁴⁶

Berdasarkan pendapat di atas, berarti perbuatan melawan hukum itu adalah perbuatan yang sengaja atau lalai melakukan suatu perbuatan. Kesalahan dalam unsur ini merupakan suatu perbuatan yang dapat dikira-kira atau diperhitungkan oleh pikiran manusia yang normal sebagai tindakan yang dilakukan atau tidak dilakukannya perbuatan itu. Dengan demikian, melakukan atau tidak melakukan dapat dikategorikan ke dalam bentuk kesalahan. Pendapat di atas dapat dimaklumi, karena sifat dari hukum adalah mengatur, yang berarti ada larangan dan ada suruhan. Jika seseorang melakukan suatu perbuatan, perbuatan mana dilarang oleh undang-undang, maka orang tersebut dinyatakan telah bersalah. Kemudian jika seseorang tidak melakukan perbuatan, sementara perbuatan itu merupakan perintah yang harus dilakukan, maka orang tersebut dapat dikatakan telah bersalah. Inilah pengertian kesalahan dari maksud pernyataan di atas.

Kemudian ada pendapat lain yang menyatakan bahwa "kesalahan itu dapat terjadi, karena: disengaja dan tidak disengaja".⁴⁷ Tentunya yang dimaksud dengan disengaja dan tidak disengaja dalam pernyataan di atas adalah dalam hal perbuatan. Apakah perbuatan itu disengaja atau perbuatan itu tidak disengaja. Tentang disengaja dan tidak disengaja berarti kesalahan itu dapat terjadi dan dilakukan akibat dari suatu kelalaian. Jika kelalaian dapat dianggap suatu unsur dari kesalahan, maka menurut pandangan hukum, kodrat manusia sebagai makhluk yang tidak pernah luput dari kesalahan dan kesilapan, merupakan satu

⁴⁶ Abdulkadir Muhammad., *Op.Cit*, hal.147.

⁴⁷ Marheinis Abdulhay., *Op. Cit*, hal.84



pedoman dasar di dalam menentukan bahwa perbuatan itu termasuk ke dalam suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan tidak dapat dipungkiri lagi. Tetapi di dalam kenyataannya, kenapa masih banyak orang yang telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, dapat menghindari dirinya dari tuduhan dan gugatan tersebut dalam arti mengingkari perbuatan melawan hukum yang ditunjukkan kepadanya.⁴⁸

Perbuatan yang disengaja berarti ada niat dari si pelaku atau pembuat. Namun apabila perbuatan tersebut tidak sengaja dilakukan, dalam arti adanya unsur kesalahan, misalnya dalam hal pembayaran harga barang dalam jual beli tanah oleh pembeli, apakah pembeli tersebut dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, menurut pendapat di atas. Atau seorang kasir di sebuah bank, yang melakukan kesalahan dalam menghitung rekening nasabah. Apakah perbuatan kasir tersebut dapat dikatakan sebagai suatu kesalahan dan kepadanya dapat digugat Pasal 1365 KUHPerdara.

d. Antara perbuatan dan kerugian ada hubungan kausal.

Pasal 1365 KUH Perdata, hubungan kausal ini dapat terlihat dari kalimat perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian. Sehingga kerugian itu timbul disebabkan adanya perbuatan, atau kerugian itu merupakan akibat dari perbuatan. Hal yang menjadi masalah di sini adalah apakah kerugian itu merupakan akibat dari perbuatan atau tidak, dan sejauh mana hal ini dapat dibuktikan. Sudah jelas bahwa setiap kerugian merupakan hasil dari suatu perbuatan jika ada hubungan kausalitas, atau sebab akibat, antara keduanya. Apakah pendapat tersebut tidak bertentangan dengan hukum alam,

⁴⁸ *Ibid* hal. 85

yang menyatakan bahwa terjadinya alam ini, mengalami beberapa proses yang disebabkan oleh beberapa faktor yang saling berkaitan.

Kemudian menurut pendapat sarjana sosiologi, timbulnya hukum di dalam masyarakat hukum hanya disebabkan adanya faktor persaingan hidup dalam masyarakat itu sendiri, tetapi dipengaruhi oleh disebabkan adanya faktor kehidupan lainnya, seperti faktor biologis, faktor kejiwaan, faktor keamanan dan faktor-faktor kebendaan lainnya. Tujuannya untuk mengatur dan melindungi serta mengayomi hidup dan kehidupannya, baik secara individu maupun secara kelompok dalam masyarakat.⁴⁹ Berarti, dilihat dari uraian di atas, hubungan kausalitas tersebut terdiri dari beberapa sebab yang merupakan peristiwa, sehingga kerugian bukan hanya disebabkan adanya perbuatan, tetapi terdiri dari beberapa syarat dari perbuatan.

