

ANALISIS YURIDIS PELEPASAN AREAL HAK GUNA USAHA PT.PERKEBUNAN NUSANTARA II (PTPN II) KEPADA PT.KAWASAN INDUSTRI MEDAN (PT.KIM)

**Lamtiur Imelda P Nababan
Syafuruddin Kalo, Bismar Nasution, Dedi Harianto**

lamtiurimeldanababan@yahoo.com

ABSTRACT

The legal status the Management Rights No. 1, 2, and 3 has been owned by PT KIM (Persero) because there is no revocation of the Management Rights Certificate by the National Land Board, and there is no Court's verdict which states that the Management Rights No. 1, 2, and 3 are revoked or no legal enforcement. The renunciation of the Leasehold Land Area No. 10 has been in accordance with the Decree of the Minister of Finance No. 89/KMK.013/1991 on the Guidance for Transfer of Ownership of fixed assets of State Owned Enterprises. Besides that, the renunciation of the leasehold land area is not in the status of dispute because the Leasehold Certificate No. 10 has been issued 5 (five) years and 3 (three) months, but Tugimin and associates do not file a complaint in the written form to the holder of the certificate and to the Head of the Land Office or do not file a complaint to the Court about the possession of land and about the issuance of Leasehold Certificate No. 10 on June 19, 1994. Therefore, based on Article 32, paragraph 3 of the Government Regulation No. 24/1997 on Land Registration, Tugimin and associates cannot file any complaint, and the resolution of dispute on the crop land in the leasehold land area of PTPN II, which has been renounced to PT KIM was done through mediation.

Keywords: Judicial Analysis on the Renunciation of Leasehold Land Area of PTPN II to PT KIM

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada saat sekarang ini, Negara Indonesia bekerja keras melaksanakan pembangunan nasional. Upaya Pemerintah melaksanakan pembangunan nasional adalah dengan mendorong pertumbuhan industri. Pembangunan nasional di Indonesia tidak akan berkembang tanpa dukungan dari peningkatan perindustrian.

Salah satu upaya pemerintah untuk melakukan peningkatan industri di Indonesia adalah dengan cara menyediakan kawasan industri termasuk di Kota Medan, yaitu Kawasan Industri Medan. PT. Kawasan Industri Medan, adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dengan bidang usaha jasa pengelolaan kawasan industri¹.

Dalam rangka pengembangan lahan untuk kawasan industri banyak masalah yang timbul. Adanya permasalahan dalam pengembangan tanah untuk sektor industri akan membuat investor tidak bersedia masuk ke Indonesia untuk membuat suatu kerjasama takut karena keadaan yang tidak kondusif sehingga usaha-usaha pembangunan akan terhambat, seperti halnya yang dialami oleh PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM), dimana PT. KIM (Persero) dan PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) telah digugat oleh Tugimin, dkk (Penggarap 70 Kepala Keluarga) dalam perkara perdata No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000² Jo No.256/PDT/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000³ Jo No.3011 K/Pdt/2001 tertanggal 6 Desember 2001⁴ Jo No 94 PK/PDT/2004

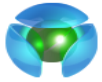
¹ Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri. Perusahaan kawasan industri dapat berbentuk:

- a. Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah
Kawasan Industri yang dikembangkan oleh Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang telah memperoleh izin usaha kawasan industri dapat diberikan hak pengelolaan. Di atas hak pengelolaan dapat diberikan hak guna bangunan berdasarkan usul pemegang hak pengelolaan. Hak guna bangunan diberikan untuk masing-masing kaveling atau beberapa kaveling.
- b. Koperasi
- c. Badan Usaha Swasta

² Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam telah memutuskan perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP pada tanggal 9 Maret 2000, dengan amar putusan menolak gugatan Tugimin, dkk untuk seluruhnya.

³ Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan telah memutuskan perkara No.256/PDT/2000/PT-MDN pada tanggal 21 September 2000 menolak permohonan banding dari Tugimin, dkk dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 9 Maret 2000 No.67/Pdt.G/1999/PN-LP.

⁴ Majelis Hakim kasasi Mahkamah Agung RI memutuskan perkara No.3011 K/PDT/2001 pada tanggal 6 Desember 2001 dengan amar putusan menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi Tugimin, dkk.



tertanggal 3 Oktober 2007⁵.

