

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Berbicara mengenai tanah adalah berbicara mengenai kehidupan, karena tanah adalah hal yang sangat penting untuk hidup manusia, baik untuk tempat tinggal, pertanian dan tempat usaha bahkan untuk pembangunan. Hampir semuanya membutuhkan tanah, oleh karena itu setiap manusia yang hidup di dunia ini pasti membutuhkan tanah. Tanpa tanah manusia tidak akan mungkin beraktifitas untuk melangsungkan hidupnya. Tanah tidak mungkin untuk bertambah sementara manusia setiap saat bertambah.

Alasan inilah yang membawa suatu permasalahan besar dalam hidup manusia. Begitu Sangat sentralnya keberadaan tanah bagi manusia maka tanah harus dijaga, diatur peruntukannya bahkan penggunaannya. Ini dapat dilakukan hanya dengan sebuah produk hukum yang mengatur peruntukan dan penggunaan tanah tersebut. Agar masyarakat Indonesia terhindar dari permasalahan pertanahan, dalam penyusunan perundang undangan Negara Kesatuan Republik Indonesia, pengaturan mengenai tanah harus benar benar diperhatikan agar Undang Undang yang dibuat betul betul memenuhi kepentingan hukum yang berhak.

Di dalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupannya rakyatnya termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak Agraris, maka bumi, air dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang

amat penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur¹. Pernyataan dan kenyataan ini membawa konsekuensi agar pengaturan kepemilikan hak atas tanah pun dikaji lebih mendalam agar hak hak atas tanah untuk setiap individu mendapat perlindungan. Dengan terlindunginya hak hak individu atas tanah maka terciptalah sebuah keamanan, kenyamanan untuk kesejahteraan masyarakat Indonesia.

Dasar pemberian hak atas tanah bagi masyarakat Indonesia harus mengacu pada Pasal 33 ayat (3) Undang Undang dasar 1945 sebagai hak menguasai dari negara. Makna hak menguasai dari negara bukan berarti bahwa tanah tersebut dimiliki secara keseluruhan oleh negara². Tidak terkecuali permasalahan Hak Guna Usaha dalam hidup bermasyarakat sering terjadi di wilayah Republik Indonesia. Biasanya permasalahan ini selalu berimbas kerugian kepada masyarakat setempat yang berdampingan langsung dengan tanah yang diberi Hak Guna Usaha oleh pemerintah. Hal ini dipicu ketidak jelasan tentang batas batas hak guna usaha yang diberikan pemerintah kepada pengusaha sebagai perusahaan yang mengelola hak guna usaha tersebut.

Lebih lanjut lagi kepastian tentang status hak atas tanah yang belum jelas atau masih dikelola masyarakat, kadang kadang pemerintah mau memberikan hak atas tanah kepada pihak lain, dengan demikian maka sering terjadi tumpang tindih hak atas tanah dalam satu obyek yang sama. Kerancuan mengenai luas hak Guna usaha kadang kadang sangat tidak jelas, apalagi waktu pemberian hak

¹ Soetopo,1981, *Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak dan Sertifikat*, Penerbit Lembaga Penerbitan Universitas Brawijaya, Malang, hal 13

² G Karta Sapoetra,1992, *Permasalahan Tanah di Indonesia*,Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, hal 1

tersebut masih diukur secara manual atau kadang kadang disengaja oleh pemohon hak guna usaha dalam menghindari pajak.

Mengingat akan susunan masyarakat pertanian kita seperti sekarang ini, kiranya untuk waktu yang akan datang, masih perlu dibuka kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang orang yang bukan pemiliknya, misalnya secara sewa, bagi hasil, gadai dan sebagainya³.hal ini dimaksudkan untuk memberikan peluang kepada masyarakat untuk mengolah dan memanfaatkan tanah pertanian secara lebih layak. Biarpu demikian segala sesuatu harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Undang Undang dan peraturan peraturan lainnya, yaitu untuk mencegah hubungan hubungan hukum yang bersifat penindasan si lemah oleh sikuat.⁴

Pemicu sengketa lahan bagi Pengelola dan masyarakat biasanya disebabkan ketidakjelasan asal usul tanah serta kurang pemahamnya masyarakat Indonesia tentang peraturan mengenai pertanahan. Bila kita kaji dari prinsip negara kesejahteraan sebagaimana yang sudah dituangkan dalam UUD 1945 pasal 33 ayat 3 dan UUPA No 5 tahun 1960, maka pemerintah berkewajiban untuk memberikan Kesejahteraan bagi setiap warganya. Salah satu cara pemerintah untuk mensejahterakan masyarakatnya dengan memberikan peruntukan tanah sesuai dengan fungsi tanah sebagai hak menguasai dari negara tentang tanah.

