

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PT.PERKEBUNAN

NUSANTARA (PTPN)

(STUDI KASUS TANAH EKS HGU PTPN II DI KABUPATEN DELISERDANG)

SKRIPSI



Disusun :

Nama : Muhsin Lambok Ilvira

NIM : 20070610068

FAKULTAS HUKUM

SKRIPSI

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PT. PERKEBUNAN NUSANTARA (STUDI KASUS TANAH EKS HGU PTPN II DI KABUPATEN DELI SERDANG)

Diajukan kepada

Fakultas Ilmu Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh

Gelar Sarjana Strata Satu (S-1)

Program Studi Ilmu Hukum

Oleh :

MUHSIN LAMBOK ILVIRA

20070610068

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

HALAMAN PERSETUJUAN

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PT. PERKEBUNAN NUSANTARA

(PTPN)

(STUDI KASUS TANAH EKS HGU PTPN II DI KABUPATEN DELISERDANG)

SKRIPSI

Oleh :

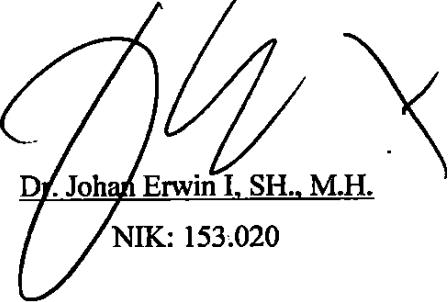
Nama : Muhsin Lambok Ilvira

NIM : 20070610068

Skripsi ini telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal :

Menyetujui

Dosen Pembimbing I



Dr. Johan Erwin I, SH., M.H.

NIK: 153.020

Dosen Pembimbing II



Sunarno, SH.,M.Hum

NIK: 153.046

HALAMAN PENGESAHAN

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PT. PERKEBUNAN NUSANTARA (STUDI KASUS TANAH EKS HGU PTPN II DI KABUPATEN DELI SERDANG)

SKRIPSI

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Pada Tanggal:,

Yang terdiri dari

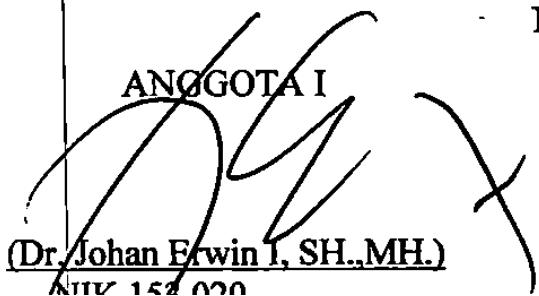
KETUA



Ahmad Husni, SH., MH.

NIK. 153.003

ANGGOTA I



(Dr. Johan Erwin I, SH., MH.)
NIK 152.020

ANGGOTA II



(Sunarno, SH., M.Hum.)
NIK 152.046

MOTTO.

Hai orang-orang yang beriman jadikanlah sabar dan shalat sebagai penolong mu, Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar
(Al-Baqarah: 153).

وَعَنِ ابْنِ مَسْعُودٍ رضيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اللَّهُمَّ كَمَا أَخْسَنْتَ خَلْقِي فَحَسِّنْ خُلُقِي (رَوَاهُ أَخْمَدُ وَصَحَّحَهُ ابْنُ حِبَّانَ) ۝

Dari Ibnu Mas'ud Radliyallaahu'anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Ya Allah sebagaimana Engkau telah memperindah kejadianku maka perindahlah perangaiku." (Hadits Riwayat Ahmad. shahih menurut Ibnu Hibban).

مَنْ أَرَادَ الدُّنْيَا فَعَلَيْهِ بِالْعِلْمِ، وَمَنْ أَرَادَ الْآخِرَةَ فَعَلَيْهِ بِالْعِلْمِ، وَمَنْ أَرَادَ هُمَّا فَعَلَيْهِ
بِالْعِلْمِ

Siapa yang menginginkan dunia maka hendaklah ia memiliki ilmu dan barangsiapa yang menginginkan akhirat maka hendaklah ia memiliki ilmu dan barang siapa yang menginginkan keduanya maka hendaklah memiliki ilmu. (Imam Syafi'i)

لِيسَ الْفَتَىَ مَنْ يَقُولُ كَانَ أَبِيهِ وَلَكِنَ الْفَتَىَ مَنْ يَقُولُ هَأْنَا ذَا
Bukanlah seorang pemuda yang mengatakan inilah ayahku tetapi pemuda yang sebenarnya adalah yang mengatakan inilah aku.

Anggaplah satu kebahagian bila kita terjatuh dalam sebuah penderitaan. Mungkin dengan cara seperti itulah Allah menempat kita untuk memancarkan kemuliaan. Seperti keramik yang menahan panas api

Dedicated to :

**Allah Azza Wa Jalla, Sang Pemberi Kemudahan dan Kemurahan
Pembawa Cahaya Kehidupan Muhammad S.A.W**

Karya Monumental ini, ku persembahkan untuk :

Bapak dan Mamak, terima kasih untuk setiap untaian doa dan
kasih sayang tanpa batas

Kakaku tersayang Rika dan fitri, disetiap detik kebersamaan kita
semoga membuat orang tua kita bangga merawat dan mendidik

Teruntuk *my little brothers* Nasir

.....