Hal ini sesuai dengan pendapat atau teori yang dikemukakan oleh Von Buri, yaitu:

Harus dianggap sebagai sebab dari pada suatu perubahan adalah semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat. Karena dengan hilangnya salah satu syarat tersebut, akibatnya tidak akan terjadi dan oleh sebab tiap-tiap syarat-syarat tersebut *conditio sine qua non* untuk timbulnya akibat, maka setiap syarat dengan sendirinya dapat dinamakan sebab.⁵⁰

Hubungan kausalitas yang merupakan salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum dapat dikatakan bahwa kerugian itu timbul disebabkan adanya perbuatan yang sifatnya melawan hukum.

Menurut Marheinis Abdulhay, berikut adalah unsur-unsur melawan hukum:⁵¹

a. Perbuatan.

⁴⁹ *Ibid*, hal.86

⁵⁰ R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bina Cipta, Bandung, 2007, hal.87

⁵¹ Marheinis Abdulhay, *Op.Cit*, hal.92

- b. Melanggar.
- c. Kesalahan.
- d. Kerugian.

Lihat pernyataan di atas, dan bandingkan dengan pembagian unsur-unsur sebelumnya, perbedaan unsur-unsur tersebut sangat jelas. Para sarjana sebelumnya berpendapat bahwa hubungan kausalitas atau sebab musabab terdiri dari salah satu elemen atau bagian dari elemen perbuatan yang menyebabkan kerugian. Namun, Marheinis Abdulhay berpendapat bahwa hubungan kausalitas atau sebab musabab ini bukan merupakan salah satu komponen perbuatan melawan hukum.⁵²

Tidak termasuknya hubungan kausalitas tersebut ke dalam unsur-unsur perbuatan melawan hukum disebabkan tidak terdapatnya hubungan kausalitas tersebut di dalam pengertian Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga sarjana tersebut hanya melihat hal-hal yang jelas dan nyata saja dari bunyi Pasal tersebut, dalam arti ia hanya melihat hal-hal yang tersurat. Sedangkan hubungan kausalitas menurut pendapat sarjana yang lain, itu merupakan hal yang tersirat. Sehingga tidak perlu disebutkan sebagai salah satu unsur.

Selain itu, tampaknya unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh Marheinis Abdulhay sangat sederhana dibandingkan dengan unsur-unsur yang diusulkan oleh sarjana lain. Namun, pada kenyataannya, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang disebutkan oleh para sarjana di atas memiliki tujuan dan tujuan yang sama, yaitu menjelaskan dan menegakkan standar suatu perbuatan melawan hukum. Dengan kata lain, unsur mana pun yang digunakan dan ditetapkan, tujuannya tetap untuk menjelaskan perbuatan tersebut.

⁵² *Ibid* hal. 93

B. Tinjauan Umum Tentang Tanah

1. Pengertian Tanah

Tanah adalah permukaan bumi, atau lapisan di atasnya⁵⁴ Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia dalam arti hukum karena dapat menentukan keberadaan dan keberlanjutan hubungan dan perbuatan hukum, baik secara pribadi maupun berdampak pada orang lain.

Dalam yuridis, tanah adalah permukaan bumi. Hak atas tanah adalah hak atas sebagian terbatas dari permukaan bumi yang berukuran dua dimensi, panjang dan lebar. Untuk memungkinkan pihak-pihak yang berkepentingan dengan mudah memahami hukum yang berlaku dan wewenang dan kewajiban yang ada atas tanah yang dimiliki, dasar kepastian hukum diatur dalam peraturan hukum yang dibuat sebagai pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Karena kebutuhan tanah dewasa manusia semakin meningkat.⁵⁵ Hal ini disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk, sementara disisi lain luas tanah tidak bertambah.

Didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria (UUPA) yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Pasal 4 ayat (1) menyatakan bahwa "Atas dasar hak menguasai

⁵³ *Ibid* hal. 95

⁵⁴ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Hal. 1433

⁵⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, Djambatan, 200) Hal. 330

dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Sampai saat ini, UUPA masih dianggap sebagai standar untuk hukum pertanahan nasional. UUPA mengatur hampir semua hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam pasal 16, kecuali hak pengelolaan. Namun, UUPA tidak menjelaskan secara eksplisit hukum pertanahan. Dalam Pasal 4 Ayat 1 dari UUPA, definisi hukum pertanahan adalah sebagai berikut: "Atas dasar hak menguasai negara yang disebutkan dalam Pasal 2 ditentukan berbagai hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik secara individu maupun bersama-sama dengan orang lain, serta badan hukum."⁵⁶

Pembatasan pengertian tanah dengan permukaan bumi seperti itu juga diatur dalam penjelasan Pasal UUPA sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 bagian II angka I bahwa dimaksud dengan tanah ialah permukaan bumi.

2. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Tanah adalah sumber kehidupan, untuk itulah seseorang akan berusaha agar tanahnya dapat memiliki kepastian atas kepemilikannya. Kepastian atas kepemilikan sebidang tanah di atur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang

⁵⁶ Zaman, Nurus, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Madura: Refika Aditama, Hal. 2

Undang-Undang Pokok Agraria, kemudian UU tersebut diturunkan kembali menjadi PP No. 44 dan 41 tahun 1996 tentang pendaftaran tanah.

Dalam peraturan ini Negara memberikan pembagian jenis-jenis hak atas tanah yang menjadi alas kepemilikan yang terdiri dari :

a. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak tersebut mempunyai fungsi sosial. Hanya Warga Negara Indonesia lah yang dapat mempunyai hak milik tanah sehingga Warga Negara Asing tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik.

Hak milik terhapus bila:

- 1) Tanahnya jatuh kepada Negara,
 - a) Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18,
 - b) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya,
 - c) Karena ditelantarkan
 - d) Karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
- 2) Tanahnya musnah.

b. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu paling lama 25 tahun atau 35 tahun untuk perusahaan, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

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. Yang dapat mempunyai hak guna usaha adalah

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Badan hukum didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia,

Hak guna usaha hapus karena:

- 1) Jangka waktunya berakhir,
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatuyarat tidak dipenuhi,
- 3) Dicabut untuk kepentingan umum,
- 4) Diterlantarkan,
- 5) Tanah musnah.

c. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

Yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah:

- 1) Warga negara Indonesia,
- 2) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Hak guna bangnan hapus karena:

- 1) Jangka waktunya berakhir,
- 2) Dihentian sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi,
- 3) Dicabut untuk kepentingan umum,

4) Dilentarkan.

d. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah.

e. Hak Sewa Untuk Bangunan

Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah:

- 1) Warga Negara Indonesia,
- 2) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia,
- 3) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

C. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan

1. Pengertian Sengketa Pertanahan

Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu perbedaan pendapat antara pihak yang

berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.

Sengketa terjadi ketika satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain dan menyampaikan ketidakpuasan tersebut kepada pihak kedua. Sengketa muncul dalam kasus di mana ada perbedaan pendapat. Dalam hukum, khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara dua atau lebih pihak karena pelanggaran terhadap kesepakatan yang ditetapkan dalam suatu kontrak, baik secara keseluruhan maupun sebagian. Dengan kata lain, pihak-pihak atau salah satu dari mereka telah melakukan kesalahan.⁵⁷

Menurut Nurnaningsih Amriani, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara pihak-pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian.⁵⁸

Sengketa tanah, menurut Irawan Surojo, adalah konflik antara dua atau lebih pihak yang memiliki kepentingan berbeda terhadap satu atau lebih hak atas tanah yang dapat menyebabkan konsekuensi hukum bagi keduanya.⁵⁹

⁵⁷ Nurnaningsih Amriani, 2012, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, Hal.12

⁵⁸ *Ibid.* Hal.13

⁵⁹ Irawan Soerodjo, 2003, *Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola, Hal. 12

2. Penyebab Terjadinya Sengketa

Menurut Takdir Rahmadi, terdapat enam teori penyebab terjadinya sengketa di masyarakat, yaitu:⁶⁰

1. Teori Hubungan Masyarakat

Teori hubungan masyarakat menekankan adanya keraguan dan persaingan antar kelompok dalam masyarakat. Para pendukung teori ini menciptakan konflik dengan meningkatkan komunikasi dan pemahaman antara kelompok-kelompok yang mengalami konflik serta menumbuhkan toleransi, yang membantu masyarakat lebih baik menerima keberagaman dalam masyarakat.

2. Teori Negosiasi Prinsip

Menurut teori negosiasi prinsip, konflik terjadi karena ada perbedaan di antara dua pihak. Para pendukung teori ini berpendapat bahwa agar sebuah konflik dapat diselesaikan, pelaku harus memiliki kemampuan untuk membedakan perasaan mereka dari masalah dan mampu melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan daripada mempertahankan posisi saat ini.