Pengejawantahan lebih lanjut mengenai hukum tanah banyak tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan lainnya seperti Peraturan

³ Boedi Harsono,(1) 2003, *Sejarah pembentukan Undang undang Pokok Agraria isi dan pembentukannya*, penerbit Jembatan hal 227

⁴ Ibid hal 227

Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna bangunan dan hak pakai, serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah serta PMA, K BPN No 1 Tahun 1999 tentang Tata cara penyelesaian sengketa pertanahan, dan lain-lain.

Bila perundang undangan ini telah disosialisasikan dan dipahami dengan baik dan benar oleh Pejabat Pemerintah dan masyarakat maka permasalahan pertanahan di Indonesia akan dapat teratasi dengan baik. Dalam hal ini mengacu kepada upaya untuk melindungi kepentingan warga negara Indonesia supaya masyarakat Indonesia sejahtera, aman dan makmur maka tindakan pemerintah harus dapat memberikan pasilitas bagi warga negaranya untuk beraktifitas guna mencapai kehidupan yang dicita citakan dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945..

Cara yang harus ditempuh adalah penyediaan lahan pertanian cukup untuk dikelola oleh masyarakat agar mampu hidup sebagaimana layaknya manusia yang bermartabat, sejahtera dan damai melalui Landreform. Demikian juga misalnya pemakaian atas dasar sewa, perjanjian bagi hasil, gadai dan sebagainya tidak boleh diserahkan pada pihak pihak yang berkepentingan sendiri atas tanah “freefingh” akan tetapi penguasa akan memberikan ketentuan ketentuan tentang cara dan syarat syaratnya, agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan dan mencegah cara cara pemerasan.⁵.

Pada tahun 1970 masyarakat desa Simodong oleh pemerintah diberikan pasilitas lahan pertanian untuk diusahai sebagai lahan persawahan dengan dasar

⁵ Ibid hal 227

sewa yang luasnya bervariasi antara yang satu dengan yang lain sesuai dengan Surat Ijin mengerjakan (menggarap) tanah Nomor 1 sampai dengan Nomor 22/LR/1970. Lahan ini diberikan kepada masyarakat petani sebagai wujud dari perhatian pemerintah daerah kepada masyarakat desa Simodong agar mampu meningkatkan taraf hidupnya melalui proyek Landreform.

Panitia Landreform Daerah Tingkat II Asahan membuat sebuah kebijakan untuk membagikan tanah pertanian kepada masing masing masyarakat desa Simodong hasil konsesi dari hak barat yang sudah habis masa waktunya yang luasnya bervariasi. Syarat yang diberikan pemerintah sudah sangat tepat supaya masyarakat setempat diberi tanggung jawab sebagai warga negara, sebagai wujud dari pembagian tanah tersebut masyarakat harus secara jujur dan terus menerus mengerjakan dan mengusahai lahan pertanian tersebut agar mampu meningkatkan taraf hidupnya.

Niat baik pemerintah diapresiasi oleh masyarakat desa Simodong pada awal mulanya tetapi belakangan tanah yang 25,97 ha dengan menelantarkan tanah pertanian tersebut seluas kurang lebih 15 Ha karena rawa, hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Seakan akan Pemerintah membuat dasar hukum pembenaran yang dilakukan oleh PT EMHA atas tanah tersebut. Dalam ketentuan mengenai Landreform sangat jelas dikatakan tanah yang diperuntukkan untuk rakyat kecil agar mampu meningkatkan taraf hidupnya. Bila pemerintah menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010, harus mengikuti beberapa prosedur seperti diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Kepala Kantor Wilayah

menyiapkan data tanah yang terindikasi terlantar dan ayat (2) mengatakan data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian.

