

KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI DALAM AREAL HAK GUNA USAHA (Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)

Oleh:

Goklas Mario Sitindaon¹

Muhammad Yamin²

Hasim Purba³

Abd. Rahim Lubis⁴

Universitas Sumatera Utara

Alamat: JL. Sivitas Akademika No.9, Padang Bulan, Kec. Medan Baru, Kota Medan,
Sumatera Utara (20155)

Korespondensi Penulis: goklasmsitindaon96@gmail.com

Abstract. *In the verdict of the Tanjungbalai District Court Number 07/Pdt.G/2013/PN.TB dated January 29, 2013, PT. Padasa Enam Utama sued Sopian Pohan regarding approximately 4 hectares of land within the area of Business Use Rights No. 1 of 1980/Village Sukaraja covering an area of 954 hectares. However, according to Sopian Pohan, the defendant, he argued that he did not own approximately 4 hectares of land, as he only possessed 11,914 square meters of land based on Land Ownership Certificate Number: 399/Village Simpang Empat, issued in 2001 under his name. The research method used in this study is normative juridical research, which is descriptive analytical in nature. The research approach used is the statutory approach and case study approach. The data used in this study are primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The data collection technique used is library research or literature study. The data obtained in this study are analyzed qualitatively. Based on this research, the Panel of Judges decided to partially grant the Plaintiff's lawsuit, declaring that the $\pm$ 4-hectare palm oil plantation area within the Business Use Rights area Number 1 of 1980/Village Sukaraja under the name of PT.*

Received June 14, 2024; Revised June 19, 2024; June 24, 2024

*Corresponding author: goklasmsitindaon96@gmail.com

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

Padasa Enam Utama is validly owned by PT. Padasa Enam Utama. The court also declared that the cultivation carried out by Sopian Pohan was unlawful, rendering all documents in Sopian Pohan's possession related to the subject matter invalid and without legal force. Although the verdict does not explicitly mention Land Ownership Certificate Number 399 under the defendant's name, it declares all documents in the defendant's possession invalid. In other words, Land Ownership Certificate No. 399, issued on September 6, 2001, under Sopian Pohan's name covering an area of 11,914 square meters, is also declared invalid, along with all documents serving as the basis for its issuance, thus weakening its position compared to the Plaintiff's Business Use Rights, and its legal certainty is not achieved.

Keywords: Court Verdict, Ownership Rights, Business Use Rights

Abstrak. Dalam putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 29 Januari 2013, PT. Padasa Enam Utama menggugat Sopian Pohan terhadap tanah seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) yang menurut Penggugat berada di areal Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1980/Desa Sukaraja seluas 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar). Sedangkan menurut Sopian Pohan sebagai Tergugat, ia mendalilkan tidak memiliki tanah seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) karena Sopian Pohan hanya memiliki tanah seluas 11.914 M² (sebelas ribu sembilan ratus empat belas meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 399/Desa Simpang Empat, terbit tahun 2001 atas nama Sopian Pohan. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan studi kasus (*case study approach*). Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah *library research* atau studi pustaka. Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif. Berdasarkan penelitian ini bahwa Majelis Hakim memutuskan untuk mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian, menyatakan demi hukum areal kebun sawit seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) di dalam satu hamparan areal HGU Nomor 1 Tahun 1980/Desa Sukaraja atas nama PT. Padasa Enam Utama adalah sah milik PT. Padasa Enam Utama, dan menyatakan penggarapan yang dilakukan Sopian Pohan merupakan

perbuatan melawan hukum sehingga segala surat-surat yang berada di tangan Sopian Pohan yang berhubungan dengan objek perkara tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Walaupun amar putusan tidak menyebutkan Nomor Sertipikat Hak Milik No. 399 atas nama Tergugat, namun menyatakan tidak sah segala surat-surat yang berada di tangan Tergugat. Dengan kata lain Sertipikat Hak Milik No. 399, terbit tanggal 6 September 2001 atas nama pemegang hak Sopian Pohan seluas 11.914 M2 (sebelas ribu sembilan ratus empat belas meter persegi) juga termasuk yang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, berikut segala surat-surat yang menjadi alas hak/dasar penerbitannya sehingga kedudukannya menjadi lebih lemah daripada Hak Guna Usaha Penggugat dan kepastian hukumnya tidak tercapai.

Kata Kunci: Putusan Pengadilan, Hak Milik, Hak Guna Usaha

LATAR BELAKANG

Dalam Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 29 Januari 2013, yang menjadi obyek perkara tersebut berada di dalam satu hamparan areal perkebunan seluas 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar) berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 atas nama PT. Padasa Enam Utama, yang terletak di Desa Suka Raja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan. PT. Padasa Enam Utama juga setiap tahunnya senantiasa membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas areal Perkebunan Kelapa Sawit seluas 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar) yang dimiliki PT. Padasa Enam Utama berdasarkan Sertipikat HGU Nomor 1 Tahun 1980 tersebut, termasuk areal kebun sawit seluas $\pm$ 4 Ha (kurang lebih empat hektar) yang digarap oleh Sopian Pohan sebagai Tergugat. Atas penggarapan yang dilakukan Sopian Pohan tersebut, PT. Padasa Enam Utama mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatighdaad*) atas perbuatan Sopian Pohan (Tergugat) yang telah melakukan penggarapan di atas sebahagian areal lahan perkebunan milik PT. Padasa Enam Utama berdasarkan Sertipikat HGU Nomor 1 Tahun 1980 seluas $\pm$ 4 Ha (kurang lebih empat hektar) dengan cara tanpa hak dan tidak memiliki alas hukum yang jelas dengan harapan tanah seluas $\pm$ 4 Ha (kurang lebih empat hektar) yang termasuk dalam tanah yang di-*enclave* seluas 114 Ha (seratus empat belas Ha) tersebut dapat diserahkan dan dikembalikan kepada PT. Padasa Enam Utama dan dapat diajukan kembali permohonan perpanjangan/pembaharuan hak

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

setelah memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Sedangkan menurut Sopian Pohan sebagai Tergugat, ia mendalilkan tidak memiliki tanah seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) karena Sopian Pohan hanya memiliki tanah seluas 11.914 M² (sebelas ribu sembilan ratus empat belas meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 399/Desa Simpang Empat, terbit tahun 2001 atas nama Sopian Pohan. Selain itu, letak tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 399 atas nama Sopian Pohan tersebut tertulis berada di Desa Simpang Empat, sedangkan HGU Nomor 1 atas nama PT. Padasa Enam Utama terletak di desa Sukaraja yang mana sudah merupakan desa yang berbeda. Dikarenakan terdapat perbedaan terhadap luas tanah yang digugat dengan luas sebenarnya yang dikuasai Tergugat dan adanya perbedaan lokasi objek perkara sehingga menurut Sopian Pohan selaku Tergugat menyebabkan gugatan PT. Padasa Enam Utama adalah gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscur libel*)

Setelah melalui berbagai rangkaian dan tahapan dalam proses persidangan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 29 Januari 2013 memberi pertimbangan bahwa lokasi yang dikuasai oleh Sopian Pohan (Tergugat) seluas 11.914 M² (sebelas ribu sembilan ratus empat belas meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 399/Desa Simpang Empat, terbit tahun 2001 atas nama Sopian Pohan adalah masuk ke areal seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) yang digugat PT. Padasa Enam Utama (Penggugat) yang terletak di Desa Sukaraja, sehingga penguasaan Sopian Pohan atas obyek perkara adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan oleh karenanya penguasaan dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum. Selain itu tanah seluas 11.914 M² (sebelas ribu sembilan ratus empat belas meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 399/Desa Simpang Empat, terbit tahun 2001 atas nama Sopian Pohan.

Sebagaimana dalam Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 29 Januari 2013 yang telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai pada tanggal 4 Juni 2013 dengan amar putusan yang pada pokoknya mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian, menyatakan demi hukum areal kebun sawit seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) di dalam satu hamparan areal HGU Nomor 1 Tahun

1980/Desa Sukaraja atas nama PT. Padasa Enam Utama adalah sah milik PT. Padasa Enam Utama, dan menyatakan penggarapan yang dilakukan Sopian Pohan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga segala surat-surat yang berada di tangan Sopian Pohan yang berhubungan dengan objek perkara tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 tersebut dikuatkan dengan putusan tingkat banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor :293/PDR/2013/PT-MDN tanggal 03 Desember 2013 dan telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 01 Januari 2014.

Penerbitan HGU Nomor 1 Tahun 1980 terletak di Desa Sukaraja seluas 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar) atas nama PT. Padasa Enam Utama serta Hak Milik Nomor : 399/Desa Simpang Empat seluas 11.914 M² (sebelas ribu sembilan ratus empat belas meter persegi) atas nama Sopian Pohan sama-sama bertujuan untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah para pihak. Selain itu, baik PT. Padasa Enam Utama dengan Sopian Pohan sebagai Wajib Pajak juga masing-masing sudah membayar Pajak Bumi Bangunan atas Tanah Objek Pajak yang masing-masing letaknya di desa yang berbeda, yaitu PT. Padasa Enam Utama untuk tanah yang terletak di Desa Sukaraja serta Sopian Pohan untuk tanah yang terletak di Desa Simpang Empat.

Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah jika terjadi gugatan pada hak atas tanah yang berbeda lokasi dilihat dari kepastian hukum atas masing-masing bukti hak atas tanahnya?
2. Apakah penerapan hukum dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai dalam memutus Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB sudah sesuai dengan fakta persidangan dan ketentuan hukum yang berlaku?
3. Bagaimanakah kedudukan hukum sertipikat Hak Milik atas tanah yang berada di areal Hak Guna Usaha setelah Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai?

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis Sumber data yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah data sekunder, Teknik penumpulan data dalam

KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI DALAM AREAL HAK GUNA USAHA (Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)

penelitian hukum ada dua, yaitu *library research* (studi pustaka) dan *field research* (studi lapangan). Data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan sebagaimana *library research* (studi pustaka) tersebut akan dianalisis secara induktif kualitatif untuk sampai pada kesimpulan, sehingga pokok permasalahan yang ditelaah dalam penelitian ini akan dapat dijawab, menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gugatan Pada Hak Atas Tanah Yang Berbeda Lokasi Dilihat Dari Kepastian Hukum Atas Masing-Masing Bukti Hak Atas Tanahnya

Hadirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah merupakan perintah dari Pasal 19 ayat (1) UUPA. Dalam Pasal tersebut diatur bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” A.P. Parlindungan berpendapat jika dikaitkan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 maka dapat memperkaya ketentuan Pasal 19 UUPA, karena :

1. Dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum.
2. Dengan informasi pertanahan yang tersedia di Kantor Pertanahan maka pemerintah akan mudah merencanakan pembangunan Negara yang menyangkut tanah, bahkan bagi rakyat sendiri lebih mengetahui kondisi peruntukan tanah dan kepemilikannya.
3. Dengan administrasi pertanahan yang baik akan terpelihara masa depan pertanahan yang terencana.¹

Tujuan pendaftaran tanah merupakan sarana penting mewujudkan kepastian hukum, penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas Negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.²

¹ A.P. Parlindungan, Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Cetakan Kesembilan, (Bandung : Mandar Maju, 2002), hlm.112

² *Ibid.*

Meskipun Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang tujuan penerbitannya adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang Hak Atas Tanah, kenyataannya tidak jarang ditemukan adanya dua Sertipikat Hak Atas Tanah atau lebih yang pemilik Hak Atas Tanahnya berbeda, letak atau lokasi desa/kelurahan yang tertera pada Sertipikat yang berbeda, namun merujuk kepada satu bidang tanah yang sama dan saling menimpa, baik sebahagian ataupun keseluruhan dari luas, ukuran serta batas-batas tanah masing-masing Sertipikat tersebut. Hal tersebut menimbulkan *overlapping* (tumpang tindih) sertipikat hak atas tanah yang dapat menimbulkan sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Tumpang tindih terjadi karena sertipikat tersebut tidak dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut. Apabila peta pendaftaran tanah atau peta situasi pada setiap kantor pertanahan dibuat dalam peta, maka kemungkinan terjadinya tumpang tindih sertipikat tanah akan kecil sekali.³ Secara empiris, tumpang tindih sertipikat umumnya muncul karena beberapa hal sebagai berikut:⁴

1. Sewaktu dilakukan pengukuran atau penelitian di lapangan, pemohon sengaja menunjukkan letak tanah dan batas tanah yang salah. Dalam hal ini Tugas Badan Pertanahan Nasional hanya melakukan pengukuran berdasarkan penentuan batas yang ditunjukan oleh pemohon yaitu dimana letak dan batas-batasnya dengan persetujuan tetangga yang berbatasan dengan tanah tersebut (*Contradictoire Delimitatie*);
2. Surat bukti atau pengakuan hak yang ternyata terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan, atau tidak berlaku lagi;
3. Wilayah yang bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya.

Sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia adalah sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif sehingga memberikan kesempatan bagi para pihak yang merasa sebagai pemilik sebenarnya hak atas tanah untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan atas penerbitan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah. Sengketa tanah dan sumber-sumber agraria pada umumnya sepertinya merupakan konflik laten. Dari berbagai kasus yang terjadi, bangkit dan menajamnya sengketa tanah tidaklah terjadi seketika, namun

³ Anggiat Perdamean Parsaulian dan Sudjito, *Op.Cit.*, hlm.131

⁴ *Ibid.*

KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI DALAM AREAL HAK GUNA USAHA (Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)

tumbuh dan terbentuk dari benih-benih yang sekian lama memang telah terendap.⁵ Dalam Pasal 1 Angka 2, 3 dan 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan Kasus Pertanahan dibagi menjadi tiga jenis, yaitu Sengketa, Konflik dan Perkara. Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Perkara Pertanahan yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Sengketa pertanahan dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.⁶ Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan secara non litigasi dan secara litigasi. Penyelesaian sengketa pertanahan secara non litigasi dapat dilakukan melalui mediasi yaitu Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak, dimana hasil kesepakatan yang diharapkan dapat memberikan solusi yang sama-sama menguntungkan kedua belah pihak yang bersengketa (*win-win solution*). Apabila dalam mediasi tidak tercapai kesepakatan, maka penyelesaiannya dapat dilakukan secara litigasi dengan mengajukan gugatan melalui Lembaga peradilan. Di Indonesia, biasanya Lembaga peradilan yang menjadi tujuan pengajuan gugatan sengketa pertanahan adalah Badan Peradilan Umum/Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dimana dengan dapat diajukannya gugatan Perkara Pertanahan pada dua Lembaga peradilan, menimbulkan dualisme kompetensi peradilan.

Pasal 47 Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum mengatur kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara, sementara Pasal 50 mengatur kewenangan absolut Peradilan Umum. Dalam pelaksanaannya, terjadi seringkali tumpang

⁵ Perangin Effendi, *Pertanyaan dan Jawaban Tentang Hukum Agraria*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1986), hlm.401

⁶ Nomensen Sinamo dan Rasmon Sinamo, *Hukum Agraria Nasional & Kebijakan Pertanahan*, (Jakarta: Jala Permata Aksara, 2024), hlm.225

tindih atau bersinggungan antara kewenangan kedua jenis peradilan ini.⁷ Di satu sisi, Peradilan Umum memiliki kewenangan mengadili perkara perdata, termasuk yang berkaitan dengan hak atas tanah. Sebagai contoh, jika terdapat sengketa atas kepemilikan tanah yang melibatkan bukti seperti sertifikat hak atas tanah, perkara tersebut dapat diajukan di Peradilan Umum. Di sisi lain, Peradilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan mengadili perkara yang berkaitan dengan tata usaha negara, termasuk prosedur pendaftaran tanah, sehingga Sertipikat ataupun Surat Keputusan Pejabat yang mengesahkannya dianggap sebagai suatu produk/Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara. Pasal 1 butir 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 mendefinisikan objek sengketa pertanahan yang dapat diajukan ke PTUN. Dalam hal ini, sengketa dapat mencakup pembatalan surat keputusan pemberian hak atas tanah, pembatalan sertifikat hak atas tanah, atau pembatalan keputusan yang berisikan penolakan atas permohonan surat keputusan pemberian hak atas tanah. Sengketa juga bisa melibatkan keputusan penolakan atas permohonan surat pemberian hak atas tanah, keputusan tentang balik nama, atau keputusan berupa penolakan atas permohonan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi, Kepala Kantor Pertanahan Provinsi, atau Kepala Kantor Pertanahan.⁸

Dalam fungsi peradilan perdata yang mengadili hubungan hukum antara subjek hukum satu dengan subjek hukum lain atau dengan objek hukum, pengadilan memiliki tanggung jawab untuk menentukan siapa yang memiliki hak dan kewenangan yang sah secara hukum. Namun, ketika membahas kewenangan untuk menyatakan keberlakuan atau pembatalan suatu sertifikat tanah, terdapat keperluan untuk mempertimbangkan dimensi administratif. Kewenangan untuk menyatakan suatu sertifikat tanah tidak berkekuatan hukum atau membatalkan sertifikat tanah tertentu dapat dianggap sebagai kewenangan administratif. Hal ini karena kewenangan tersebut berkaitan dengan penilaian tentang legalitas administratif dari suatu sertifikat yang dikeluarkan. Dalam

⁷ DM Ramadhan, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara*, (Jember: Media Cetak Aksara, 2020), hlm.12

⁸ Emirzon Joni, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm.76

KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI DALAM AREAL HAK GUNA USAHA (Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)

konteks ini, pengadilan dalam lingkungan peradilan Tata Usaha Negara (TUN) dan instansi agraria memiliki kewenangan yang relevan.⁹