3. Teori Identitas

Menurut teori ini, konflik terjadi karena sekelompok orang menganggap identitas mereka diancam oleh pihak lain. Penyelesaian konflik, menurut pendukung teori identitas, dilakukan dengan mengadakan lokakarya dan berbicara dengan anggota kelompok yang mengalami konflik dengan tujuan membangun empati dan rekonsiliasi serta mengidentifikasi ancaman dan kekhawatiran. Tujuan akhirnya adalah mencapai konsensus yang mengakui identitas pokok masing-masing pihak.

⁶⁰ Takdir Rahmadi, 2011, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*,

Jakarta : Rajawali Pers, Hul. 2



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 23/10/24

Access From (repositorv.uma.ac.id)23/10/24

4. Teori Kesalahpahaman Antar Budaya

Menurut teori kesalahpahaman antar budaya, ketidakcocokan dalam berkomunikasi menyebabkan konflik. Untuk mencapai tujuan ini, orang-orang yang mengalami konflik harus berbicara satu sama lain untuk belajar tentang budaya orang lain dan mengurangi stereotip yang mereka miliki tentang mereka.

5. Teori Transformasi

Menurut teori ini, konflik dapat terjadi karena masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan, serta kesenjangan yang terjadi dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat, termasuk yang sosial, ekonomi, dan politik. Penganut teori ini berpendapat bahwa penyelesaian konflik dapat dicapai melalui berbagai cara, seperti membangun sistem dan proses untuk menciptakan pemberdayaan, keadilan, rekonsiliasi, dan pengakuan keberadaan masing-masing, serta mengubah struktur dan kerangka kerja yang menyebabkan ketidaksetaraan dan meningkatkan hubungan dan sikap pihak yang mengalami konflik dalam jangka panjang.

6. Teori Kebutuhan atau Kepentingan Manusia

Menurut teori ini, konflik dapat terjadi karena kebutuhan atau kepentingan manusia tidak dapat terpenuhi atau dihalangi oleh orang lain atau karena mereka merasa dihalangi oleh orang lain. Kepentingan dan kebutuhan manusia terbagi menjadi tiga kategori: substantif, prosedural, dan psikologis. Kepentingan substantif mengacu pada kebutuhan manusia seperti uang, pakaian, makanan, papan atau rumah, dan kekayaan. Kepentingan psikologis (psikologis) berkaitan dengan hal-hal non-materiil atau bukan kebendaan seperti penghargaan dan empati, sedangkan kepentingan prosedural berkaitan dengan tata dalam pergaulan masyarakat.

3. Proses Penyelesaian Sengketa

Menurut Pruitt dan Rubin, terdapat lima cara penyelesaian sengketa, yaitu.⁶¹

1. **Contending** (bertanding), yaitu mencoba menerapkan solusi yang lebih disukai oleh satu pihak dibandingkan pihak lainnya.
2. **Yielding** (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari apa yang sebenarnya diinginkan.
3. **Problem solving** (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan kedua belah pihak.
4. **With drawing** (menarik diri), yaitu memilih untuk meninggalkan situasi perselisihan, baik secara fisik maupun psikologis.
5. **In action** (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.

Sedangkan menurut Nader dan Todd Jr, terdapat tujuh cara penyelesaian sengketa dalam masyarakat, yaitu.⁶²

- a. **Lumpingit** (membiarkan saja), oleh pihak yang merasakan perlakuan tidak adil, gagal dalam mengupayakan tuntutan. Dia mengambil keputusan

⁶¹ Dean Pruitt dan Z Rubin, 2004, *Konflik Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, Hal. 4

⁶² Laura Nader dan Harry F Todd Jr, 1978, *The Disputing Process Lawin Ten Societies*, NewYork : Columbia University Press, Hal. 9

untuk mengabaikan saja masalahnya atau isu-isu yang menimbulkan tuntutan dan dia meneruskan hubungan-hubungannya dengan pihak yang dirasakan merugikannya.

- b. Avoidance, juga dikenal sebagai "mengelak", adalah ketika pihak yang merasa dirugikan memilih untuk mengurangi hubungannya dengan pihak yang merugikannya atau sama sekali menghentikan hubungannya, seperti yang mungkin terjadi dalam hubungan bisnis. Masalah yang menyebabkan keluhan dielakkan dengan mengelak.
- c. Paksaan unilateral terjadi ketika satu pihak memaksakan pemecahan kepada pihak lain. Dalam kebanyakan kasus, kemungkinan penyelesaian yang damai dikurangi oleh tindakan memaksakan atau ancaman kekerasan.
- d. Negotiation (perundingan), kedua belah pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Pemecahan masalah yang dihadapi dilakukan oleh mereka berdua, mereka sepakat tanpa adanya pihak yang ketiga yang mencampurinya. Kedua belah pihak berupaya untuk saling menyakinkan, jadi mereka membuat aturan mereka sendiri dan tidak memecahkannya dengan bertitik tolak dari aturan-aturan yang ada.
- e. Mediation (mediasi), pihak ketiga yang membantu kedua belah pihak yang tidak setuju mencapai kesepakatan Baik pihak yang bersengketa maupun pihak yang berwenang dapat menetapkan pihak ketiga ini.
- f. Arbitration (Arbitrase), oleh karena itu, dua belah pihak yang bersengketa setuju untuk meminta perantara kepada pihak ketiga, arbitrator, dan kemudian setuju bahwa mereka akan mengikuti keputusan yang dibuat oleh arbitrator tersebut.