Dilihat dari segi peruntukannya tanah yang terlantar harus diusahai dan dikerjakan. Kebijakan ini adalah langkah yang tepat bagi orang atau badan hukum untuk mengusahai dan menguasai agar tanah agar jangan sampai ditelantarkan. Tetapi belakangan PT EMHA mengklaim tanah tersebut adalah milik PT EMHA. Dapat dipastikan PT EMHA tidak mempunyai kesempatan untuk mengolah atau membuldozer tanah tersebut dengan alasan sudah mempunyai hak apalagi tanah tersebut tetap diusahanya oleh masyarakat yang diberi hak sewa. Akan tetapi menurut hukum tanah tersebut tidak dapat di kuasai atau di usahai oleh PT EMHA dengan alasan tanah di telantarkan karena sudah ada hak melekat diatas tanah tersebut

Tidak dapat dipungkiri falsafah atau konsepsi hukum tanah nasional adalah hukum adat yang dirumuskan bersifat komunalistik-religius, namun memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan⁶. Suasana religius Hukum tanah Nasional tampak juga dari apa yang dinyatakan dalam konsideran / pendapat dan pasal 5 UUPA, sebagai pesan bagi pembuat undang undang agar dalam membangun hukum nasional jangan mengabaikan, melainkan harus mengindahkan unsur unsur yang bersandar pada hukum agama⁷

⁶ Ibid hal 229

⁷ Ibid hal 230

Permasalahan tanah yang terjadi di desa Simodong Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara adalah permasalahan hukum yang tergolong pelik. Pihak kelompok tani yang diberi kesempatan oleh pemerintah untuk mengusahai tanah pertanian dengan dasar sewa tanah tidak dilaksanakan dengan baik atau ditelantarkan. Dipihak lain pemerintah tidak secara tegas mencabut hal sewa yang diberikan pemerintah pada masa tanah sudah ditelantarkan atau minimal peringatan dari pemerintah, sehingga para petani merasa bahwa tanah tersebut masih miliknya dengan dasar sewa⁸.

PT EMHA belum memiliki pemilikan secara resmi dari pemerintah tentang status tanah sengketa. Dalam keputusan menteri dalam negeri No 32 /HGU/DA/ 88 dalam putusan Ke empat diktum c mengatakan “ apabila di dalam areal yang diberikan Hak Guna Usaha ini ternyata masih terdapat pendudukan/ penggarapan rakyat secara menetap dan belum mendapat penyelesaian , maka menjadi kewajiban dan tanggung jawab sepenuhnya dari pihak penerima hak dengan sebaik-baiknya menurut ketentuan peraturan yang berlaku.

Keputusan yang demikian adalah sebuah keputusan yang sangat rancu, dimana pemerintah memberikan kesempatan kepada pengusaha dengan masyarakat untuk saling bermusuhan atau membuka peluang untuk berselisih, hal inilah sekarang yang dialami oleh masyarakat desa Simodong Kecamatan Sei Suka yang membawa permasalahan terhadap kelompok tani Sekar Rukun.

⁸ Perjanjian Hak sewa oleh Panitia Landreform dibuat selama lamanya 2 tahun terhitung mulai 24 September 1961 sementara izin diberikan Tanggal 23 Nov 1970, ada sebuah kegagalan atau kesalahan administratif

Ini adalah salah satu pemicu permasalahan maka timbul sengketa antara masyarakat yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya dengan dasar surat izin garap dari panitia Landreform. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah yang diperlukan untuk kegiatan pembangunan⁹ yang dalam hal ini pembangunan masyarakat desa Simodong untuk kesejahteraan hidupnya. Istilah musyawarah di sini adalah suatu cara yang dilakukan oleh masyarakat atas sebidang tanah untuk dihibahkan. Pemerintah mengatur kepemilikan hak atas tanah harus memohonkan kepada Badan Pertanahan nasional, melalui permohonan hak atas tanah.

Permohonan ini sering menimbulkan permasalahan dalam masyarakat. Akibat dari hal ini setiap kegiatan pengadaan tanah hampir selalu menghadapi *resistensi* dari masyarakat yang menguasai tanah tersebut¹⁰. Hal ini sebenarnya disebabkan oleh pergeseran nilai sosial masyarakat tentang pentingnya tanah dan nilai jual akan tanah yang semakin menggiurkan memaksa masyarakat memiliki sebidang tanah dengan berbagai macam cara untuk kesejahteraan hidupnya.

