

PENULISAN SKRIPSI

**PENYELESAIAN` SENGKETA TANAH GARAPAN AREAL
EKS HGU KEBUN HELVETIA MEDAN, SUMATERA UTARA**



DISUSUN OLEH

RIDHO HALASAN FALINTIN SITORUS

NPM	: 18051318
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH GARAPAN AREAL
EKS HGU KEBUN HELVETIA MEDAN, SUMATERA UTARA**



Diajukan oleh

RIDHO HALASAN FALINTIN SITORUS

NPM : 18051318

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah disetujui Untuk Ujian Pendaran

Pada tanggal : 24 Januari 2022

Dosen Pembimbing



Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum

HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH GARAPAN AREAL
EKS HGU KEBUN HELVETIA MEDAN, SUMATERA UTARA



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan Pada

Hari : Sabtu

Tanggal : 12 Maret 2022

Tempat : Zoom Meeting

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H.,M.Hum

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H.,M.Hum

Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H.,M.Hum

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



**FAKULTAS
HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

Dr. V. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum

KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan kasih karunia Nya saya dapat menyelesaikan skripsi saya yang berjudul “*Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan Areal Eks HGU Kebun Helvetia Medan, Sumatera Utara*”. Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk melengkapi syarat kelulusan S1 Ilmu Hukum pada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis sadar bahwa penulisan skripsi ini tidak lepas dari adanya bimbingan, bantuan yang diberikan baik langsung ataupun tidak langsung dari berbagai pihak yang sangat bermakna bagi saya. Pada Kesempatan kali ini saya ingin mengucapkan rasa terima kasih Kepada

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfandi, M. Eng.,Ph. D selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Bapak Dr. V Hari Supriyanto S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing skripsi saya di Fakultas Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang ikut membantu/mendukung, sabar, dan memberikan arahan dalam membimbing saya selama saya skripsi sampai selesai.
4. Seluruh Dosen, Staf, Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
5. Kepada Orang tua saya dan Abang saya Rezky Sitorus yang terus mendukung, memberikan motivasi, mendidik, dan memberikan saya nasihat dari awal saya menempuh pendidikan dari tingkat TK sampai dengan Sarjana Hukum S-1 dan ke jenjang lebih yang lebih tinggi dan mau mendengarkan cerita keluh kesah ku selama menempuh pendidikan dan meonolong saya saat dalam keadaan susah, senang.
6. Kepada Dian Dini Zefanya Sinaga yang membantu saya selama saya menempuh kuliah, mendengarkan keluh kesal ku dan mengerjakan skripsi di Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan di kehidupan sehari-hari.

7. Kepada teman-teman saya di Grup Anak Tuhan yang ikut membantu saya selama saya kuliah dan mengerjakan skripsi.
8. Kepada Kakak, abang, Adik, serta teman-teman seangkatan saya yang berada di PMK Oikumene ikut membantu, memberikan motivasi, memberikan semangat selama saya berkuliah dan menegur saya saat ada salah di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
9. Kepada Pihak PT. Perkebunan Nusantara II yang turut serta membantu saya dalam memberikan data yang saya perlukan selama saya melakukan penelitian dan riset untuk skripsi saya.
10. Kepada teman-teman saya di Grup Parkiran 36 dan Grup Orang Golblok yang mau mendengarkan cerita keluh kesalku, nognkrong bareng sambil bahas kuliah, saling memotivasi saya dan mau belajar bareng matakuliah
11. Kepada Semua keluarga dan saudara-saudara saya yang terus mendukung selama saya menempuh pendidikan sampai ke jenjang lebih tinggi.
12. Kepada orang-orang yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu-satu yang ikut membantu, memotivasi dan memberi dukungan kepada saya dalam menyelesaikan skripsi.

Akhir kata Penulis menyadari bahwa banyak kekuarangan dalam melakukan penulisan skripsi ini. Penulis juga menerima saran maupun kritikan yang berguna untuk pengetahuan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna untuk ilmu pengetahuan kita semua, bidang Ilmu Hukum. Terima kasih.