- g. Adjudication (peradilan), yaitu pihak ketiga yang, terlepas dari keinginan para pihak yang bersengketa, memiliki otoritas untuk masuk ke dalam proses pemecahan masalah. Selain itu, pihak ketiga memiliki hak untuk membuat keputusan dan menegakkan keputusan, yang berarti mereka berusaha untuk memastikan bahwa keputusan itu diterapkan.

4. Penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan

Pada dasarnya, peraturan untuk penyelesaian sengketa tanpa pengadilan Sebelum UU No 30 Tahun 1999, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dalam Kasus Pertanahan membedakan antara "sengketa", "konflik", dan "perkara pertanahan", yang mengatur penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan. Oleh karena itu, kasus yang berkaitan dengan properti dibagi menjadi 3 (tiga) sebagai berikut:

1. Sengketa tanah yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak.
2. Konflik tanah yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
3. Perkara tanah yang selanjutnya disebut perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan. Badan

pertanahan sebagai lembaga yang ditunjuk dalam penyelesaian sengketa kasus tanah dengan menjalankan tugasnya sesuai dengan permen No 16 Tahun 2016 Pasal 37 Ayat (1) yang berbunyi :Penyelesaian sengketa atau konflik sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (5) dapat dilakukan melalui mediasi. Berdasarkan hasil penelitian di Kantor Pertanahan sengketa yang sekarang baru diadakan oleh BPN yaitu dengan mediasi. Di bawah tanggung jawab dari seksi sengketa, konflik dan perkara yang menamakan mediasi ini dengan lembaga mediasi.

Sesuai dengan Pasal 1 Angka 21 Permen No. 11 Tahun 2016 yang berbunyi:Kepala seksi yang selanjutnya disingkat kepala seksi adalah pejabat di Kantor Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik, perkara pertanahan. Badan pertanahan sebagai lembaga yang ditunjuk dalam penyelesaian sengketa kasus tanah dengan menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan Permen No. 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan. Proses mediasi dimula dengan adanya laporan pengaduan dari masyarakat dalam bentuk permohonan secara tertulis yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan melalui loket pengaduan atau melalui website Kementerian yang di lengkapi identitas pengadu dan uraian kasus setelah pengaduan diterima petugas yang bertanggung jawab dalam menangani pengaduan dalam hal berkas pengaduan memenuhi syarat dan petugas menyampaikan berkas pengaduan kepada pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa serta mengadministrasi pengaduan ke dalam Register penerimaan pengaduan.

Kegiatan Mediasi dilaksanakan berdasarkan persetujuan dari para pihak yang bersengketa sesuai dengan Pasal 38 ayat (1) Permen No 11 Tahun 2016 menyatakan bahwa : Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak. Berdasarkan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Tahapan Mediasi dijelaskan bahwa mekanisme mediasi terdiri dari tiga tahapan yaitu pra mediasi, tahap mediasi dan paska mediasi mekanisme tersebut adalah:

a. Tahapan pra mediasi. Persiapan untuk mempertemukan kedua belah pihak. Persiapan dalam proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan untuk dapat mempertemukan kedua belah pihak meliputi:

- 1) Mengetahui pokok masalah dan duduk permasalahan.
- 2) Apakah masalah tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi atau tidak.
- 3) Pembentukan tim penanganan sengketa tentatif, tidak keharusan, ada kalanya pejabat struktural yang berwenang dapat langsung menyelenggarakan mediasi.
- 4) Penyiapan bahan, selain persiapan prosedur disiapkan bahan-bahan yang diperlukan untuk melakukan mediasi terhadap pokok sengketa, resume tambahan. Agar mediator sudah menguasai substansi masalah, meluruskan persoalan, saran bahkan peringatan jika kesepakatan yang diupayakan akan cenderung melanggar peraturan di bidang pertanahan,

misal melanggar kepentingan pemegang hak tanggungan kepentingan ahli waris lain, melanggar hakekat pemberian haknya (berkaitan dengan tanah Redistribusi).