Di Sumatera utara misalnya permasalahan tanah masih menduduki tingkat pertama dalam sengketa perdata dalam masyarakat. Disamping rumitnya meneliti keabsahan kepemilikan hak atas tanah, hal ini sangat berpengaruh besar tentang sejarah kepemilikan hak atas tanah yang ada di Sumatera utara. Tidak bisa

⁹ Maria S Soemardjono, 2008, *Tanah dalam perspektif Hak Ekonomi, sosial, dan budaya* Cetakan Pertama, penerbit Kompas hal 280

¹⁰ Syaiful Bahri, *Negara dan hak rakyat untuk tanah*, Harian Kompas Tanggal 13 Mei 2005

dipungkiri salah satu modal pokok dalam pembangunan adalah tanah menuju terbentuknya masyarakat adil dan makmur.

Kalau masalah tanah ini tidak dapat atau kurang dikendalikan, antara kepentingan yang satu dengan kepentingan lainnya, akan terjadi bentrokan yang akan menghambat pelaksanaan pembangunan, dan sehingga tujuan pembangunan akan lambat tercapainya¹¹. Kenyataan ini diperkeruh lagi setelah jaman orde baru dimana tanah tanah masyarakat sering dirampas dengan dalil untuk kepentingan pembangunan dan pada kenyataannya adalah sebagai alat meligitimasi bagi kepentingan pengusaha.

Pemerintah harus berpihak kepada masyarakat luas dalam penanganan kasus kasus yang terjadi dalam masyarakat disamping tetap mempertimbangkan keabsahan kepemilikan dari setiap pengusaha dalam mendapatkan hak tersebut. Karena bila mana pengusaha pengusaha secara jujur memperoleh hak tersebut harus tetap mendapat perlindungan dari pemerintah agar tercipta kepastian hukum dan kepastian berusaha bagi setiap orang atau badan hukum yang ada di Indonesia. Hal ini sangatlah penting dilakukan agar tercipta kenyamanan dan keaman berusaha bagi setiap masyarakat. Pemerintah harus memperhatikan segala kemungkinan yang akan timbul apabila pengendalian dan perolehan hak dan penggunaan tanah itu terdapat kelemahan kelemahan¹².

Kebijakan yang diambil oleh pemerintah mengeluarkan beberapa peraturan perundang undangan dalam rangka pengendalian perolehan hak atas tanah dan pendayagunaannya bagi kepentingan berbagai usaha dan kepentingan

¹¹ G. Kartasapoetra, 1992, Op.cit hal 63

¹² Ibid Hal 63

Nasional sedapat mungkin dapat menjawab permasalahan yang terjadi dalam masyarakat, paling sedikit mampu membawa solusi atas permasalahan yang timbul. Peraturan-peraturan inilah nantinya yang akan membawa jalan keluar bagi setiap orang atau para pihak dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi dalam masyarakat Indonesia.

Menyelesaikan sebuah permasalahan hukum di tengah masyarakat kita tidak cukup menganalisa hukum dari segi hukum positif atau perundang-undangan yang mengatur tetapi harus dikaji melalui teori Hukum. Keberadaan dan kemampuan hukum diukur seberapa jauh ia telah mewujudkan keadilan tersebut¹³ dari segi hukum hapusnya hak atas tanah salah satu alasan adalah karena ditelantarkan oleh pemiliknya, tetapi dalam mencabut hak atas tanah karena ditelantarkan oleh pemiliknya adalah melalui proses yang sangat lama, apalagi tanah tersebut sudah mempunyai alas hak yang autentik.

2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan :

1. Bagaimana prosedur pemberian Hak Guna Usaha kepada perusahaan EMHA menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya ?
2. Bagaimana hubungan PT EMHA dengan Kelompok Tani Sekar Rukun sehingga membawa permasalahan hukum dibidang kepemilikan tanah.

¹³ Satjipto Rahardjo, 2010, *Sosiologi Hukum*, , penerbit Genta Publising, cetakan Ke 2 Yogyakarta halaman 67

3. Bagaimana usaha yang ditempuh oleh pemerintah dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi antara PT EMHA dengan Kelompok Tani Sekar Rukun

3. Keaslian Penelitian

Sejauh penulis ketahui penelitian ini belum pernah diteliti di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara oleh peneliti lain, sementara di daerah lain penelitian tentang sengketa Pertanahan sudah pernah dilakukan oleh peneliti lain seperti. **Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan¹⁴ dan Model Penyelesaian sengketa Pertanahan melalui Mediasi dalam mewujudkan penyelesaian yang efisien dan berkepastian Hukum,¹⁵** melalui pemahaman penulis penelitian diatas mempunyai perbedaan dengan penelitian yang akan dibahas dalam penelitian ini disamping lokasinya juga sangat berbeda, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini adalah asli karena lokasinya hanya di kecamatan Sei Suka kabupaten daerah tingkat II Batu Bara yaitu penyelesaian sengketa Pertanahan PT EMHA dengan kelompok tani Sekar Rukun.