Sengketa Pertanahan yang sudah menjadi Perkara Pertanahan yang penyelesaiannya melalui pengadilan umum dan pengadilan tata usaha negara pada kenyatannya sebagian besar diselesaikan dengan hasil yang kurang memuaskan, diantaranya adanya perbedaan putusan antara pengadilan umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk sengketa atas tanah yang sama. Dalam sebagian besar kasus, keputusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pun tidak dapat dieksekusi. Penyebabnya, untuk sengketa tanah yang sama bisa terdapat beberapa putusan lain yang juga telah berkekuatan hukum tetap. Ironisnya keputusan-keputusan itu saling bertentangan, itu bisa terjadi akibat tidak adanya data yang akurat di pengadilan atau penegak hukum.¹⁰ Kenyataan tersebut, direkomendasikan untuk dibentuknya adanya regulasi peraturan perundang-undangan khusus yang mengatur tentang persoalan-persoalan sengketa atas tanah, dengan terbentuknya lembaga independen yang menangani penyelesaian sengketa tanah diperlukan juga rekonstruksi perilaku Hakim yang berwenang untuk menangani permasalahan sengketa yang ditanganinya berupa melakukan rekonstruksi tentang perilaku Birokrasi Hakim melalui perubahan tentang kode etik Hakim. terhadap konflik tersebut, yang diharapkan dapat mengakomodir seluruh permasalahan sengketa atas tanah.¹¹

Apabila ada suatu perkara pertanahan yang berkaitan dengan masalah keperdataan dengan adanya penguasaan/pemilikan ataupun sengketa batas, maka gugatannya diajukan di Badan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dimana pihak yang menjadi Penggugat dan Tergugat harus mengikuti tahapan-tahapan dalam persidangan. Esensi sengketa perdata di bidang pertanahan sebenarnya menyangkut dua isu pokok tentang siapa yang paling berhak atas suatu tanah, subyek hukum mana yang berposisi sebagai originair dan/atau derivative. Artinya yang dipersoalkan adalah menyangkut substansi atau alas hak atau sumber perolehan hak, yang mendasari terbitnya suatu sertifikat jika dikaitkan dengan suatu sertifikat sebagai suatu keputusan administrasi. Alas hak atas tanah ini berkaitan dengan ajaran hukum mengenai cara perolehan hak kepemilikan ini terefleksi

⁹ Fence M. Wantu, *Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim*, Jurnal Mimbar Hukum, Vol.19 No. 3 Oktober 2007, hlm.19

¹⁰ Herlina Ratna Sambawa Ningrum, *Op.Cit.*, hlm.22

¹¹ *Ibid*

dalam konsep hukum perdata terlihat didalam rumusan ketentuan perundang-undangan dirumuskan dalam Pasal 584 BW (*Burgelijke Wetboek*) Indonesia sebagai berikut:¹²

- (1) Pengambilan atau pengakuan (dicontohkan antara lain membuka tanah);
- (2) Perlekatan (*natreeking*) yaitu suatu benda bertambah besar atau berlipat karena perbuatan alam (dicontohkan antara lain tanah yang bertambah luas sebagai akibat gempa bumi);
- (3) Lewat waktu (*verjaring*) atau daluwarsa;
- (4) Pewarisan;
- (5) Penyerahan (*overdracht/levering*) berdasarkan pada title pemindahan hak yang berasal dari orang yang berhak memindahkan *eigendom*.

Terlepas cara perolehan hak atas tanah yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, namun memperhatikan ketentuan pasal 545 BW tersebut di atas, maka dapat dilihat bahwa uraian nomor 1 sampai 3 tersebut di atas dapat diklasifikasikan sebagai cara perolehan hak atas tanah yang bersifat *originair* artinya seseorang memperoleh hak kepemilikan hak atas tanah bukan berasal dari pihak yang menguasai atau pemilik terdahulu. Sedangkan uraian nomor 4 dan 5 dapat diklasifikasikan sebagai cara perolehan secara *derivative* artinya seseorang memperoleh hak kepemilikan atas tanah tersebut dari pihak lain yang telah menguasai hak tersebut sebelumnya.¹³

Dalam hal suatu sengketa menyangkut tumpang tindih sertipikat baik sebagian atau seluruhnya, terbit dua sertifikat tanah atau lebih dalam satu objek tanah. Dalam posisi kasus demikian, pengadilan akan memeriksa dan membenturkan kedua sertipikat tersebut yang masing-masing mencatutkan dua nama berbeda. Pengadilan akan meneliti legalitas hak keperdataan (hak milik) masing-masing nama tersebut dan selanjutnya akan memutuskan siapa nama yang secara hukum berhak atas tanah tersebut dan siapa yang tidak berhak. Meskipun diketahui, bahwa dalam kasus demikian, terdapat unsur administrasinya, tetapi pokok perkaranya merupakan sengketa keperdataan, yaitu sengketa hak milik atas tanah. Implikasi administratif nantinya akan mengikut kepada putusan mengenai hak keperdataan atas tanah dimaksud, misalnya dengan ditetapkannya A sebagai pemilik sah atas tanah terperkara, maka sertipikat tanah atas nama B nantinya

¹² Enrico Simanjuntak, *Esensi Sengketa Administrasi Pertanahan di Peradilan Tata Usaha Negara*, Jurnal Bhumi Vol. 3 No. 2 November 2017, hlm.177-178.

¹³ *Ibid.*, hlm. 178

KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI DALAM AREAL HAK GUNA USAHA (Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)

akan dinyatakan tidak berkekuatan hukum oleh instansi agraria berdasar pada putusan pengadilan tadi.¹⁴

Dalam hal ada dua orang atau lebih memegang bukti hak (dalam hal ini sertipikat hak atas tanah) pada lokasi yang sama maka majelis hakim Peratun harus menyatakan bahwa dalam kasus dimaksud masih terdapat masalah keperdataan (in casu masalah hak), Pengadilan harus menyatakan diri tidak berwenang dan memutuskan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklraad*). Setelah diperiksa dan diadili oleh Peradilan umum, pihak penggugat baru dapat mengajukan gugatan pembatalan sertipikat dimaksud ke Peratun. Kemudian dalam kasus dimana dua orang atau lebih memegang bukti hak tertentu maka perlu dilakukan pemeriksaan setempat (*plaatselijke onderzoek*), bila lokasi dari kedua bukti hak dimaksud adalah berbeda maka tanpa pemeriksaan yang panjang majelis telah dapat mengambil keputusan untuk menolak gugatan.¹⁵

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, kepastian Hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan UUPA mengandung dua dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Salah satu indikasi kepastian obyek hak atas tanah ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang berkoordinat georeferensi dalam suatu peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek diindikasikan dari nama pemegang hak atas tanah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan. Secara ringkas, salinan dari peta dan buku pendaftaran tanah tersebut dikenal dengan sebutan sertipikat tanah. Namun demikian dalam prakteknya, kepastian hukum hak atas tanah ini kadangkala tidak terjamin sebagaimana yang diharapkan.¹⁶

Berdasarkan uraian tersebut, apabila ada perkara dimana terdapat dua buah Hak Atas Tanah yang dalam sertipikatnya tertulis terletak di lokasi yang berbeda satu sama lain, namun pada kenyataannya di lapangan menunjuk kepada lokasi bidang tanah yang sama, maka Penggugat dan Tergugat harus dapat menunjukkan kebenaran perolehan hak atas tanahnya serta kepastian letak bidang tanah yang dipermasalahkan di persidangan,

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 176

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Baiq Rika Septina Wardani, Rodliyah dan Aris Munandar, *Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat)*, Jurnal Risalah Kenotariatan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Mataram Volume 4, No. 1, Januari-Juni 2023, hlm. 97

baik dalam gugatan, jawaban, replik, duplik, pembuktian surat-surat, pemeriksaan setempat, pemeriksaan saksi/ahli dan kesimpulan sehingga Majelis Hakim berdasarkan bukti-bukti yang telah disampaikan para pihak serta fakta di persidangan akan memeriksa perolehan tanah sehingga Majelis Hakim dapat memberi pertimbangan mengenai siapa yang benar/sesuai dengan kenyataan dan yang tidak benar/sesuai dengan kenyataan dan siapa subyek yang berhak atas bidang tanah tersebut. Dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut, Majelis Hakim dapat memutus suatu perkara dengan amar putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian atau seluruhnya, menolak gugatan Penggugat sebahagian atau seluruhnya, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijike verklaard*).

Kesesuaian Penerapan Hukum Dan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai Dalam Memutus Perkara Perdata Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB dengan Rasa Keadilan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah

Putusan hakim merupakan hasil dari proses persidangan di pengadilan. Sementara pengadilan merupakan tempat terakhir bagi pelarian para pencari keadilan, sehingga putusan hakim sudah sepatutnya dapat memenuhi tuntutan para pencari keadilan. Terhadap hal tersebut hakim dalam memutuskan perkaranya harus mencerminkan tiga unsur yakni kepastian hukum, perlindungan hukum dan sistem hukum. Putusan hakim yang mencerminkan kepastian hukum tentunya dalam proses penyelesaian perkara dalam persidangan memiliki peran untuk menemukan hukum yang tepat. Hakim dalam menjatuhkan putusan tidak hanya mengacu pada undang-undang saja, sebab kemungkinan undang-undang tidak mengatur secara jelas, sehingga hakim dituntut untuk dapat menggali nilai-nilai hukum seperti hukum adat dan hukum tidak tertulis yang hidup dalam masyarakat. Dalam hal tersebut hakim wajib menggali dan merumuskannya dalam suatu putusan. Putusan hakim tersebut merupakan bagian dari proses penegakkan hukum yang memiliki salah satu tujuan yakni kebenaran hukum atau terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan hakim merupakan produk penegak hukum yang didasarkan pada fakta-fakta persidangan yang relevan secara *yuridis* dari hasil proses penyelesaian perkara dalam persidangan.¹⁷

¹⁷ Margono, *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 51.

KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI DALAM AREAL HAK GUNA USAHA (Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)

Dalam sistem peradilan, hakim adalah sosok sentral yang berperan penting dalam menegakkan keadilan dan menjamin perlindungan hak-hak warga negara. Peran hakim sangatlah vital dalam menjaga supremasi hukum dan melindungi masyarakat dari penyalahgunaan kekuasaan. Peran hakim sebagai penegak hukum yang independen dan adil dalam sistem peradilan.¹⁸ Dengan menjaga independensi, keadilan, transparansi, dan mengedepankan hak asasi manusia, hakim dapat memastikan bahwa sistem peradilan berfungsi dengan baik dan mampu menjaga kestabilan negara hukum untuk kesejahteraan bersama.¹⁹

Dalam perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 29 Januari 2013, terdapat perselisihan pertanahan antara PT. Padasa Enam Utama sebagai Penggugat dan Sopian Pohan sebagai Tergugat. PT. Padasa Enam Utama menggugat Sopian Pohan atas penggarapan yang dilakukannya atas areal bidang tanah seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) dengan cara tanpa hak yang diyakini PT. Padasa Enam Utama berada di areal milik PT. Padasa Enam Utama seluas 954 Ha terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara. Sopian Pohan membantah dalil Gugatan Penggugat tersebut karena mengklaim hanya memiliki tanah memiliki tanah seluas 11.914 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 399, terletak di Desa Simpang Empat, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara.

Dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai No. 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 04 Juni 2013, dari dalil-dalil gugatan Penggugat serta jawab-jinawab kedua belah pihak dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* mengkonstantir pokok-pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara *a quo* yaitu sebagai berikut :²⁰

1. Apakah tanah sengketa termasuk ke dalam bagian Areal Hak Guna Usaha (HGU) milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 atas areal tanah Perkebunan seluas 954 Ha (*Sembilan ratus lima puluh empat*

¹⁸ Afif Khalid, *Penafsiran Hukum Oleh Hakim dalam Sistem Peradilan di Indonesia*, Al-Adl: Jurnal Hukum, Vol. 6 No. 11, 2014, hlm. 28

¹⁹ Nevey Varida Ariani, *Gugatan Sederhana dalam Sistem Peradilan di Indonesia*, Jurnal Penelitian Hukum, 2018, hlm. 5632.

²⁰ Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor: 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 04 Juni 2013, hlm.39

hektar), yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara?

2. Bagaimana dengan status alas hak Tergugat yakni Sertifikat Hak Milik No. 399 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan tertanggal 6-9-2001 atas nama pemegang hak Tergugat (Ic. Sopian Pohan) atas kepemilikan tanah seluas 11.914 M² (sebelas ribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) yang terletak di Desa Simpang Empat, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan?
3. Apakah perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahi tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?

Untuk menjawab permasalahan pertama terkait dengan apakah tanah obyek sengketa adalah termasuk ke dalam bagian Areal Hak Guna Usaha (HGU) milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 atas areal tanah Perkebunan seluas 954 Ha (*Sembilan ratus lima puluh empat hektar*), yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai mempertimbangkan bahwa PT. Padasa Enam Utama selaku Penggugat telah dapat membuktikan bahwa Hak Guna Usaha (HGU) milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 atas areal tanah Perkebunan seluas 954 Ha (*sembilan ratus lima puluh empat hektar*) seluruhnya terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan. Hal tersebut dibuktikan dengan Peta Administrasi Kecamatan Simpang Empat (bukti P.7) dengan Skala Peta 1 : 30.000 yang bersumber dari Peta Rupa Bumi, Digital Indonesia Bako Surtanal dan Peta RTRW Kabupaten Asahan yang dicocokkan/dihubungkan dengan Peta Areal Hak Guna Usaha Perkebunan PT. Padasa Enam Utama (P.8) dengan Skala 1 : 30.000 di atas kertas kalkir, dimana Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa HGU PT. Padasa Enam Utama termasuk kedalam wilayah Desa Sukaraja dan menjelaskan bahwa obyek sengketa termasuk ke dalam HGU PT. Padasa Enam Utama yang masih di wilayah Desa Sukaraja.

Obyek sengketa berada di desa Sukaraja juga diperkuat pada saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa, Sopian Pohan selaku Tergugat telah mengakui bahwa Tergugat benar menguasai bidang tanah seluas $\pm$ 4 Ha (kurang lebih empat hektar), dimana alas hak selebihnya atas bidang tanah seluas $\pm$ 4 Ha

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

(kurang lebih empat hektar) tersebut dibuat oleh Tergugat atas nama isteri dan anaknya. Lalu di lapangan juga ditemukan bahwa bentuk/letak tanah yang dikuasai oleh Sopian Pohan selaku Tergugat berbentuk letter U yang menjorok masuk ke areal HGU Penggugat dan batas sebelah Utara yang berbatasan dengan benteng/parit adalah merupakan parit bekoan yang sejak dahulu telah dibuat oleh PT. P VI. Oleh karena fakta di persidangan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai dalam pertimbangannya menyatakan obyek sengketa yang dikuasai/digarap Tergugat adalah berada di areal Hak Guna Usaha PT. Padasa Enam Utama yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, bukan di Desa Simpang Empat, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan.

Untuk menjawab permasalahan kedua terkait dengan status alas hak Tergugat yakni Sertifikat Hak Milik No. 399 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan tertanggal 6 September 2001 atas nama pemegang hak Tergugat (Ic. Sopian Pohan) atas kepemilikan tanah seluas 11.914 M2 (sebelas ribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) yang terletak di Desa Simpang Empat, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai mempertimbangkan bahwa walaupun Sertipikat Hak Milik No. 399/Desa Simpang Empat atas nama Sopian Pohan adalah merupakan alat bukti yang kuat/sempurna atas kepemilikan suatu tanah akan tetapi sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya bahwa perolehan hak tersebut diperoleh secara melawan hukum sehingga penerbitannya cacat hukum, maka kekuatan bukti tersebut menjadi bersifat sementara. Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut, terpenuhilah unsur publikasi negatif dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 399/Desa Simpang Empat atas nama Sopian Pohan. Dalam persidangan, Sopian Pohan selaku Tergugat pada saat pembuktian surat menjelaskan bahwa tanah Tergugat sebagaimana SHM No. 399/Desa Simpang Empat atas nama Sopian Pohan (bukti T.II) awalnya diperoleh Tergugat dari L. Ijab sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara No. SK: 55/DA/HML/A/1975 tanggal 6 Mei 1975 (bukti T.I) dimana bukti T.I adalah tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang menjadi objek Landreform tanah Swapraja seluas 61,9671 Ha tanah persawahan yang diberikan kepada 95 (Sembilan puluh lima) orang dan L. Ijab salah satu yang mendapatkan hak milik tersebut dengan nomor urut 93.

Terhadap bukti T.I dan T.II yang diajukan Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa antara kedua bukti surat tersebut tidak ada korelasinya karena Sopian Pohan tidak ada membuktikan suatu surat yang membuktikan adanya peralihan hak tanah antara L. Ijab kepada Sopian Pohan. Selain itu ketidaksesuaian juga terlihat dari luas maupun batas-batas tanah dalam bukti T.I dengan bukti T.II sangat berbeda oleh karena dalam bukti T.I disebutkan bahwa luas tanah milik L. Ijab adalah seluas 24.500 M² dengan batas-batas yakni sebelah Utara Sungai, sebelah Timur dengan tanah Tukimin, sebelah Selatan Tanah Negara dan sebelah Barat dengan tanah Negara, sedangkan dalam bukti T.II disebutkan bahwa luas tanah milik Tergugat seluas 11.914 M² dan batas-batasnya ditunjukkan oleh Tergugat sendiri yaitu sebelah Utara benteng/parit, sebelah Timur dengan tanah 0089, sebelah Selatan tanah Negara dan sebelah Barat dengan Tanah Negara.

Berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa alas hak Tergugat atas obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor No. 399/Desa Simpang Empat seluas 11.914 M² atas nama Sopian Pohan sejak semula dalam proses penerbitannya telah cacat yuridis dikarenakan didasarkan atas data-data tanah yang salah/keliru dengan mengganti bahwa obyek tanah sengketa yang didaftarkan adalah terletak di Desa Simpang Empat padahal kenyataannya obyek tanah *a quo* adalah terletak di Desa Sukaraja yang masih dalam areal HGU sehingga timbul alas hak yang ganda atas fisik obyek tanah yang sama. Oleh karena penguasaan Sopian Pohan atas tanah sengketa adalah berdasarkan alas hak yang cacat yuridis maka segala surat-surat yang berkaitan dengan alas hak yang dimiliki oleh Sopian Pohan adalah tidak sah dan oleh karenanya tidak mempunyai hukum yang mengikat.