Bahwa dengan adanya Putusan Nomor 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007, kedua belas investor yang telah menanamkan investasi di PT. Kawasan Industri Medan (Persero) sangat resah karena mereka sebenarnya adalah pihak yang tidak ikut di dalam permasalahan ini baik dalam peradilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Lubuk Pakam) sampai terbitnya putusan PK Mahkamah Agung RI No.94 PK/PDT/2004. Para investor memperoleh dan menguasai lahan industri berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, hal ini terbukti bahwa para investor tersebut telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang diterbitkan oleh instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berasal dari Hak Pengelolaan No.1, 2 dan 3 hak PT. Kawasan Industri Medan.⁶ Selain itu, dalam amar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 tidak ada menyatakan Hak Pengelolaan No.1, 2 dan 3 milik PT. Kawasan Industri Medan tidak berkekuatan hukum.

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang sebelumnya maka dapat dikemukakan perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah status hukum Hak Pengelolaan No.1, 2, dan 3 PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM) ?
2. Bagaimanakah analisis yuridis pelepasan areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM) dalam putusan No.67/Pdt.G/1999/PN-LP ?
3. Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa atas tanah garapan penggarap di atas areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) yang telah dilepas kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM) ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui status hukum Hak Pengelolaan No.1, 2, dan 3 PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM).
2. Untuk mengetahui analisis yuridis pelepasan areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM) dalam putusan No.67/Pdt.G/1999/PN-LP.
3. Untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa atas tanah garapan penggarap di atas areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) yang telah dilepas kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM).

D. Manfaat Penelitian

Secara Teoretis hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan sumbangan pemikiran dan memperkaya perkembangan ilmu hukum bisnis dan perusahaan khususnya mengenai status hukum Hak Pengelolaan No.1, 2, dan 3 PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM), analisis yuridis pelepasan areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM), dan upaya penyelesaian sengketa atas tanah garapan penggarap di atas areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) yang telah dilepas kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM)

Manfaat Praktis, penelitian ini diharapkan memberikan manfaat yang besar untuk kepentingan baik bagi pemerintah, perusahaan dan masyarakat dalam hal status hukum Hak Pengelolaan No.1, 2, dan 3 PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM), analisis yuridis pelepasan areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM), dan upaya penyelesaian sengketa atas tanah garapan Penggarap di atas areal hak guna

⁵ Majelis Hakim PK Mahkamah Agung RI telah memutus perkara No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 dengan amar putusan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Tugimin, dkk, membatalkan putusan Mahkamah Agung RI No.3011 K/Pdt/2001 tanggal 6 Desember 2001 *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.256/PDT/2000/PT-MDN tanggal 21 September 2000 *Jo* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tanggal 6 Maret 2000.

⁶ Agusleo. "PT. KIM tetap lawan eksekusi", DNA Berita, <http://www.dna.berita.com/berita-20471-pt-kim-tetap-lawan-eksekusi.html> diakses pada tanggal 21 Pebruari 2013 pada pukul 19.30 wib.



usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) yang telah dilepas kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM).

II. KERANGKA TEORI

Secara konseptual, teori yang dapat dijadikan acuan adalah dengan mempergunakan beberapa teori, yakni:

1. Teori Negara Hukum (*rechtstaat*)

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945 menyebutkan bahwa "Negara Indonesia adalah negara hukum". Negara hukum dimaksud adalah negara yang menegakkan supremasi hukum untuk menegakkan kebenaran dan keadilan dan tidak ada kekuasaan yang tidak dipertanggungjawabkan.⁷

Hak guna usaha terjadi dengan Peraturan Pemerintah. Hak guna usaha ini terjadi dengan melalui permohonan hak guna usaha oleh pemohon kepada Badan Pertanahan Nasional. Hak guna usaha dapat dilepaskan. Pelepasan/pengalihan hak guna usaha tersebut harus mengikuti tata cara atau ketentuan yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan dalam Anggaran Dasar. Pelepasan/pengalihan dilakukan dengan cara⁸:

- a. Penjualan
- b. Tukar menukar
- c. Penyertaan Modal
- d. Pewarisan
- e. Hibah

Pelepasan hak guna usaha dengan cara penjualan dapat dilakukan apabila memenuhi salah satu dari persyaratan⁹ sebagai berikut :

- a. Secara teknis dan/atau ekonomis tidak menguntungkan perusahaan.
- b. Untuk kepentingan umum.
- c. Kebutuhan perusahaan yang mendesak.
- d. Ada alternatif teknis dan/atau ekonomis lain yang lebih menguntungkan.