4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedural pemberian Hak Guna Usaha untuk perusahaan perusahaan yang akan mengurus HGU di kabupaten Batubara. Disamping itu juga penulis ingin menganalisa bagai mana memberikan solusi kepada masyarakat desa Simodong tentang

¹⁴ Roeroe S.D.L.: Penegakan Hukum Vol.I/No.6/Okttober-Desember /2013 Edisi Khusus”

¹⁵ Jurnal Dinamika Hukum Volume 14 Nomor 1 Januari 2014

sengketa lahan seluas 25,97 HA yang sedang terjadi saat ini dan permasalahan pertanahan antara perusahaan dengan masyarakat setempat di kemudian hari.

Selanjutnya penelitian ini juga akan menjadi titik tolak bagi peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian di bidang yang serupa. Juga menjadi bahan bagi pemerintah kabupaten Batubara untuk memberikan pemahaman kepada pengusaha yang akan membuka atau mengurus HGU di kabupaten Batu Bara supaya dikemudian hari tidak terjadi sengketa Pertanahan antara Perusahaan dengan kelompok tani serta masyarakat setempat.

6. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dalam penelitian ini adalah :

1. **Manfaat Teoritis;** Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan dibidang hukum Pertanahan terutama yang berhubungan dengan penyelesaian Permasalahan Hak Guna Usaha yang ada hubungannya dengan perusahaan yang mempunyai sengketa dengan tanah masyarakat atau perusahaan yang bekerja sama dengan masyarakat setempat.
2. **Manfaat Praktis;** Disamping itu juga hal ini tidak menutup kemungkinan bagi pemerintah sebagai bahan referensi bagi pemerintah Kabupaten Batubara dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah atau bagi tiem mediator dalam menyelesaikan permasalahan Pertanahan di daerah lain.

6. Kerangka pemikiran

6.1. Kerangka Teori

Teori yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah teori Sistem dari *Lawrence Meir Friedman*¹⁶. Menurut *Lawrence Meir Friedman* berhasil atau tidaknya Penegakan hukum bergantung pada: Substansi Hukum, Struktur Hukum/Pranata Hukum dan Budaya Hukum. Teori Friedman tersebut dapat kita jadikan sebagai pegangan dalam menyelesaikan permasalahan hukum atas tanah Hak Guna Usaha dengan Masyarakat dalam model penyelesaian sengketa pertanahan.

Menurut teori sistem, sistem hukum ada tiga sub sistem yaitu Struktur Hukum yaitu kompetensi atau orang yang berwenang dalam penegakan hukum itu sendiri, yang berwenang dalam penegakan hukum dibidang Pertanahan adalah Pemerintah dalam Hal ini Badan Pertanahan Nasional berdasarkan yuridiksinya, disamping Badan Pertanahan Nasional model penyelesaian yang dilakukan juga adalah melalui Mediasi yang melibatkan medioator profesional yang sudah bersertifikat, bila tidak terjadi kesepakatan maka model yang kedua sebagai lembaga yang berhak menyelesaikan permasalahan pertanahan adalah Pengadilan Negeri.

Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan tugasnya dibidang pertanahan sangatlah penting agar terjadi catur tertib dibidang Pertanahan disamping Peran pemerintah daerah yang dianggap tahu situasi dan kondisi daerahnya sesuai dengan Undang Undang No 22 tahun 2009 tentang Otonomi daerah.

