

**ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN TERHADAP LAHAN
HAK GUNA USAHA PT. SMART TBK PADANG HALABAN
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 3485 K/Pdt/2015)**

SKRIPSI



OLEH:

AMOS PEBLIUS SIHOMBING

2102100161

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LABUHAN BATU
RANTAUPARAPAT
2025**

LEMBAR PENGESAHAN NASKAH TUGAS AKHIR

JUDUL SKRIPSI : ANALISIS YURIDIS PUTUSAN
PENGADILAN TERHADAP LAHAN HAK
GUNA USAHA PT. SMART TBK PADANG
HALABAN (STUDI KASUS PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 3485
K/Pdt/2015)
PENYUSUN : AMOS PEBLIUS SIHOMBING
NPM : 2102100161
PRODI : S-I HUKUM

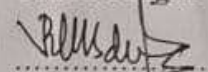
Telah diuji dan Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Sarjana
Pada tanggal September 2025

TIM PENGUJI

Penguji I (Ketua)

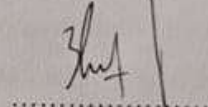
Nama : Risdalina, SH.,MH
NUPTK : 6938742643230112

Tanda Tangan



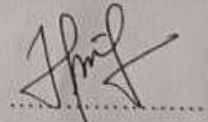
Penguji II (Anggota)

Nama : Dr. Leli Sari, S.H, M.H
NUPTK : 3535760661230173



Penguji III (Anggota)

Nama : Muhammad Khoirul Ritonga, S.H., M.H
NUPTK : 0662760661131062



Rantauprapat, September 2025

Dekan Fakultas
Hukum


Risdalina, SH.,MH
NUPTK: 6938742643230112

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum


Muhammad Khoirul Ritonga, S.H., M.H
NUPTK. 0662760661131062

LEMBAR PENGESAHAN/PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN
TERHADAP LAHAN HAK GUNA USAHA PT.
SMART TBK PADANG HALABAN

Nama : Amos Peblius Sihombing

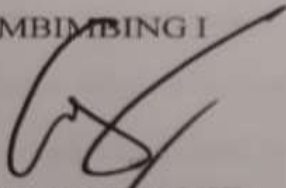
NPM : 2102100161

Prodi : Hukum

Konsentrasi : Hukum Perdata

Disetujui Pada Tanggal : _____

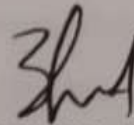
PEMBIMBING I



Dr. SRIONO, SH. MKn

NIDN. 0102028402

PEMBIMBING II

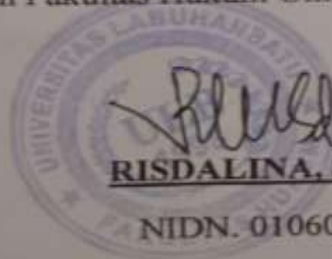


Dr. LELI SARI, S.H, M.H

NIDN. 0803128203

Diketahui Oleh:

Dekan Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu



RISDALINA, SH. MH

NIDN. 0106066401

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

JUDUL : ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN
TERHADAP LAHAN HAK GUNA USAHA PT.
SMART TBK PADANG HALABAN (STUDI KASUS
PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 3485
K/Pdt/2015)
NAMA : AMOS PEBLIUS SIHOMBING
NPM : 2102100161
PROGRAM STUDI : S – I HUKUM

Dengan ini penulis Menyatakan bahwa artikel ilmiah ini disusun dengan sebagai syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Program Ilmu Hukum di Universitas Labuhanbatu adalah hasil karya penulis sendiri. Semua kutipan maupun rujukan dalam penulisan artikel ilmiah ini telah penulis cantumkan sumbernya dengan benar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jika dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau Sebagian artikel ilmiah ini bukan hasil karya penulis atau plagiat, penulis bersedia menerima sanksi Pencabutan Gelar Akademik yang disandang dan sanksi – sanksi lainnya sesuai dengan peraturan dan perundang – undangan yang berlaku.