Untuk menjawab permasalahan ketiga terkait dengan apakah perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahai tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai mempertimbangkan bahwa dengan terbuktinya tanah sengketa adalah termasuk areal HGU milik PT. Padasa Enam Utama yang terletak di Desa Sukaraja, maka penguasaan Sopian Pohan atas obyek sengketa adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum.

Dalam perkara perdata tersebut, PT. Padasa Enam Utama menganggap tanah yang digarap oleh Sopian Pohan seluas $\pm$ 4 Ha (kurang lebih empat hektar) berada di Desa

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, sementara Sopian Pohan mengklaim tanah yang dimilikinya seluas 11.914 M2 berada di Desa Simpang Empat, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan. Dalil Penggugat dan Tergugat tersebut memunculkan adanya perbedaan lokasi yang didalilkan oleh masing-masing pihak, yakni Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 seluas 954 Ha atas nama PT. Padasa Enam Utama dalam Sertipikat tertulis terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, sedangkan Hak Milik Nomor 399 seluas 11.914 M2 atas nama Sopian Pohan dalam Sertipikat tertulis terletak di Desa Simpang Empat, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan. Berdasarkan hal tersebut, dapat diketahui bahwa Desa Sukaraja dengan Desa Simpang Empat adalah dua Desa yang berbeda.

Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor : 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 04 Juni 2013 menyimpulkan bahwa HGU PT Padasa Enam Utama, seperti yang terdokumentasikan dalam bukti P.1, awalnya berasal dari PT Perkebunan VI yang berkedudukan di Pabatu-Tebing Tinggi. Kemudian, sejak tanggal 4 Desember 1992, hak tersebut dialihkan kepada penggugat, yaitu PT Padasa Enam Utama. Dengan demikian, putusan ini mengakui bahwa PT Padasa Enam Utama memiliki hak yang sah atas tanah tersebut, berdasarkan alih status HGU yang dilakukan dari PT Perkebunan VI ke PT Padasa Enam Utama, sementara itu klaim Sophian Pohan berdasarkan SHM dinyatakan tidak sesuai dengan fakta lapangan dan bukti yang ada. Kemudian dikuatkannya putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai No. 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 04 Juni 2013 dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 293/PDT/2013/PT-MDN tanggal 03 Desember 2013 menunjukkan bahwa Majelis Hakim tingkat Banding Pengadilan Tinggi Medan setuju dan menyatakan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan tingkat pertama sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim tingkat Banding Pengadilan Tinggi Medan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama ke dalam pertimbangan putusan tingkat banding.

Apabila memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan No. 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 04 Juni 2013 yang menyatakan Tergugat benar menguasai bidang tanah seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar), dimana alas hak selebihnya atas bidang tanah seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) tersebut dibuat oleh Tergugat atas nama isteri dan anaknya berhubungan dengan putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai

Nomor : 2/Pdt.G/2021/PN.Tjb tanggal 26 Agustus 2021 antara Dodi Riza Pohan (Penggugat) melawan PT. Padasa Enam Utama (Tergugat) dimana Dodi Riza Pohan adalah anak dari Sopian Pohan (Alm.) yang menggugat PT. Padasa Enam Utama karena keberatan tanahnya yang sudah bersertipikat Hak Milik dimasukkan sebagai obyek constatering dalam rangka permohonan eksekusi Putusan Nomor : 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 jo Putusan Nomor : 293/PDT/2013/PT.Mdn tanggal 5 Desember 2013, dimana Dodi Riza Pohan tidak pernah dijadikan sebagai pihak dalam perkara yang dimohonkan eksekusi. Namun dalam putusan tersebut menyatakan Dodi Riza Pohan memperoleh bidang tanah tersebut dari Sopian Pohan (Ayah) sehingga obyek perkara putusan Nomor : 2/Pdt.G/2021/PN.Tjb tanggal 26 Agustus 2021 dianggap telah ditentukan dalam putusan Nomor : 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 jo Putusan Nomor : 293/PDT/2013/PT.Mdn tanggal 5 Desember 2013. Majelis Hakim dalam putusan Nomor : 2/Pdt.G/2021/PN.Tjb tanggal 26 Agustus 2021 kemudian mengabulkan eksepsi *nebis in idem* PT. Padasa Enam Utama dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) dengan mendasarkan pada kaidah hukum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2012 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada poin XVII sub Kamar Perdata Umum yang menentukan bahwa “Tentang *Nebis in idem*. Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPdata, Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Nebis in Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan: Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak; Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu”.²¹

Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 menimbulkan dampak bagi kepastian hukum terkait kedua Hak Atas Tanah yang bersangkutan. Penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 seluas 954 Ha atas nama PT. Padasa Enam Utama dan Hak Milik Nomor 399/Desa Simpang Empat seluas 11.914 M² atas nama Sopian Pohan, keduanya bertujuan untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi kedua belah pihak. Namun dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri

²¹ Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor : 2/Pdt.G/2021/PN.Tjb tanggal 26 Agustus 2021, hlm.42

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

Tanjung Balai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013, Majelis Hakim hanya menguatkan kepastian hukum atas Hak Guna Usaha yang dipunyai Penggugat dengan menyatakan demi hukum areal kebun sawit seluas $\pm$ 4 Ha (kurang lebih empat hektar) yang menjadi obyek perkara yang digarap Tergugat adalah berada di dalam HGU No. 1 Tahun 1980 milik Penggugat berikut tanaman dan bangunan yang berada di atasnya terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara dan sah milik Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama).

Dengan disahkannya obyek perkara tersebut berada di Desa Sukaraja dan merupakan sah milik Penggugat berdasarkan Hak Guna Usaha, maka memenuhi kepastian hukum mengenai obyek haknya yaitu letak, ukuran dan batas-batas bidang tanah Hak Guna Usaha Penggugat telah sesuai dengan fakta di persidangan dan kepastian hukum mengenai subyek hak yaitu nama pemegang hak atas tanah tersebut adalah Penggugat/PT. Padasa Enam Utama). Di sisi lain, Hak Milik yang dipunyai Tergugat telah dinyatakan proses penerbitannya telah cacat yuridis dikarenakan didasarkan atas data-data tanah yang salah/keliru dengan mengganti bahwa obyek tanah sengketa yang didaftarkan adalah terletak di Desa Simpang Empat padahal kenyataannya obyek tanah *a quo* adalah terletak di Desa Sukaraja yang masih dalam areal HGU, sehingga Kepastian Hukum sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat tidak tercapai karena tidak memenuhi kepastian subyek hak yaitu, sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat ternyata terbit di atas HGU Penggugat dan kepastian obyek hak yaitu letak tanah sebagaimana tertulis dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat adalah salah.

Dengan dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum segala surat-surat yang berada di tangan Tergugat yang berhubungan dengan areal perkebunan kelapa sawit sebagaimana sertipikat HGU No. 1 Tahun 1980 milik Penggugat memiliki dampak bagi Tergugat dimana Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat adalah salah satu yang dimaksud dalam amar putusan tersebut sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Desa Simpang Empat atas nama Tergugat tidak lagi dapat menjadi alat bukti yang kuat.

Apabila memperhatikan amar Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 yang menyatakan demi hukum segala surat-surat yang berada di tangan Tergugat (Ic. Sopian Pohan) yang berhubungan dengan areal perkebunan kelapa sawit sebagaimana sertipikat HGU No. 1 Tahun 1980 milik Penggugat (Ic. PT Padasa Enam Utama) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum,

namun tidak menyebutkan Nomor Sertipikat Hak Milik 399/Simpang Empat atas nama Sopian Pohan (Tergugat), hal itu dikarenakan PT Padasa Enam Utama hanya menggugat pokok penguasaan Tergugat atas tanah seluas $\pm$ 4 Ha (kurang lebih empat hektar), bukan mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 399/Simpang Empat atas nama Sopian Pohan. Majelis Hakim tidak menjabarkan segala surat-surat Sopian Pohan (Tergugat) yang dinyatakan tidak sah tersebut karena Majelis Hakim tidak mau adanya amar putusan yang mengandung *ultra petita* yaitu amar putusan yang mengabulkan lebih dari pada apa yang dituntut. Dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) Het Herziene Indonesisch Reglement dan Pasal 189 ayat (2) dan (3) Reglement voor de Buitengewesten, di dalam ketentuan tersebut secara gamblang melarang seorang hakim untuk memutus melebihi dari apa yang dituntut. Selain itu dalam asas hukum perdata di mana hakim bersifat pasif, yang dimaksud dengan pasif adalah bahwa hakim hanya boleh menggali, memutuskan apa yang dimintakan dalam petitum para pihak..