5) Menentukan waktu dan tempat mediasi



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian

1. Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan secara singkat yaitu setelah dilakukan seminar outline skripsi pertama dan telah dilakukan perbaikan seminar outline yang akan dilakukan sekitar Bulan Juni 2023.

Tabel Kegiatan Skripsi

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan				
		Mei 2023				Juni 2023				Juli-Agustus 2023				November-Desember 2023					Maret-July 2024			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4
1	Pengajuan Judul	■	■	■	■																	
2	Seminar Proposal			■	■																	
3	Penelitian					■	■	■	■													
4	Penulisan dan Bimbingan Skripsi									■	■	■	■	■	■	■	■					
5	Seminar Hasil																	■	■	■	■	
6	Pengajuan Berkas Meja Hijau																				■	

2. Tempat Penelitian

Tempat penelitian dilakukan pada Pengadilan Negeri Simalungun Jalan Asahan KM. 4 Marihat Baris, Pematang, Kec. Siantar, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara 21136 dengan mengambil kasus putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim untuk mendapatkan hasil data yang diperlukan.

B. Metodologi Penelitian

I. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah yuridis normatif yaitu jenis penelitian yang dilakukan dengan mempelajari norma-norma yang ada atau peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang dibahas.⁶³

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder terdiri dari:⁶⁴

- a. Bahan Hukum Primer adalah data utama yang diperoleh secara langsung dalam hal ini Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, putusan No. 91/Pdt.G/2020/PN.Sim.
- b. Bahan Hukum Sekunder adalah data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan. Data sekunder putusan perkara perdata No. 91/Pdt.G/2020/PN.Sim yang diperoleh atau bersumber langsung dari instansi di Pengadilan Negeri Simalungun.

⁶³ Soerjono Soekanto, 2004. *Pengantar Penelitian Hukum* UIP. Jakarta. Hal. 55

⁶⁴ *Ibid* Hal. 57

- c. Bahan hukum tertier, yaitu bahan penunjang yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus umum, jurnal ilmiah, dan internet juga menjadi tambahan bagi penulisan penelitian ini.

2. Teknik Pengumpulan Data

Untuk baiknya suatu karya ilmiah seharusnya didukung oleh data-data, demikian juga dengan penulisan skripsi ini penulis berusaha untuk memperoleh data-data maupun bahan-bahan yang dipakai di skripsi ini setidaknya dapat lebih dekat kepada golongan karya ilmiah yang baik.

Untuk mengetahui data yang dipergunakan dalam penulisan ini maka penulis mempergunakan 2 (Dua) metode:⁶⁵

- a. Penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, majalah hukum, pendapat para sarjana, peraturan undang-undang dan juga bahan-bahan kuliah.
- b. Penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu dengan melakukan kelapangan dalam hal ini penulis langsung melakukan studi pada Pengadilan Negeri Simalungun dengan mengambil kasus yang berhubungan dengan judul yang dilakukan oleh rakyat di atas area HGU PT.Eastern Sumatra yaitu berdasarkan putusan No. 91/Pdt.G/2020/PN.Sim.

⁶⁵ *Ibid* Hlm. 165

3. Analisis Data

Dalam penelitian ini analisis data yang dilakukan secara kualitatif yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitas atau natural *setting* yang holistik, kompleks dan rinci.⁶⁶

Data kualitatif yang diperoleh secara sistematis dan kemudian substansinya dianalisis untuk memperoleh jawaban tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban yang pasti dan hasil yang akurat. Selanjutnya, data yang dikumpulkan dievaluasi secara deskriptif oleh analisis untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang konsekuensi dari pemakaian tanah tanpa izin yang sah di area HGU PT.Eastern Sumatra. Dan akhirnya, untuk menjawab masalah yang dirumuskan, tarik kesimpulan dengan metode induktif.

