

## KATA PENGANTAR

Syukur saya haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan penyertaannya maka tesis ini dapat saya selesaikan dengan baik. Tesis ini dibuat dalam rangka memenuhi persyaratan Pendidikan Pasacasarjan Program Ilmu Hukum di Universitas Medan Area dengan Judul “ **Penyelesaian sengketa Hak Guna Usaha PT EMHA dengan Kelompok Tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara**”.

Apa yang diuraikan dalam tesis ini masih sangat sederhana dan masih jauh dari sempurna, hal ini disebabkan kurangnya pengetahuan, pengalaman sarana dan waktu yang ada pada penulis. Oleh sebab itu dengan rendah hati memohon bimbingan, saran, petunjuk dan kritik membangun dari pembaca yang budiman.

Selanjutnya penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing dan memberikan pengajaran kepada penulis, antara lain

1. Bapak Dr. Dayat Limbong SH., M.Hum selaku dosen Pembimbing I penulis
2. Bapak Dr. Darwinsyah Minim SH., M.S selaku Dosen Pembimbing II penulis
3. Bapak Dr. Jelly Lavisa SH., M.Hum sebagai Dosen Penguji
4. Para Staf Pengajar Di Universitas Medan Area Program Pascasarjana Ilmu Hukum
5. Bapak Prof. Dr H.A. Ya'kub Matondang, MA sebagai Rektor Universitas Medan Area

6. Ibu Prof. Dr. Ir. Hj. Retno Astuti Kuswardani MS selaku Direktur Pascasarjana Universitas Medan Area Medan
7. Ibu Dr Marlina SH., M.Hum selaku Ketua Program studi Ilmu Hukum
8. Bapak Muaz Zul SH., M.Hum selaku sekretaris Program Studi Ilmu Hukum
9. Bapak Ibu Dosen Staf Pengajar Program Studi Ilmu Hukum Universitas Medan Area
10. Seluruh teman teman angkatan 2013 Program Magister Ilmu Hukum Universitas Medan Area
11. Orang tua penulis J. Nainggolan dan Ibu T. Br Sinurat
12. Teristimewa kepada Suami tercinta Bripka Tonny Siahaan SH yang selalu setia mendampingi, mendoakan dan memberikan semangat untuk penulis, serta anak anaku yang terkasih Cinta Belicia Asima Syahputri br Siahaan dan Callysta Bellvania Aerilyn Syahputri br Siahaan yang selalu memberikan semangat untuk penulis sehingga tesis ini dapat diselesaikan tepat waktu.

Medan, 23 Mei 2015

Hormat Saya

Netti Herawati Nainggolan

## DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Pengesahan.....	i
Daftar Isi.....	vi
Kata Pengantar .....	ix
Ringkasan.....	xi
<b>BAB I. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	11
1.3. Keaslian Penelitian.....	11
1.4. Tujuan Penelitian.....	12
1.5 Manfaat Penelitian.....	12
1.6. Kerangka Pemikiran.....	13
1.6.1. Kerangka Teori.....	13
1.6.2. Kerangka Konseptual.....	15
<b>Bab II. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>17</b>
2.1 Jenis Jenis Hak Atas Tanah, Pendaftaran dan Peralihannya	17
2.1.1. Hak Milik.....	17
2.1.2. Hak Guna Usaha.....	19
2.1.3. Hak Guna bangunan.....	20
2.1.4. Hak Pakai.....	21
2.2 Hak Guna Usaha dalam Perundang Undangan .....	21
2.1 .1 Pengertian.....	21
2.1. 2 Subyek Hak Guna Usaha.....	24
2.1.3 Obyek Hak Guna Usaha.....	27
2.1.4 Jangka waktu Hak Guna Usaha.....	32
2.1.5 Hapusnya Hak Guna Usaha.....	33
2.3. Pemberian Hak Guna Usaha Atas Tanah.....	35
2.3.1.. Kewenangan Pemberian Hak Guna Usaha.....	35
2.3.2. Syarat Syarat Permohonan Hak Guna Usaha.....	36
2.4. Tata Cara Pemberian Hak Guna Usaha.....	40

2.5.	Penyelesaian Sengketa Hak Guna Usaha berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Ka.BPN No1 1990.....	41
BAB III	METODE PENELITIAN.....	44
3.1.	Jenis/ Spesifikasi Penelitian.....	44
3.2.	Metode Pendekatan.....	45
3.3.	Lokasi/Tempat dan Waktu Penelitian.....	47
3.4.	Alat Pengumpulan Data.....	48
3.5.	Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data.....	48
3.6.	Analisis data.....	49
BAB IV	PEMBAHASAN.....	50
A.	Hasil Penelitian.....	50
4.1.	Prosedur pemberian Hak Guna Usaha kepada perusahaan Swasta.....	50
4.2.	Hubungan Hukum PT EMHA dengan Kelompok Tani Sekar Rukun.....	51
4.2.1.	Kelompok Tani Sekar Rukun.....	51
4.2.2.	Kebijakan Pemerintah Melalui Landreform...	53
4.3.	penyelesaian sengketa PT.EMHA dengan Kelompok Tani Sekar Rukun.....	56
4.3.1.	Peran Pemerintah Kabupaten Batubara.....	56
4.3.2.	Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan.	59
4.3.3.	Model Penyelesaian sengketa Pertanahan.....	61
4.3.3.1.	Penyelesaian secara non Litigasi.....	61
4.3.3.2.	Penyelesaian secara Litigasi.....	62
4.4.	Prosedur yang sudah pernah dilakukan.....	63
B.	PEMBAHASAN.....	65
4.1.	Ketentuan umum Tentang Hak Guna Usaha.....	65

4.2.	Penyelesaian sengketa Pertanahan.....	80
4.2.1.	Prosedur Non Litigasi.....	80
4.2.2.	Prosedur Litigasi .....	95
BAB V.SIMPULAN DAN SARAN.....		116
5.1.	Simpulan.....	116
5.2.	Saran.....	117
Daftar Pustaka.....		119