Yogyakarta, 13 Januari 2022

Penulis



Ridho H F Sitorus

ABSTRAK

Keputusan BPN Nomor 2 Tahun 2003 tanah garapan adalah suatu tanah yang sudah atau belum dilekatkan sebuah hak untuk dikerjakan dan digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan tanpa persetujuan baik yang berhak atau tanpa jangka waktu tertentu. Tanah Garapan yang berada Areal Eks HGU Kebun Helvetia Medan seluas 199 Ha dari keseluruhan total 5.873,06 Ha Kebun Helvetia. Sengketa tanah garapan areal eks HGU PT. Perkebunan Nusantara II Kebun Helvetia Medan merujuk kepada adanya SK 42 yang dikeluarkan oleh BPN membentuk Tim Inventarisasi Baru yang menggantikan Panitia B dan B+ untuk melakukan penyelesaian sengketa tanah garapan areal eks HGU PTPN II Kebun Helvetia Medan sesuai dengan melalui Jalur Pengadilan, Medias, Negosiasi, dan Administratif agar dapat memberi keadilan bagi pihak-pihak yang bersengketa, meskipun terdapat hambatan dalam melakukan penyelesaian sengketa tanah garapan areal eks HGU PTPN II Kebun Helvetia Medan.

Kata Kunci : Tanah Garapan, Hak Guna Usaha, Eks Hak Guna Usaha

ABSTRACT

BPN Decree No. 2 of 2003 arable land is a land that has or has not attached a right to be worked on and used by other parties with approval without the consent of either the rightful or without a certain period of time. Cultivated land located in the Ex HGU area of Helvetia Gardens in Medan covering an area of 199 Ha out of a total of 5,873.06 Ha of Helvetia Gardens. Dispute over the land area of the former HGU PT. Perkebunan Nusantara II Kebun Helvetia Medan refers to the SK 42 issued by BPN forming a New Inventory Team that replaces Committees B and B+ to settle land disputes in the area of ex-HGU PTPN II Kebun Helvetia Medan in accordance with the Courts, Medias, Negotiations, and Administration in order to provide justice for the disputing parties, even though there are obstacles in resolving disputes over land arable in the ex-HGU PTPN II Kebun Helvetia Medan area.

Keywords : Arable land, Cultivation Rights, Rights,

DAFTAR ISI

PENULISAN SKRIPSI.....	1
PENYELESAIAN` SENGKETA TANAH GARAPAN AREAL EKS HGU KEBUN HELVETIA MEDAN, SUMATERA UTARA.....	1
HALAMAN PERSETUJUAN.....	2
HALAMAN PENGESAHAN.....	3
SKRIPSI.....	3
KATA PENGANTAR.....	4
ABSTRAK.....	6
DAFTAR ISI.....	7
BAB I.....	10
PENDAHULUAN.....	10
A. Latar Belakang Masalah.....	10
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan Penelitian.....	14
D. Manfaat Penelitian.....	15
E. Keaslian Penelitian.....	15
G. Metode Penelitian.....	20
BAB II PEMBAHASAN.....	25
2.1 Tinjauan Pustaka.....	25
1. Tinjauan Umum Hak Guna Usaha (HGU).....	25
a. Pengertian Hak Guna Usaha.....	25
Subyek Hukum Hak Guna Usaha.....	26
Hak Pemegang Hak Guna Usaha.....	26
Tanah Garapan.....	28
2.2. Upaya Hukum Dalam Penyelesaian Permasalahan Tanah Garapan Areal Eks HGU Kebun Helvetia, Medan, Sumatera Utara.....	35
1. Penyelesaian Secara Administratif.....	37
2. Penyelesaian Secara Alternatif.....	45
3. Penyelesaian Secara Pengadilan.....	47
BAB III.....	48
PENUTUP.....	48

3.1. Kesimpulan.....	48
3.2. Saran	48
Daftar Pustaka	50
Situs Internet	50



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi yang dilakukan ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiarisme hasil karya penulis orang lain. Apabila Penulisan Hukum/Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiarisme dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/ atau sanksi yang berlaku

Yogyakarta, 12 Maret 2022


Ridho H F Sitorus