Berdasarkan hal tersebut, pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 telah memenuhi rasa keadilan bagi para pihak karena pertimbangan dalam putusan tersebut telah didasarkan atas bukti-bukti yang disampaikan para pihak dan fakta-fakta di persidangan dengan memutus obyek perkara adalah sah kepunyaan Penggugat telah memenuhi rasa keadilan dimana kepastian subyek dan obyek hak atas tanah Penggugat telah sesuai dengan fakta persidangan, sedangkan dengan memutus Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan segala surat-surat yang berada di tangan Tergugat sepanjang obyek perkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum juga memenuhi rasa keadilan dimana kepastian subyek dan obyek hak atas tanah Tergugat tidak sesuai dengan fakta persidangan.

Kedudukan Hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Berada Di Areal Hak Guna Usaha Setelah Perkara Perdata Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB Diputus Oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai

Pada kasus sengketa hak atas tanah Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB antara PT. Padasa Enam Utama melawan Sopian Pohan, PT. Padasa Enam Utama sebagai pemegang HGU No.1 Tahun 1980 seluas 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar), tanah terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan,

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

Sumatera Utara. HGU Nomor 1 Tahun 1980 tersebut berakhir pada tahun 2014 dan kemudian diperpanjang menjadi HGU Nomor 56 Tahun 2014 pada 3 April 2014 dengan luas 827,43 Ha (delapan ratus dua puluh tujuh koma empat puluh tiga hektar) dimana terdapat pengurangan luas seluas 114 Ha (seratus empat belas hektar) yang di *enclave* dengan alasan terdapat garapan pada areal tersebut. PT. Padasa Enam Utama merasa tanahnya telah digarap lahan oleh Tergugat Sopian Pohan seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) yang merupakan bagian dari tanah yang di *enclave* seluas 114 Ha (seratus empat belas hektar) dan berada di Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 Desa Sukaraja. Kemudian PT. Padasa Enam Utama mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjungbalai terhadap Sopian Pohan untuk menyelesaikan masalah tersebut. Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menghentikan kegiatan menanam dan mengembalikan lahan tanah seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) kepada PT. Padasa Enam Utama yang merupakan bagian dari areal seluas 114 Ha (seratus empat belas hektar) yang di *enclave* dari Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 Desa Sukaraja.

PT. Padasa Enam Utama sebagai Penggugat menganggap Sopian Pohan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena lahan yang digarap seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) adalah merupakan areal Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 atas nama PT. Padasa Enam Utama seluas 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar) di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara. Sedangkan menurut Sopian Pohan sebagai Tergugat mendalilkan hanya menguasai/memiliki tanah seluas 11.914 M² (sebelas ribu sembilan ratus empat belas meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 399/Desa Simpang Empat, terbit tahun 2001 atas nama Sopian Pohan yang terletak di Desa Simpang Empat, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, yang dimana dari luas dan letaknya berbeda sehingga Sopian Pohan merasa penguasaan/pemilikan tanahnya adalah sah karena memiliki bukti berupa Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan dengan alas hak yang didalilkan Tergugat adalah benar.

Setelah melalui tahapan persidangan, terungkap fakta-fakta persidangan sebagai berikut:

- a. bahwa obyek sengketa tanah seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) berada di areal Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 seluas 954 Ha (sembilan ratus lima

puluh empat hektar), tanah terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara atas nama PT. Padasa Enam Utama (Penggugat).

- b. bahwa Sopian Pohan (Tergugat) mengakui pada saat pemeriksaan setempat menggarap obyek sengketa tanah seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar), namun sisa dari luas yang tertera dalam Sertipikat Hak Miliknya berada atas nama isteri dan anaknya.
- c. bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 399, terbit tanggal 6 September 2001 atas nama pemegang hak Tergugat (Ic. Sopian Pohan) atas kepemilikan tanah seluas 11.914 M² (sebelas ribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) cacat yuridis yuridis dikarenakan didasarkan atas data-data tanah yang salah/keliru dengan mengganti bahwa obyek tanah sengketa yang didaftarkan adalah terletak di Desa Simpang Empat padahal kenyataannya obyek tanah *a quo* adalah terletak di Desa Sukaraja yang masih dalam areal HGU sehingga timbul alas hak yang ganda atas fisik obyek tanah yang sama.

Berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai dalam putusan Tingkat Pertama Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 yang dikuatkan dengan putusan Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 293/PDT/2013/PT-MDN tanggal 03 Desember 2013, Majelis Hakim memutuskan bahwa demi hukum areal kebun sawit seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) dalam satu hamparan areal sertipikat HGU No. 1 Tahun 1980 milik Penggugat berikut tanaman dan bangunan yang berada di atasnya terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara adalah sah milik Penggugat (PT. Padasa Enam Utama). Sedangkan tindakan/perbuatan yang dilakukan Tergugat (Sopian Pohan) yang menggarap, menanam dan menguasai tanpa hak kebun sawit milik Penggugat (PT Padasa Enam Utama) seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigdaad*) dan segala surat-surat yang berada di tangan Tergugat (Ic. Sopian Pohan) yang berhubungan dengan areal perkebunan kelapa sawit sebagaimana sertipikat HGU No. 1 Tahun 1980 milik Penggugat (Ic. PT Padasa Enam Utama) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan kata lain Sertipikat Hak Milik No. 399, terbit tanggal 6-9-2001 atas nama pemegang hak Sopian Pohan seluas 11.914 M² (sebelas ribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) juga

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

termasuk yang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, berikut segala surat-surat yang menjadi alas hak/dasar penerbitannya.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013, kedudukan Hak Milik No. 399, terbit tanggal 6 September 2001 atas nama pemegang hak Sopian Pohan seluas 11.914 M2 (sebelas ribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sedangkan terhadap areal seluas ± 4 Ha yang digarap oleh Sopian Pohan dan merupakan bagian dari areal seluas 114 Ha (seratus empat belas hektar) yang di *enclave* dari Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 Desa Sukaraja harus dikembalikan kepada PT. Padasa Enam Utama.

Hal yang harus diperhatikan PT. Padasa Enam Utama terhadap obyek perkara seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) yang merupakan bagian dari areal seluas 114 Ha (seratus empat belas hektar) yang di *enclave* dari Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 Desa Sukaraja dan telah dinyatakan milik PT. Padasa Enam Utama Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 adalah apabila PT. Padasa Enam Utama hendak mengajukan Pembaharuan Hak Guna Usaha/permohonan pemberian Hak Guna Usaha yang baru atas tanah yang di *enclave*, termasuk areal seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) yang menjadi obyek perkara tersebut kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, permohonan Pembaharuan Hak Guna Usaha tersebut bukan berarti dapat dikabulkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional karena masih terdapat Hak Milik No. 399 atas nama pemegang hak Sopian Pohan (Tergugat).

Agar bidang tanah seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) yang menjadi obyek perkara tersebut dapat dimohonkan Pembaharuan Hak Guna Usaha, PT. Padasa Enam harus mengajukan Pembatalan atas Hak Milik No. 399, terbit tanggal 6-9-2001 atas nama pemegang hak Sopian Pohan seluas 11.914 M2 (sebelas ribu sembilan ratus empat belas meter persegi). Ketentuan Pasal 35 Huruf q Permen ATR/KaBPN No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, alasan dapat dilakukannya pembatalan sertipikat hak atas tanah karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis salah satunya adalah terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar

putusannya tidak dinyatakan secara tegas. Apabila memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai dalam Putusan Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor No. 399/Desa Simpang Empat seluas 11.914 M2 atas nama Sopian Pohan proses penerbitannya telah cacat yuridis, maka Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berdasarkan permohonan pembatalan produk hukum karena cacat administrasi/yuridis oleh PT. Padasa Enam Utama sesuai kewenangannya dapat membatalkan Hak Milik No. 399 atas nama Sopian Pohan berdasarkan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 tanpa harus melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan kasus tersebut, apabila dikaitkan dengan teori kepastian hukum, maka Sertipikat Hak Atas Tanah yang tumpang tindih/sengketa barulah benar-benar memperoleh kepastian hukumnya apabila diputuskan oleh Majelis Hakim melalui Putusan Pengadilan yang menyatakan Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut sah/berkekuatan hukum atau tidak. Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 telah menguatkan kepastian hukum atas adanya kepemilikan tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 seluas 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara yang telah berakhir pada tahun 2014, hasil dari perpanjangan HGU Nomor 1 Tahun 1980 tersebut menjadi HGU Nomor 56 Tahun 2014 pada 3 April 2014 dengan luas 827,43 Ha (delapan ratus dua puluh tujuh koma empat puluh tiga hektar) dan status areal seluas $\pm$ 4 Ha yang digarap Sopian Pohan yang merupakan bagian dari areal yang di *enclave* dan tidak turut diperpanjang Hak Guna Usahanya dari HGU Nomor 1 Tahun 1980 tersebut. Sedangkan Hak Milik No. 399, terbit tanggal 6 September 2001 atas nama pemegang hak Sopian Pohan seluas 11.914 M2 (sebelas ribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) kepastian hukumnya tidak tercapai karena terdapat cacat yuridis yaitu letak tanah yang tertulis berada di Desa Simpang Empat, ternyata faktanya berada di Desa Sukaraja dan berada di areal HGU PT. Padasa Enam Utama sehingga dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