Substansi Hukum; ini menyangkut isi atau materi hukum itu, ini dapat kita lihat dari perundang-undangan yang mengatur tata cara

¹⁶ <http://3bp.blogspot.com/-j8> diakses 15 Maret 2015

penyelesaian sengketa dibidang pertanahan. Permasalahan yang sangat penting disini adalah menyangkut hukum yang mengatur penyelesaian permasalahan pertanahan mulai dari siapa yang berwenang, tahapan apa yang harus dipenuhkan kompetensi yang bagaimana yang harus dimiliki oleh para pihak yang memfasilitasi pihak yang bersengketa. Dalam hal penyelesaian sengketa melalui mediasi aturan Hukum yang akan diambil adalah Keputusan Pemberian Hak atas Tanah serta PMA, K BPN No 1 Tahun 1999 tentang Tata cara penyelesaian sengketa pertanahan

Budaya Hukum menyangkut tingkat kesadaran atau ketaatan orang pada hukum yang berkembang di masyarakat. Budaya masyarakat Desa Simodong yang mengenal adat ketimuran harus dibuat sebagai pedoman penyelesaian permasalahan hak atas tanah yang melibatkan PT EMHA dengan Masyarakat setempat, paling tidak kearifan lokal harus tetap dijunjung tinggi. Untuk mengkaji permasalahan hukum akan dilakukan kajian Normatif yaitu perundang undangan sebagai patokannya tetapi tidak tertutup kemungkinan akan memakai kajian empiris yaitu hukum yang hidup dalam masyarakat serta kajian filosofis sebagai nilai nilai yang baik dan harapan serta cita cita dari masyarakat itu sendiri.

6.2. Kerangka Konsepsional

Dalam penelitian ini kerangka berpikir yang dipergunakan mengacu kepada istilah yang akan diterangkan dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan yang terjadi di masyarakat desa Simodong Kecamatan Sei Suka, hal

ini dilakukan agar tidak mendapat penafsiran yang bermacam-macam tentang penyelesaian sengketa pertanahan ini :

Kerangka berpikir yang dilakukan adalah dengan menganalisa Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Pengertian hak menguasai oleh negara akan diimplementasikan kedalam UUPA No. 5 Tahun 1960 terutama yang berhubungan dengan Hak Guna Usaha yaitu pasal 28 sampai dengan Pasal 34 sebagai Undang-Undang Pokoknya. Pelaksanaannya serta Prosedur pemberian hak guna Usaha mengacu pada Peraturan Pemerintah No 40 Tahun 1996 Tentang HGU HGB dan Hak Pakai atas tanah mulai dari Pasal 2 sampai dengan Pasal 18 Peraturan pemerintah No 40 Tahun 1996.

PT EMHA adalah Perusahaan Swasta yang diberikan pemerintah kewenangan untuk mengelola lahan kelapa sawit dengan dasar Hak Guna Usaha berdasarkan Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Tanggal 27 Juli 1962 Nomor SK.II/57/Ka junto Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri c.g. Direktur Jenderal Agraria Tanggal 16 Juli 1973 No SK. 48/HGU/DA/73 seluas 653.50 Ha dan akan berakhir haknya Tanggal 7 Nopember 1998 selanjutnya, Surat Keputusan Menteri dalam Negeri No.32/HGU/DA/88 bahwa PT EMHA berhak Atas Tanah HGU seluas 653,50 Ha, dan perpanjangan berdasarkan Keputusan Kepala BPN RI No. 133/HGU/BPN RI/2013 yang berbatasan dengan lahan sengketa lahan Kelompok Tani Sekar Sari yang diperoleh berdasarkan Landreform. Kejanggalan yang terjadi dalam SK BPN RI No. 133/HGU/BPN RI/2013 ada penambahan lahan dari SK No.32/HGU/DA/88, luas lahan HGU seluas 653,50 Ha, setelah perpanjangan tahun 2013 menjadi 651,64 Ha.

Kelompok Tani Sekar Sari adalah masyarakat desa Simodong yang membentuk sebuah kelompok tani yang tergabung dalam penguasaan lahan pertanian seluas 25,97 HA berjumlah 22 KK. Alas hak landreform adalah surat keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor 1 sampai dengan Nomor 22/LR/ 1970.

Penyelesaian sengketa mengenai hak atas tanah mengacu pada PMA, Ka/BPN No 1 Tahun 1999. PMA, Ka/.BPN No. 3 tahun 1999, yaitu penyelesaian sengketa melalui jalur Non Litigasi dan jalur Litigasi

Pengertian Mengenai Tanah terlantar mengacu pada Peraturan Pemerintah No 3 Tahun 2008 jo Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang tanah terlantar. Dalam penyelesaian sengketa pertanahan ini juga akan mempergunakan Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata apabila jalur yang ditempuh adalah jalur Litigasi