Rantauprapat, September 2025
Yang membuat pernyataan



AMOS PEBLIUS SIHOMBING
NPM. 2102100161

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan kepemilikan Hak Guna Usaha (HGU) pada PT. SMART Tbk Padang Halaban serta mengetahui dasar hukum dan pertimbangan hukum yang digunakan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 3485 K/Pdt/2015. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris dengan pendekatan sosio-yuridis, dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, dokumen putusan pengadilan, literatur hukum, serta hasil wawancara dengan pihak yang berkaitan dengan perkara. Data yang digunakan terdiri dari data primer dan data sekunder yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan kepemilikan HGU PT. SMART Tbk Padang Halaban mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, serta peraturan pertanahan yang berkaitan dengan pemberian dan pengelolaan HGU. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3485 K/Pdt/2015, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi Kelompok Tani Padang Halaban Sekitarnya (KTPHS) dan menguatkan putusan pengadilan tingkat sebelumnya. Mahkamah Agung mempertimbangkan status hukum para pihak, bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, serta keabsahan HGU yang dimiliki PT. SMART Tbk. Putusan tersebut menegaskan bahwa PT. SMART Tbk merupakan pemegang hak yang sah atas lahan HGU yang menjadi objek sengketa dan memberikan kepastian hukum terhadap penguasaan lahan tersebut. Meskipun demikian, sengketa HGU juga menunjukkan adanya konflik kepentingan antara perusahaan dan masyarakat sehingga diperlukan pengelolaan HGU yang transparan serta komunikasi dan penyelesaian sengketa yang lebih baik antara para pihak.

Kata Kunci: Hak Guna Usaha, Sengketa Agraria, PT. SMART Tbk, Putusan Mahkamah Agung, Analisis Yuridis.

ABSTRACT

This study aims to examine the regulations governing the ownership of Cultivation Rights (Hak Guna Usaha/HGU) at PT SMART Tbk Padang Halaban and to identify the legal basis and legal considerations applied by the Supreme Court in Decision Number 3485 K/Pdt/2015. This study employs an empirical research method with a socio-juridical approach by examining legislation, court decision documents, legal literature, and interviews with parties related to the case. The data consist of primary and secondary data, which are subsequently analyzed qualitatively.

The results indicate that the regulations governing the ownership of HGU by PT SMART Tbk Padang Halaban refer to Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles, Government Regulation Number 40 of 1996, and other land regulations related to the granting and management of HGU. In Supreme Court Decision Number 3485 K/Pdt/2015, the Supreme Court rejected the cassation appeal filed by the Padang Halaban and Surrounding Farmers Group (Kelompok Tani Padang Halaban Sekitarnya/KTPHS) and upheld the decisions of the lower courts. The Supreme Court considered the legal status of the parties, the evidence presented during the proceedings, and the validity of the HGU held by PT SMART Tbk. The decision affirmed that PT SMART Tbk was the lawful holder of the HGU over the disputed land and provided legal certainty regarding land tenure. Nevertheless, the HGU dispute also reflects conflicting interests between the company and the local community. Therefore, transparent HGU management, improved communication, and more effective dispute resolution mechanisms between the parties are necessary.

Keywords: Cultivation Rights, Agrarian Dispute, PT SMART Tbk, Supreme Court Decision, Juridical Analysis.

KATA PENGANTAR

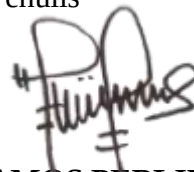
Puji dan Syukur penulis persembahkan atas kehadiran ALLAH SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulisan proposal penulisan ini yang berjudul **“ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN TERHADAP LAHAN HAK GUNA USAHA PT. SMART TBK PADANG HALABAN (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3485 K/Pdt/2015)”**.

