

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah¹ adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat Indonesia, bangsa dan Negara Indonesia. Kebutuhan akan tanah semakin meningkat dengan lajunya pertambahan jumlah penduduk dan kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Keberadaan tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, maka perlu diatur mengenai penguasaan, penggunaan, pemanfaatan dan pemeliharaan tanah. Kebijakan tersebut bertujuan untuk kemakmuran rakyat, Kebijakan ini bersumber pada ketentuan Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berisi ketentuan bahwa, “Bumi dan Air dan Kekayaan Alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat”.

Penguasaan tanah oleh negara ditentukan secara konstitusional Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengamanatkan bahwa pemanfaatan sumber daya alam (SDA), termasuk tanah adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pada hakikatnya sesuai dengan mandat konstitusional tersebut mengamanatkan kepada negara bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah sebagai bagian dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang ada di Indonesia wajib untuk dikelola dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam Pasal 1 dan Pasal 2 UUPA menyebutkan bahwa tanah yang dikuasai oleh negara merupakan penjabaran dari hak menguasai dari negara atas bumi, air, dan ruang angkasa. 2 Penggunaan istilah tanah negara dapat saja digunakan sepanjang konsepsi dan

¹ Thersia Maria (2016) “*Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha Yang Terlantaar*” (<https://e-journal.uajy.ac.id/10679/2>).

maknanya disesuaikan dengan UUPA. Artinya, tanah negara bukanlah tanah “milik” negara yang mencerminkan adanya hubungan hukum antara negara dan tanah yang bersangkutan yang bersifat privat, namun merupakan tanah-tanah yang dikuasai oleh negara dengan hubungan hukum yang bersifat publik.

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan salah satu bentuk hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada individu atau badan hukum untuk mengelola dan memanfaatkan tanah dalam jangka waktu tertentu. Dalam konteks pembangunan ekonomi dan investasi, HGU memiliki peranan yang sangat penting, terutama bagi perusahaan-perusahaan besar. Namun dalam praktiknya, penguasaan dan pengelolaan lahan HGU sering kali menimbulkan terciptanya pelanggaran hukum, baik antara perusahaan dengan masyarakat lokal maupun antara perusahaan dengan pihak-pihak lain yang mengklaim hak atas tanah tersebut.

Hak Guna Usaha² diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Selain itu, peraturan mengenai HGU juga tercantum dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

HGU³ memberikan hak kepada individu atau badan hukum⁴ untuk menguasai dan memanfaatkan tanah negara untuk keperluan pertanian, perkebunan, dan kegiatan ekonomi lainnya dalam jangka waktu tertentu. Dalam konteks pembangunan ekonomi, HGU berperan sebagai pendorong

² Eko Hadi Saputra (14 Januari 2025) “*Hak Guna Usaha yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960*” ([https://kab-lampungtimur.atrbpn.go.id/infografis/hak-guna-usaha=HakGunaUsaha\(HGU\)/adalah,diakui/dalam/hukum/agraria/Indonesia.](https://kab-lampungtimur.atrbpn.go.id/infografis/hak-guna-usaha=HakGunaUsaha(HGU)/adalah,diakui/dalam/hukum/agraria/Indonesia.))

³ Mudakir Iskandar Syah “*Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Sumber Konflik Pertanahan*” (2014) (Jakarta: Lentera Ilmu Cendekia)

⁴ Muhammad Raihan Nugraha, S.H, (25 April 2025) “*Jangka Waktu Perpanjangan dan Pembaharuan Hak Guna Usaha (HGU)*”. (<https://www.hukumonline.com/klinik/a/jangka-waktu-perpanjangan-dan-pembaharuan-hak-guna-usaha-hgu-lt5c13a9ece2113/>)

investasi dan pengembangan sektor pertanian dan perkebunan, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Namun, penguasaan lahan HGU sering kali diwarnai dengan berbagai penegakan hukum. Sengketa ini dapat muncul antara perusahaan pemegang HGU dengan masyarakat lokal yang mengklaim hak atas tanah yang sama, atau antara perusahaan dengan pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap lahan tersebut. Dalam banyak kasus, konflik ini dihilangkan dari ketidakpahaman masyarakat mengenai hak-hak mereka, serta kurangnya transparansi dalam proses pemberian HGU.

Kasus nyata dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3485 K/Pdt/2015 menjadi salah satu contoh penting dalam permasalahan ini. Dalam kasus tersebut Penggugat dalam Putusan Pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut ic. Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tertanggal 7 Mei 2010 Nomor 08/Pdt-G/2009/PN-Rap *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan tertanggal 10 Desember 2010 Nomor 309/PDT/2010/PT-MDN *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 10 April 2012 Nomor 2207 K/Pdt/2011, telah dinyatakan sebagai satu-satunya pemegang alas hak yang sah atas tanah perkebunan seluas 5.509,39 (lima ribu liam ratus semibilan koma tiga puluh sembilan) hektare yang⁵ terletak di Desa Padang Halaban, Kecamatan Aek Korsik, dahulu Kabupaten Labuhan Batu sekarang Kabupaten Labuhan Batu Utara, sebagaimana termaktub pemegang alas hak yang sah atas tanah perkebunan seluas 5.509, 39 (lima dalam Sertifikat HGU Nomor 1/Desa Padang Halaban tertanggal 21 Oktober 2005, dan atas tanah perkebunan seluas 372 (tiga ratus tujuh puluh dua) hektare yang terletak di Desa Panigoran, Kecamatan Aek Natas, dahulu Kabupaten Labuhan Batu sekarang Kabupaten Labuhan Batu Utara, sebagaimana termaktub dalam dahulu Sertipikat HGU Nomor 2/Desa Panigoran sekarang disesuaikan menjadi Sertipikat HGU Nomor 43/Desa Panigoran, tertanggal 21 Oktober 2005, masing-masing terdaftar atas nama