Apabila dikaitkan dengan teori perlindungan hukum, Hak Milik Nomor 399, terbit tanggal 6 September 2001 atas nama pemegang hak Sopian Pohan seluas 11.914 M2 (sebelas ribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) tidak memberikan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah yang diperoleh oleh Sopian Pohan karena ternyata

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

penerbitannya telah cacat yuridis dikarenakan didasarkan atas data-data tanah yang salah/keliru. Apalagi dengan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 tersebut menyebabkan Sopian Pohan kehilangan Hak Milik atas tanahnya yang sudah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

Apabila dikaitkan dengan teori keadilan, Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 telah mencerminkan aspek keadilan karena pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara tersebut didasarkan atas fakta-fakta hukum yang diperoleh dari tahapan persidangan mulai dari pembacaan gugatan, jawaban, replik, duplik, pemeriksaan setempat, pembuktian surat-surat dan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat serta Kesimpulan sehingga menghasilkan putusan yang adil dan benar. PT. Padasa Enam Utama memperoleh haknya atas areal seluas $\pm$ 4 Ha yang digarap Sopian Pohan, sedangkan Sopian Pohan yang menguasai areal seluas $\pm$ 4 Ha berdasarkan Sertipikat Hak Milik dan surat-surat lainnya yang penerbitannya telah cacat yuridis dikarenakan didasarkan atas data-data tanah yang salah/keliru dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan areal perkebunan kelapa sawit kepada Penggugat (PT Padasa Enam Utama) karena terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Keputusan ini mencerminkan prinsip keadilan restoratif, di mana hak yang telah dirugikan harus dipulihkan kepada pemilik yang sah. Selain itu, hukuman denda yang diberikan kepada Tergugat juga dapat dianggap sebagai bentuk sanksi yang sesuai dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan.

Apabila melihat Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 tersebut di atas, penyebab terjadinya kasus tersebut dapat terjadi karena batas-batas administrasi desa/kelurahan yang tidak jelas pada saat itu sehingga timbul dua Hak Atas Tanah yang dalam Sertipikatnya terletak di desa yang berbeda, namun menunjuk pada tanah yang lokasinya sama. Terkait dengan permasalahan tersebut, Majelis Hakim dalam putusannya telah mempertimbangkan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat serta pengakuan dari Tergugat sendiri, bidang tanah obyek perkara yang dipermasalahkan Penggugat adalah berada di Desa Sukaraja, bukan Desa Simpang Empat. Majelis Hakim juga mempertimbangkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 399 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan tertanggal 6 September 2001 atas nama pemegang hak Tergugat (Ic.

Sopian Pohan) atas kepemilikan tanah seluas 11.914 M² (sebelas ribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) proses penerbitannya telah cacat yuridis dikarenakan didasarkan atas data-data tanah yang salah/keliru dengan mengganti bahwa obyek tanah sengketa yang didaftarkan adalah terletak di Desa Simpang Empat padahal kenyataannya obyek tanah *a quo* adalah terletak di Desa Sukaraja yang masih dalam areal HGU sehingga timbul alas hak yang ganda atas fisik obyek tanah yang sama sehingga Sertipikat Hak Milik Tergugat tidak sah dan oleh karenanya tidak mempunyai hukum yang mengikat.

Berkaitan dengan batas administrasi Desa, sangatlah penting bagi pemerintah, khususnya Pemerintah Kabupaten Asahan, untuk memastikan dengan lebih jelas batas-batas administrasi desa/kelurahan yang berada di wilayah kabupaten tersebut. Ini dapat dilakukan melalui implementasi program pemerintah yang bertujuan untuk memperbaharui data-data mengenai batas administrasi desa/kelurahan. Langkah ini diperlukan agar dapat mencegah terjadinya sengketa tanah yang melibatkan perbedaan batas administrasi desa/kelurahan, yang dapat memicu klaim saling tumpang tindih. Pentingnya memperbarui data batas administrasi ini bukan hanya untuk menghindari sengketa tanah, tetapi juga untuk menciptakan kejelasan dan kepastian hukum dalam pemanfaatan lahan. Pemerintah Kabupaten Asahan perlu mengimplementasikan program tersebut dengan teliti dan transparan, melibatkan stakeholder terkait, dan menggunakan teknologi informasi yang memadai untuk memastikan keakuratan data. Di sisi lain, Badan Pertanahan Nasional juga memiliki tanggung jawab untuk melakukan pengukuran dan menentukan letak, ukuran dan batas-batas bidang tanah dengan penuh kehati-hatian. Proses pengukuran harus memperhatikan prinsip keakuratan dan ketelitian agar dapat mencegah terjadinya kesalahan dalam penentuan letak, ukuran dan batas-batas bidang tanah. Sistem pelaksanaan pengukuran dan alat-alat ukur yang digunakan perlu diperbaharui secara berkala agar tetap relevan dan dapat memberikan hasil yang akurat, serta yang terpenting harus tersedia peta pendaftaran di Kantor Pertanahan guna memastikan bidang tanah yang telah terdaftar benar-benar terpetakan (plotting) dengan koordinat yang akurat, sehingga dapat mencegah apabila ada pihak lain yang menunjuk lokasi tanah yang akan diukur berada di atas tanah yang sudah terpetakan.

KESIMPULAN DAN SARAN

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

Kesimpulan

1. Kepastian Hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan UUPA mengandung dua dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Berdasarkan uraian tersebut, apabila ada perkara dimana terdapat dua buah Hak Atas Tanah yang dalam sertifikatnya tertulis terletak di lokasi yang berbeda satu sama lain, namun pada kenyataannya di lapangan menunjuk kepada lokasi bidang tanah yang sama, maka Penggugat dan Tergugat harus dapat menunjukkan kebenaran perolehan hak atas tanahnya serta kepastian letak bidang tanah yang dipermasalahkan di persidangan sehingga Majelis Hakim berdasarkan bukti-bukti yang telah disampaikan para pihak dapat memutuskan perolehan tanah siapa yang benar/sesuai dengan kenyataan dan yang tidak benar/sesuai dengan kenyataan dan siapa subyek yang berhak atas bidang tanah tersebut.
2. Penerapan hukum dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai dalam memutus Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB sudah sesuai dengan fakta persidangan dan ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal ini Majelis Hakim berdasarkan fakta yang muncul di persidangan mulai dari gugatan, jawaban, replik, duplik, pemeriksaan setempat, pembuktian surat-surat dan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat, dan Kesimpulan mempertimbangkan bahwa areal yang digarap oleh Sopian Pohan seluas ± 4 Ha (kurang lebih empat hektar) adalah benar berada di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, bukan di Desa Simpang Empat, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan sebagaimana yang didalilkan Tergugat. Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor No. 399/Desa Simpang Empat seluas 11.914 M² atas nama Sopian Pohan dalam proses penerbitannya telah cacat yuridis karena didasarkan atas data-data tanah yang salah/keliru. Berdasarkan hal tersebut, maka penguasaan Sopian Pohan atas obyek sengketa adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum.
3. Kedudukan hukum Sertipikat Hak Milik yang berada di atas tanah Hak Guna Usaha berdasarkan putusan Tingkat Pertama Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 yang dikuatkan dengan putusan Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 293/PDT/2013/PT-MDN tanggal 03 Desember 2013,

Majelis Hakim memutuskan bahwa demi hukum areal kebun sawit seluas $\pm$ 4 Ha (kurang lebih empat hektar) dalam satu hamparan areal sertipikat HGU No. 1 Tahun 1980 milik Penggugat berikut tanaman dan bangunan yang berada di atasnya terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara adalah sah milik Penggugat (PT. Padasa Enam Utama). Sedangkan tindakan/perbuatan yang dilakukan Tergugat (Sopian Pohan) yang menggarap, menanam dan menguasai tanpa hak kebun sawit milik Penggugat (PT Padasa Enam Utama) seluas + 4 Ha (kurang lebih empat hektar) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatigdaad) dan segala surat-surat yang berada di tangan Tergugat (Ic. Sopian Pohan) yang berhubungan dengan areal perkebunan kelapa sawit sebagaimana sertipikat HGU No. 1 Tahun 1980 milik Penggugat (Ic. PT Padasa Enam Utama) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Walaupun amar putusan tidak menyebutkan Nomor Sertipikat Hak Milik No. 399 atas nama Tergugat, namun menyatakan tidak sah segala surat-surat yang berada di tangan Tergugat. Dengan kata lain Sertipikat Hak Milik No. 399, terbit tanggal 6 September 2001 atas nama pemegang hak Sopian Pohan seluas 11.914 M2 (sebelas ribu sembilan ratus empat belas meter persegi) juga termasuk yang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, berikut segala surat-surat yang menjadi alas hak/dasar penerbitannya sehingga kedudukannya menjadi lebih lemah daripada Hak Guna Usaha Penggugat dan kepastian hukumnya tidak tercapai.