⁶⁶ Syamsul Arifin *Op Cit* Hlm. 66

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

1. Kedudukan para pihak dalam sengketa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak pada putusan no.91/pdt.g/2020/pn.sim) ialah sutarman, penggugat i; karmila, penggugat ii; kasimin, penggugat iii; sugeng, penggugat iv; suparjo, penggugat v; suherman, penggugat vi; suriono, penggugat vii; senen, penggugat viii; yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada elperiansah nasution & winoto (ketua dan pembina paguyuban petani, peternak & pedagang) desa sekitar bukit maraja, selanjutnya disebut sebagai para penggugat; melawan PT. eastern sumatra indonesia – perkebunan bukit maradja (dahulu pt. eastern sumatra rubber estates indonesia – perkebunan bukit maradja, dahulu pp. dwikora iii - perkebunan bukit maradja) tergugat i; badan pertanahan nasional ri cq. kantor wilayah badan pertanahan nasional sumatera utara cq. kantor pertanahan kabupaten simalungun tergugat ii; bupati kepala daerah kabupaten simalungun,
2. Akibat hukum pemakaian tanah tanpa izin yang berhak berkaitan dengan hak atas tanah garapan rakyat di area HGU PT.Eastern Sumatra (Studi putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim) ialah menolak eksepsi tergugat i dan tergugat ii untuk seluruhnya. Dalam pokok perkara ialah menolak selanjutnya gatan para penggugat untuk seluruhnya. Dalam reconvensi ialah mengabulkan gugatan para penggugat dalam reconvensi para tergugat dalam konvensi di kabulkan untuk sebagian, menyatakan perbuatan para penggugat dalam konvensi /para tergugat dalam reconvensi adalah

merupakan perbuatan melawan hukum, menolak gugatan para penggugat dalam rekonsensi /para tergugat dalam konvensi untuk selain dan selebihnya. Dalam konvensi dan rekonsensi ialah menghukum para penggugat dalam konvensi /para tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.702.000,- (dua juta tujuh ratus dua ribu rupiah).

3. Pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum atas penggunaan tanah tanpa izin berhak dengan hak atas tanah di area HGU PT.Eastern Sumatra adalah bahwa oleh karena Para Penggugat dalam Konvensi /Para Tergugat dalam Rekonsensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka pihak Para Penggugat dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam Konvensi, berada dipihak yang menang, dan oleh karenanya kepada pihak Para Penggugat dalam Konvensi /Para Tergugat dalam Rekonsensi tersebut dihukum untuk membayar ongkos perkara ini yang besarnya akan diuraikan dalam amar putusan ini ; Memperhatikan ketentuan R.Bg, jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 2004, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkar ini.

B. Saran

1. Penulis berharap agar Perusahaan dapat lebih aktif, efektif, dan lebih peduli lagi terhadap pengelolaan administrasi penguasaan lahan dan penjagaan lahan Hak Guna Usahanya dalam pengoperasian dimanapun, karena hal tersebut dapat menghambat terjadinya simpang siur status kepemilikan tanah. Adapun

apabila suatu hari ditemukan lagi sengketa seperti ini, pihak Perusahaan dapat dengan mudah dan cepat dalam menanganinya karena memiliki bukti kuat tentang penguasaan lahan.

2. Bahwasanya setiap tanah yang ada di Indonesia ini adalah dalam penguasaan Negara, adapun orang perorangan dapat memiliki dan menguasai lahan tersebut apabila mereka mendapatkan izin dan penggarapan lahan secara sah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.
3. Penulis mengharapkan, akan lebih baiknya pemerintah melalui aparaturnya yang bertugas di wilayah pedesaan memberikan suatu pengarahan tentang penguasaan tanah, karena dengan demikian masyarakat dapat sedikit memahami bahwa tanah yang ada di Indonesia adalah bukan kepemilikan nenek moyang sepenuhnya, melainkan masih dalam penguasaan Negara.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Astri Wijayanti, 2011. *Strategi Penulisan Hukum*, Lubuk Agung, Bandung.
- Abdulkadir Muhammad, 2012, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.
- Bambang Sugeng dan Sujayadi, 2009, *Hukum acara perdata & Dokumen Litigasi Perkara Perdata*, Surabaya Djanianus Djamin, 2001, *Pengantar Ilmu Hukum*. Medan. Usu
- Dean Pruitt dan Z Rubin, 2004, *Konflik Sosial*, Pustaka Belajar ,Yogyakarta.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Jiid 1 Hukum Tanah Nasional*, Jakarta,
- H.F.A.Volmar, 2004 *Pengantar Study Hukum Perdata* (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata), Rajawali Pers, Jakarta
- Irawan Soerodjo, 2003, *Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya
- Khotibul Umam, 2011 *Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Lilik Mulyadi. 2002, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia*, Jakarta
- Marheinis Abdulhay, 2006 *Hukum Perdata*, Pembinaan UPN, Jakarta
- Mudakir Iskandar Syah. 2019. *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*. Bhuana Ilmu Populer Kelompok Gramedia, Jakarta

Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis, 2004 *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan

Nurnaningsih Amriani, 2012, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

R Suryatin, 2011 *Hukum Perikatan*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Salim HS, 2016 *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta

Takdir Rahmadi, 2011, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Pers Jakarta

Riduan Syahrani, 2004, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti Bandung

Rusmadi Murad, 2011. *Kebijakan Nasional dibidang Pertanahan dan Penangan Kasus Tanah*, Jakarta
Risnarto, 2007, *Dampak Sertifikasi Tanah Terhadap Pasar Tanah dan Kepemilikan Tanah Skala Kecil*, Sinar Grafika, Jakarta

Rahmat Ramadhani. 2018. *Hukum Agraria (Suatu Pengantar)* Medan: UMSU Press, Medan

Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*, Sinar Grafika , Jakarta

Syamsul Arifin, . 2012 *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press.