⁵ Putusan Mahkamah Agung Nomor 3485 K/Pdt/2015 “Perdata” (29 September 2016)

PT. *Smart Corporation*, serta Penggugat II sebagai satu-satunya pemegang alas hak yang sah atas tanah perkebunan seluas 1.583, 53 (seribu lima ratus delapan puluh tiga koma lima puluh tiga) hektare yang terletak di Desa Panigoran, Kecamatan Aek Natas, dahulu Kabupaten Labuhan Batu sekarang Kabupaten Labuhan Batu Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2/Desa Panigoran tertanggal 21 Oktober 2005, terdaftar atas PT. Perusahaan Perkebunan Panigoran, maka guna terciptanya kepastian hukum, sangat berdasar hukum apabila “Tergugat ataupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari tergugat ataupun siapa saja yang menduduki ataupun berada secara tanpa hak dan melawan hukum diatas tanah perkebunan Penggugat I ic. Sertipikat HGU Nomor 1/Desa Padang Halaban, Sertipikat HGU Nomor 2/Desa Panigoran sekarang disesuaikan menjadi Sertipikat HGU Nomor 43/Desa Panigoran, dan diatas tanah perkebunan Penggugat II ic. Sertipikat Nomor 2/Desa Panigoran, dihukum untuk membongkar gubuk-gubuk dan atau segala bentuk bangunan, mencabut segala jenis tanaman dan selanjutnya meninggalkan, mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan baik.

Analisis yuridis terhadap putusan ini sangat penting untuk memahami berbagai aspek hukum yang terlibat, termasuk prinsip-prinsip hukum agraria, perlindungan hak masyarakat, serta kepentingan investasi. Dalam konteks ini, penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi bagaimana kesimpulan tersebut mencerminkan penerapan hukum agraria di Indonesia, serta dampaknya terhadap masyarakat dan lingkungan.

Peneliti mengambil contoh kasus putusan Nomor 3485 K/Pdt/2015 Dimana penggugat menggugat tergugat. Atas dasar kasus diatas peneliti mengambil 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)”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan tentang kepemilikan Hak Guna Usaha (HGU) studi pada PT. Smart Tbk. Padang Halaban?
2. Bagaimana 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?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pernyataan tentang kepemilikan Hak Guna

Usaha (HGU) studi pada PT. Smart Tbk. Padang Halaban.

2. Untuk mengetahui bagaimana dasar hukum yang digunakan oleh

Mahkamah Agung dalam putusan nomor 3485 K/Pdt/2015 terkait dengan lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT. Smart Tbk. Padang Halaban.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Kontribusi Terhadap Ilmu Hukum

Penelitian ini akan memberikan kontribusi yang berarti bagi pengembangan ilmu hukum, khusus dalam khususnya dalam bidang hukum agraria dan perlindungan lahan. Hasil analisis yuridis terhadap putusan Mahkamah Agung dapat menjadi referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan Hak Guna Usaha (HGU) dan konflik agraria.

2. Peningkatan Pemahaman Hukum

Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman mengenai penerapan hukum agraria di Indonesia, khususnya dalam

konteks perlindungan HGU lahan. Dengan demikian, diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam bagi mahasiswa, akademisi, dan praktisi hukum mengenai dinamika hukum yang terjadi dalam kasus-kasus serupa.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini dibagi dalam beberapa bab, dimana dalam bab terdiri dari unit – unit bab demi bab, Adapun sistematika penulisan ini dibuat dalam bentuk uraian :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis memaparkan hal-hal umum sebagai langkah awal dari penulisan skripsi ini, bab ini berisi Latar Belakang masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian serta Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini tinjauan umum mengenai Lahan Hak Guna Usaha, Prinsip – Prinsip Hukum Agraria dan Putusan dalam hukum Agraria.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini penulis menguraikan metode penelitian yang akan penulis buat dalam skripsi ini yang mencakup : Jenis Penelitian, Tempat Penelitian, dan Waktu Penelitian, Bahan dan Alat Penelitian, Cara Kerja, Sumber Data dan Analisis Data.

BAB IV PEMBAHASAN

Pada bab ini diuraikan penjelasan tentang hasil penelitian dan analisa terhadap perkara yang diteliti dan pembahasan hasil penelitian penulis.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dan saran dari seluruh penelitian yang telah dilakukan. Kesimpulan dapat dikemukakan masalah yang ada pada penelitian serta hasil penyelesaian penelitian. Saran ini tidak lepas ditujukan untuk ruang lingkup penelitian.