Setiap langkah yang terayun untuk mencapai tujuan, maka sepanjang itu pula kasih, dukungan dan perhatian selalu mengiringi. Setiap tinta emas yang tertoreh hingga selesaianya Karya ini, maka sederet ucapan terima kasih dihaturkan teruntuk:

- ❖ **Keluarga Besar Bapak dan Ibu Warno**, atas perhatian, doa dan motivasinya
- ❖ **Bang hajar dan Bang Ihsan**. Dukungan, Saran dan bantuannya atas terselesaikannya skripsi ini.
- ❖ **Afri Nurhidayanti**, Seandainya ada kata yang lebih tepat selain terima kasih maka akan kuhaturkan teruntukmu dari hati yang paling dalam atas segala perhatian doa dan kesabaran serta motivasinya.
- ❖ Teman seperjuangan **Heru Anggi Saputra, R. Ariestyo Marbenyantoro, Agus Dwi Rianto** Semoga pertemanan yang kita rajut tak lekang oleh jarak dan waktu.
- ❖ Segenap **Management dan Kru Warnet Ilalang**, atas cerita, pengalaman serta kebersamaannya yang mungkin tidak akan saya dapatkan di bangku kuliah.
- ❖ **Syaf Atif Maliki**, atas waktu dan sarannya, sukses buat S2 nya ya.
- ❖ Teman-teman seperjuangan angkatan 2007 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- ❖ Serta semua orang yang telah mendukung dan membantu persiapan dan pelaksanaan penelitian. Semoga Allah memberikan berkah dan rahmat-Nya atas kemurahan hati kalian... Aamiin.

KATA PENGANTAR

Bismillaahi Rahmanir Rahim

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah Nyanya serta kenikmatan yang tiada terhitung ini sehingga dapat menyelesaikan tugas dalam menyusun penulisan skripsi ini, dengan judul “ **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PT. PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) (STUDI KASUS TANAH EKS HGU PTPN II)** ”

Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas-tugas serta memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Strata Satu Ilmu Hukum. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak dapat terlaksana dengan baik tanpa bantuan semua pihak, sehingga penulis dengan segenap kerendahan hati mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, terutama kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan Rahmat, Hidayah, Ilmu dan Kesehatan kepada Penulis hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Bapak Prof. Dr. Bambang Cipto, MA, selaku Rektor Universitas Muhamadiyah Yogyakarta yang telah memberikan izin untuk menuntut ilmu

3. Bapak Dr. Trisno Raharjo, SH., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Yogyakarta. yang telah memberikan izin untuk dilaksanakannya penelitian ini.
4. Bapak Dr. Johan Erwin I, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing 1 Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Yogyakarta yang telah banyak meluangkan waktu dan memberikan masukan yang sangat berarti bagi penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Sunarno, SH.,M.Hum. selaku Pembimbing II yang telah mencerahkan pikiran dan tenaga untuk memberikan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini dengan baik.
6. Bapak Beni Hidayat, SH., M.Hum selaku dosen Pembimbing Akademik, yang telah membimbing dan mengarahkan selama perkuliahan.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan perkuliahan sebagai bekal pengetahuan yang berguna kepada penulis.
8. Segenap Staf Tata Usaha dan Pengajaran Fakultas Hukum yang telah memberikan kemudahan informasi serta memberikan pelayanan administrasi dengan baik.
9. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, PT. Perkebunan Nusantara II dan Pengurus Besar Al Jam'iyatul Washliyah yang telah memberikan izin pelaksanaan penelitian ini, yang juga sangat banyak membantu dan memberikan saran kepada penulis

10. Bapak Drs. H. Ismail Efendy, M.Si. dan Ibu Dra. Hj. Evi Gustina atas dukungan moral, doa dan kasih sayang selama ini.
 11. Semua pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu per satu yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu persiapan, pelaksanaan penelitian hingga tersusunnya Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan yang ada, namun harapan penulis semoga dapat bermanfaat bagi Fakultas Ilmu Hukum

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
...	11

II.	TINJAUAN PUSTAKA	12
	A. Pengertian Tanah	12
	B. Hak Atas Tanah	13
	C. Pengertian Sengketa Tanah	31
	D. Penyebab Sengketa Pertanahan	33
	E. Penyelesaian Sengketa Pertanahan	37
III.	METODE PENELITIAN	40
	A. Jenis Penelitian	40
	B. Data Penelitian	40
	C. Teknik Analis Data	42
IV.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
	A. Sejarah dan Gambaran Umum Lokasi Penelitian	43
	1. Sejarah Kabupaten Deli Serdang	43
	2. Gambaran Umum Kabupaten Deli Serdang.....	44
	B. Sengketa Tanah Bekas Hak Guna Usaha (eks HGU) PT.Perkebunan Nusantara II (PTPN II)	47
	1. Profil Singkat Para Pihak	47
	2. Analisis Tersindir Sengketa	68

C. Penyelessaian Sengketa Tanah Bekas Hak Guna Usaha PT.	
Perkebunan Nusantara II (eks HGU PTPN II)	76
1. Penyelesaian Sengketa secara Non Litigasi 2. Putusan Pengadilan	76 85
V. PENUTUP	88
A. Kesimpulan	88
B. Saran	90

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1 Jumlah Desa, Penduduk Dan Rumah Tangga Di Kabupaten Deli Serdang Tahun 2011	46
2 Unit usaha PT.Perkebunan Nusantara II sebanyak 31 unit	50
3 Nama dari para pengguna tanah yang disewa oleh pemerintah	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1 Alur Diketahuinya Sengketa oleh PB. Al Washliyah	73
2 Peta atau denah lokasi tanah yang dipersengketakan	75
3 Alur Penyelesaian Sengketa	27