Winahyu Erwiningsih, 2009, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media,
Yogyakarta

Wirjono Prodjodikoro, 2013 *Perbuatan Melanggar Hukum*, Sumur, Bandung

Soerjono Soekanto, 2004. *Pengantar Penelitian Hukum* UIP. Jakarta.

Zaman, Nurus, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan
Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Refika Aditama
,Madura

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

putusan No. 91/Pdt.G/2020/PN.Sim.

Jurnal dan Karya Ilmiah

Penyebutan kedua jenis hak ini semata-mata karena alasan menyesuaikan UUPA dengan sistematika hukum adat. Adapun empat hak yang disebut terakhir bersifat sementara dan suatu saat harus hapus karena menimbulkan pemerasan oleh golongan yang kuat (Perangin 1991)

Badan Pertanahan Nasional, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Koperasi Bumi Bhakti BPN, Jakarta,

Sudargo Gautama, 2007. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria dan
Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Cetakan Kesepuluh, Bandung,

Benny Riyanto, Hapsari Tunjung, *Pemberdayaan Gugatan Sederhana Perkara Perdata Guna Mewujudkan Penyelenggaraan Peradilan Berdasarkan Asas Sederhana, Cepat Dan Biaya Ringan*, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

Laura Nader dan Harry F Todd Jr, 1978, *The Disputing Process Law in Ten Societies*, NewYork : Columbia University Press

Zaeni Asyhadie. 2018. *Hukum Keperdataan Dalam Perspektif Hukum Nasional Jilid Kedua*. Depok: PT RajaGrafindo Persada





UNIVERSITAS MEDAN AREA

FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate ☎ (061) 7360168, 7366878, 7364348 ☎ (061) 7368012 Medan 20223
Kampus II : Jalan Setiabudi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A ☎ (061) 8225602 ☎ (061) 8226331 Medan 20172
Website: www.uma.ac.id E-Mail: univ_medanarea@uma.ac.id

Nomor : 1521 /FH/01.10/X/2023
Lampiran : ---
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

11 Oktober 2023

Kepada Yth :
Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Medan
di-
Tempat

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

Nama : Indira Lista Claudia
N I M : 198400260
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di Pengadilan Negeri Medan, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul *"Akibat Hukum Pemakaian Tanah yang dilakukan oleh Rakyat diatas Area HGU PT. Eastern Sumatra (Studi Putusan No 91/Pdt.G/2020/PN. Sim)"*.

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

Dekan,


Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 23/10/24



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI MEDAN
PENGADILAN NEGERI MEDAN**

Jalan Pengadilan No. 8-10 Medan 20132
Telp/Fax : (061) 4515347, Website : www.pn.medan.go.id
email : pn.medan@pn.go.id, Email delegasi : pn.medan.delegasi@pn.go.id

SURAT KETERANGAN

W2-U1/18216/PAN.4/HK.2.4/X/2023

Sehubungan dengan surat Dekan Universitas Medan Area Fakultas Hukum tertanggal 11 Oktober 2023, Nomor 1521/FH/01.10/X/2023 perihal tersebut pada pokok surat, dengan ini kami sampaikan bahwa :

Nama : Indira Lista Claudia
N P M : 198400260
Program Studi : Ilmu Hukum
Bidang : Keperdataan

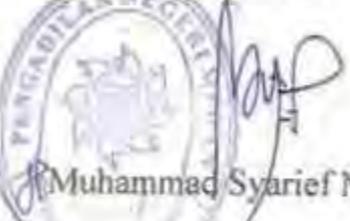
Telah melaksanakan Penelitian / Riset dan Wawancara di Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus, guna penyusunan Skripsi (Karya Ilmiah) dengan judul :

"Akibat Hukum Pemakaian Tanah yang dilakukan oleh Rakyat diatas Area HGU PT. Eastern Sumatra (Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Sim)"

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagai mana mestinya.

Medan, 04 Oktober 2023

PANITERA MUDA HUKUM


Muhammad Syarief Nasution