Penyusunan proposal penelitian ini adalah untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana Hukum, Penyusunan proposal penulisan ini dapat terlaksana dengan baik berkat hubungan dari banyak pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan mengucapkan terimakasih kepada pihak yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan proposal penulisan terutama kepada “

1. Bapak Halomoan Nasution, S.H, M.H selaku Ketua Yayasan Universitas Labuhanbatu.
2. Bapak Assoc. Prof. Ade Parlaungan Nasution, Ph.D selaku Rektor Universitas Labuhanbatu.
3. Ibu Risdalina, S.H, M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu.
4. Bapak Indra Kumalasari M, S.H, M.H selaku Ketua Program Studi (Ka. Prodi) Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu.

5. Bapak Kusno, S.H, M.H selaku sebagai Dosen Pembimbing Akademik (PA).
6. Bapak Dr. Sriono, S.H, M.Kn selaku Pembimbing I yang sudah banyak meluangkan waktu untuk membimbing, membantu mengarahkan dan memeriksa proposal ini, sehingga penyusunan proposal skripsi ini menjadi lebih baik, lengkap dan terselesaikan.
7. Ibu Dr. Leli Sari, S.H, M.H selaku Pembimbing II yang sudah banyak memberikan motivasi, serta seluruh perhatian untuk memberikan ulasan dan pengarahan kepada penulis selama dalam penyusunan proposal skripsi ini, sehingga proposal skripsi ini menjadi lebih baik, lengkap dan dapat terselesaikan.
8. Seluruh Dosen Universitas Labuhanbatu yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan penulis ucapkan terimakasih atas arahan dan masukan dalam penyusunan proposal skripsi ini.
9. Kepada Kedua Orang Tua saya yang tercinta sampai saat ini selalu memberikan dukungan dan doa kepada saya dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.
10. Seluruh teman – teman satu angkatan tahun 2021 Prodi Hukum yang memberikan motivasi untuk dapat menyelesaikan proposal skripsi ini.

Rantauprapat, September 2025
Penulis



AMOS PEBLIUS SIHOMBING
NPM. 2102100161

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN/PERSETUJUAN SKRIPSI	i
LEMBAR PENGESAHAN NASKAH SKRIPSI.....	ii
ABSTRAK/ ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
1.5. Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1. Landasan Teori	9
2.1.1. Pengertian Hak Guna Usaha.....	9
2.1.2. Dasar Hukum Hak Guna Usaha.....	10
2.1.3. Prinsip – Prinsip Hukum Agraria	12
2.1.4. Putusan Pengadilan Dalam Hukum Agraria	14
2.2. Analisis Penyelesaian Sengketa Reforma Agraria Jalur Non Litigasi Atau di Luar Penedalin	16

2.3. Analisis Pengadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Agraria	17
2.4. Analisis Yuridis Putusan Pengadilan.....	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	21
3.1. Jenis Penelitian	21
3.2. Lokasi Dan Waktu Penelitian	22
3.3. Alat Pengumpulan Data.....	23
3.4. Sumber Data	23
3.5. Analisis Data	24
BAB IV PEMBAHASAN	26
4.1. Pengaturan tentang kepemilikan Hak Guna Usaha (HGU) studi pada PT. SMART Tbk. Padang Halaban	26
4.1.1. Dasar Hukum Kepemilikan HGU (Hak Guna Usaha).....	26
4.1.2. Prosedur Perolehan Hak Guna Usaha oleh PT. SMART Tbk	32
4.1.3. Studi Kasus Kepemilikan HGU oleh PT. SMART Tbk. di Padang Halaban.....	36
4.1.4. Analisis Pelanggaran Prinsip-Prinsip Hukum Agraria oleh PT. SMART Tbk.....	38
4.2. Dasar Hukum dan Pertimbangan Hukum yang digunakan oleh Mahkamah Agung dalam putusan nomor 3485 K/Pdt/2015 terkait dengan Lahan Hak Guna Usaha PT. SMART TBK Padang Halaban.	41
4.2.1. Dasar Hukum Yang Digunakan Mahkamah Agung	41
4.2.2. Pertimbangan Hukum Yang Digunakan Mahkamah Agung	44

4.2.3. Amar Putusan Mahkamah Agung.....	47
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	52
5.1. Kesimpulan.....	52
5.2. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	57