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum adalah tujuan utama dari hukum. Tugas kaedah-kaedah hukum adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum.¹⁰ Dengan adanya pemahaman kaidah-kaidah hukum tersebut, masyarakat sungguh menyadari bahwa kehidupan bersama akan tertib apabila terwujud kepastian dalam hubungan antara sesama manusia.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu :

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

⁷ Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, *Panduan Permusyawaratan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (sesuai dengan Urutan Bab, Pasal dan ayat)*, Sekretaris Jendral MPR RI, Jakarta, 2010, hlm 46.

⁸ Pasal 4 Peraturan Pemerintah Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-02/MBU/2010 tentang Tata Cara Penghapusbukuan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara.

⁹ Pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 89/KMK.013/1991 tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara.

¹⁰ Sudarsono, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta,1995), hlm 49-50.



- b. Pendaftarannya
tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
1). Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
2). Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3).Pemberian surat-surat tanda bukti, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pendaftaran tanah
diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- d. Dalam peraturan
pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

UUPA juga mengatur kewajiban bagi pemegang hak guna untuk mendaftarkan tanahnya sebagaimana diatur dalam Pasal 32 UUPA, yaitu :

- a. Hak guna usaha
termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- b. Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir. Kepastian hukum data kepemilikan tanah akan dicapai apabila telah dilakukan pendaftaran tanah, karena tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum tersebut, kepada orang/badan yang mendaftarkan tanahnya akan diberikan suatu dokumen tanda bukti hak. Fungsi tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam ketentuan hukum Tanah Nasional dalam hal ini Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui secara hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang menjamin kepastian hukum dan dilindungi oleh hukum.

Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang memberikan jaminan kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, lokasi dari tanah, batas serta luas suatu bidang tanah, dan hak atas tanah miliknya. Sengketa terhadap sertifikat hak atas tanah biasanya terjadi karena kurangnya kepastian hukum tentang tanah di Indonesia. Adanya sengketa terhadap sertifikat hak atas tanah akan membuat investor tidak bersedia masuk ke Indonesia untuk kerjasama.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Status Hukum Hak Pengelolaan No.1, 2 dan 3 PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM)

Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri. Salah satu contoh perusahaan kawasan industri adalah PT. Kawasan Industri Medan. PT. Kawasan Industri Medan (Persero) dalam rangka mengembangkan klaster industri memerlukan lahan yang luas. Salah satu perolehan lahan PT. Kawasan Industri Medan adalah berasal dari areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (Persero). PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) melepaskan areal hak guna usaha No.10 tanggal 14 Juni 1994 seluas 314, 7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Desa Saentis, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara kepada PT. Kawasan Industri Medan (Persero), hal ini sesuai dengan Pelepasan Hak Atas Tanah No.630.1/920/IX/96 tertanggal 2 September 1996.

PT. Kawasan Industri Medan (Persero) telah mengganti rugi tanah seluas 314, 7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) tersebut kepada PT. Perkebunan Nusantara II (Persero). Setelah PT. Kawasan Industri Medan (Persero) mengganti rugi tanah tersebut, PT. Kawasan Industri Medan (Persero) mendaftarkan tanah tersebut di Kantor Pertanahan Deli Serdang. Pendaftaran tanah tersebut wajib karena telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Setelah PT. Kawasan Industri Medan (Persero)



mendaftarkan tanah seluas 314, 7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) tersebut, PT. Kawasan Industri Medan (Persero) memperoleh Sertifikat Hak Pengelolaan No.4 tertanggal 13 November 1996 dan Bukti Surat Ukur No.1202/1997.

Sertifikat Hak Pengelolaan No.4 tertanggal 13 November 1996 kemudian dipecah oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang menjadi Hak Pengelolaan No.1 tertanggal 27 Agustus 1996, Hak Pengelolaan No.2 tertanggal 8 Agustus 1996, dan Hak Pengelolaan No.3. Hak Pengelolaan No.3 kemudian dipecah lagi menjadi Hak Pengelolaan No.4 tertanggal 7 Mei 1997, dan Hak Pengelolaan No.5. Hak Pengelolaan No.5 dimohonkan oleh PT. Kawasan Industri Medan (Persero) kepada Kantor Pertanahan Deli Serdang untuk menjadi hak guna bangunan, maka keluarlah HGB No.47 tahun 1997 pada tanggal 3 April 1997.¹¹

Tugimin, dkk mengajukan gugatan terhadap PT. Kawasan Industri Medan (Persero) dan PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan register perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP. Tugimin, dkk dalam gugatannya tertanggal 17 September 1999 mengajukan keberatan atas perolehan sertifikat HGU No.10 tertanggal 14 Juni 1994 atas nama PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) atas tanah seluas 314, 7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Desa Saentis, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara dan peralihan areal hak guna usaha No.10 kepada PT. Kawasan Industri Medan.