Saran

1. Agar tidak terjadi penerbitan dua buah sertipikat Hak Atas Tanah yang tumpang tindih, maka penerbitan hak atas tanah mulai dari pengukuran, penentuan letak, batas dan luas bidang tanah sampai terbitnya sertipikat harus memenuhi kepastian akan obyek hak atas tanah dan kepastian akan subyek hak atas tanah serta memastikan tersedianya peta pendaftaran di Kantor Pertanahan guna memastikan bidang tanah yang telah terdaftar benar-benar terpetakan (plotting) dengan koordinat yang akurat, sehingga dapat mencegah apabila ada pihak lain yang menunjuk lokasi tanah yang akan diukur berada di atas tanah yang sudah terpetakan.

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

2. Pemegang Hak Atas Tanah sebaiknya menguasai, mengusahai dan memanfaatkan bidang tanahnya sesuai dengan peruntukannya, menjaga serta merawat batas-batas Hak Atas Tanah dan memastikan letak, luas dan batas bidang Hak Atas Tanah yang tertulis di Sertipikat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya sehingga dapat mencegah terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
3. PT. Padasa Enam Utama (Penggugat) sebaiknya segera mengajukan pembatalan Hak Atas Tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 399 atas nama Sopian Pohan (Tergugat) kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan kewenangannya dapat melakukan pembatalan produk hukum karena cacat administrasi/yuridis berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

DAFTAR REFERENSI

Buku

- Ali, Achmad. 2009. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Amiruddin dan H. Zainal Asikin. 2014. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada
- Amriani, Nurnaningsih. 2011. *Mediasi: Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Atikah, Ika. 2022. *Metode Penelitian Hukum, Cetakan Ketiga*. Sukabumi: Haura Utama
- Badrulzaman. Mariam Darus. 1983. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*. Bandung: Alumi
- Chandra, S. 2005. *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah (Persyaratan Permohonan di Kantor Pertanahan)*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia
- Dalimunthe, Chadidjah. 2000. *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*. Medan: FH USU Press
- Effendi, Perangin. 1986. *Pertanyaan dan Jawaban Tentang Hukum Agraria*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

- Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*. Bandung: Alumni
- Friedman, Lawrence M. 1975. *The Legal System; A Social Prespective*. New York: Russel Sage Foundation
- Hadi, Sutrisno Hadi. 2000. *Metodologi Riset*. Yogyakarta: PT. Andi
- Hadjon, Philipus M. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu
- Hamidi, Jazim., dkk. 2013. *Membedah Teori-Teori Hukum Kontemporer*. Malang: Universitas Brawijaya Press
- Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksananya*. Jakarta: Djambatan
- _____. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan
- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani. 2015. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Hermit, Herman. 2004. *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju
- Hutagalung, Arie Sukanti. 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia
- Joni, Emirzon. 2011. *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Komaruddin dan Yoke Tjuparmah. 2000. *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*. Jakarta: Bumi Aksara
- Lubis, M. Solly. 1994. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Bandung: Maju Mandar
- Lubis, Mhd. Yamin. 2022. *Hukum Tanah dalam Lingkaran Agraria*. Bandung: Mandar Maju
- _____ dan Abd. Rahim Lubis. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju
- Margono. 2012. *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*. Jakarta: Sinar Grafika
- Marzuki, Peter Mahmud. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

- Mertokusumo, Sudikno. 1998. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika-Universitas Terbuka
- Muchsin dan Iman Koeswahyono. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*. Bandung: Refina Aditama
- Murad, Rasmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni
- Mustari, Mohammad dan M. Taufiq Rahman. 2018. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo
- Parlindungan, A.P. 1985. *Pendaftaran Tanah dan Konversi Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA*. Bandung: Alumni
- _____. 2002. *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Cetakan Kesembilan*. Bandung: Bandar Maju
- Prodjohamidjojo, Martiman, 2001. *Penerapan Pembuktian Terbalik Dalam Delik Korupsi (UU No. 31 Tahun 1999)*. Bandung: CV. Mandar Maju
- Purba, Hasim dan Muhammad Hadyan Yunhas Purba. 2019. *Dasar-Dasar Pengetahuan Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika
- Purnama, Sukma. 2016. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofi dan Sosiologi)*. Bandung: Citra Adya Bakti
- Rahardjo, Satjipto. 1991. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- _____. 2003. *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*. Jakarta: Kompas
- Rahardjo, Soetjipto. 1983. *Permasalahan Hukum di Indonesia*. Bandung: Alumni
- Raihan. 2017. *Metode Penelitian*, Jakarta: Universitas Islam Jakarta.
- Ramadhan, DM. 2020. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara*. Jember: Media Cetak Aksara
- Rasjidi, Lili. 1993. *Dasar-Dasar Filsafat Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- _____ dan Ira Thanuia. 2007. *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Rubaei, Achmad. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, cetakan pertama*. Malang: Pusderankum dan Bayumedia
- Rato, Dosminikus. 2010. *Filasafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: PT Presindo
- Salim. 2010. *Perkembangan Teori dalam Teori Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

- Sangsun, Florianus SP. 2007. *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*. Jakarta: Visimedia
- Santoso, Urip. 2005. *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Meida Group
- _____. 2011. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- _____. 2012 *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Sierrad, H.M Zaki dan Oloan Sitorus. 2006. *Hukum Agraria Di Indonesia: Konsep Dasar dan Implementasi*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia
- Sinamo, Nomensen dan Rasmon Sinamo. 2024. *Hukum Agraria Nasional & Kebijakan Pertanahan*. Jakarta: Jala Permata Aksara
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga. Jakarta: Universitas Indonesia Press
- _____ dan Sri Madmuji. 2001. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Perkasa
- _____ dan Sri Mamudji. 2006. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Soesangobeng, Herman. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Pres
- Suandra, I Wayan. 1994. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: PT. Rineka Cipta
- Sumardjono, Maria S.W. 2005. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Buku Kompas
- Supriadi. 2007. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika
- Suratman dan H. Philips Dillah. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta, 2014
- Susilo., dkk. 2011. *Pemahaman Individu Teknik Non Tes*. Kudus: Nora Media Enterprise.
- Sutedi, Adrian. 2007. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika
- Syafiie, Inu Kencana. 2003. *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia (SANRI)*. Jakarta: Bumi Aksara
- Syahrani, Ridwan. 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

- Syarief, Elza. 2012. *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia
- Umar, Husein. 2005. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: RajaGrafindo Persada
- Waluyo, Bambang. 1996. *Penelitian Hukum dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika
- Winardi. 1986. *Pengantar Tentang Teori Sistem dan Analisis Sistem*. Bandung: Mandar Maju

Jurnal

- Alfons, dkk. 2021. *Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi*. Jurnal. Pekanbaru: Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau
- Apriani, Desi dan Arifin Bur. 2021. *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jurnal Bina Mulia Hukum Volume 5, Nomor 2, Maret 2021
- Ariani, Nevey Varida. 2018. *Gugatan Sederhana dalam Sistem Peradilan di Indonesia*. Jurnal Penelitian Hukum
- Hadisiswati, Indri. 2014. *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah*. Ahkam: Jurnal Hukum Islam, Vol. 2 No.1
- Juliani, Ni Luh dan I Gusti Dharma Laksana. 2021. *Fungsi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Kabupaten Tabanan Dalam Rencana Tata Ruang Terhadap Masyarakat*. Kertha Negara : Journal Ilmu Hukum Vol 9, No. 1
- Khalid, Afif. 2014. *Penafsiran Hukum Oleh Hakim dalam Sistem Peradilan di Indonesia*. Al-Adl: Jurnal Hukum, Vol. 6 No. 11,
- Lestario, Arie dan Erlina. 2022. *Sistem Pendaftaran Tanah yang Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah di Indonesia*. Notary Law Journal Vol 1 Issue 1 January 2022
- Lubis, M.Yamin dan Zaidar. 2018. *Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan*, Jurnal Hukum Samudra Keadilan

- Mujiburohman, Dian Aries. 2018. *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Ningrum, Herlina Ratna Sambawa. 2014. *Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan*. Jurnal Pembaharuan Hukum Volume I No. 2 Mei-Agustus 2014
- Parsaulian, Anggiat Perdamean dan Sudjito. 2019. *Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)*. BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada
- Sahono, Linda SM. 2012. *Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Hukumnya*. Jurnal Perspektif, Vol. 17 No. 2 2012
- Simanjuntak, Enrico. 2017. *Esensi Sengketa Administrasi Pertanahan di Peradilan Tata Usaha Negara*. Jurnal Bhumi Vol. 3 No. 2 November 2017
- Wardini, Baiq Rika Septina. 2023. Rodliyah dan Aris Munandar, *Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat)*. Jurnal Risalah Kenotariatan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Mataram Volume 4, No. 1, Januari-Juni 2023
- Wantu, Fence M. 2007. *Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim*. Jurnal Mimbar Hukum, Vol.19 No. 3

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

**KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERADA DI
DALAM AREAL HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Nomor 07/PDT.G/2013/PN.TB)**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18
Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

Yurisprudensi

Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 07/Pdt.G/2013/PN.TB tanggal 4 Juni
2013

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor :293/PDR/2013/PT-MDN tanggal 03
Desember 2013

Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor : 2/Pdt.G/2021/PN.Tjb tanggal 26
Agustus 2021

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 005 K/TUN/1992