Tugimin, dkk mengajukan keberatan tersebut karena Tugimin, dkk memiliki tanah seluas 46, 11 Ha (empat puluh enam koma sebelas hektar) yang merupakan bahagian dari tanah seluas 314, 7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar). Dasar kepemilikan tanah seluas 46, 11 Ha (empat puluh enam koma sebelas hektar), yaitu Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Ngadimin, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Sumarman, Kartu Tanda Pendaftaran Sebagai Pemakai Tanah Perkebunan tertanggal 16 Februari 1954 atas nama Trosumito dan Kartu Tanda Pendaftaran Tanah tertanggal 31 Januari 1957 atas nama Kasian.

Majelis Hakim telah memutus perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000, dengan amar putusan menolak gugatan Tugimin, dkk untuk seluruhnya.

Atas Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000 tersebut, Tugimin, dkk mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan dengan register perkara No.256/PDT/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menolak permohonan banding dari Tugimin, dkk dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 9 Maret 2000 No.67/Pdt.G/1999/PN-LP¹².

Tugimin, dkk selanjutnya mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.256/PDT/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000 dengan register perkara No.3011 K/PDT/2001 tertanggal 6 Desember 2001. Majelis Hakim kasasi Mahkamah Agung RI memutus perkara No.3011 K/PDT/2001 tertanggal 6 Desember 2001 dengan amar putusan menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi Tugimin, dkk.¹³

Tugimin, dkk mengajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung RI dengan register perkara No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3011 K/PDT/2001 tertanggal 6 Desember 2001. Majelis Hakim PK Mahkamah Agung RI tidak sependapat dengan *judex factie* dalam perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tanggal 6 Maret 2000 karena terdapat kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata. Majelis Hakim PK Mahkamah Agung memiliki pertimbangan hukum sendiri atas gugatan Tugimin, dkk, yaitu¹⁴ :

1. Ada terjadi pertimbangan yang kontradiktif dalam putusan pengadilan Negeri Lubuk Pakam dimana di satu sisi dikatakan bahwa obyek perkara *aquo* masih termasuk dalam HGU PTP IX sekarang PTP Nusantara II (Persero) Tanjung Morawa, tetapi di lain pihak dikatakan bahwa penerbitan HGU dalam obyek sengketa tersebut disebabkan karena tanah tersebut tidak diusahai masyarakat atau tidak terdapat perkampungan.
2. *Judex factie* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut keliru karena berdasarkan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Ngadimin, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Sumarman,

¹¹ Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000, hlm.55.

¹² Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.256/PDT/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000, hlm.6.

¹³ Putusan kasasi Mahkamah Agung RI No.3011 K/PDT/2001 tertanggal 6 Desember 2001, hlm.15-16.

¹⁴ Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007, hlm.27-28.

- Kartu Tanda Pendaftaran sebagai Pemakaian Tanah Perkebunan tanggal 16 Februari 1954 atas nama Trosumentro, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 31 Januari 1957 atas nama Kasian telah terbukti bahwa Tugimin, dkk telah memiliki Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang diperoleh sejak tahun 1954 s/d 1957;
3. Tugimin, dkk adalah bekas para buruh ex perkebunan Tembakau Maskapai Aresboro (TMA) perusahaan swasta Belanda yang ketika perusahaan tersebut mengalami kebangkrutan, telah dibagi-bagi tanah-tanah *aquo*, yang setelah digarap oleh para bekas buruh tersebut, yang kemudian dimohonkan hak yaitu dengan diterbitkannya KTPPT tersebut;
 4. Sertifikat tanggal 13 Nopember 1996 yang dikuatkan keterangan saksi dari BPN Deli Serdang Hafizunyah, Hak Pengelolaan (HPL) No.3 dan HPL No.10 milik Tugimin, dkk berada di luar obyek sengketa.
 5. Tindakan pentraktor tanaman pertanian, pembongkaran rumah terhadap tanah garapan warga masyarakat desa Saentis/Mabar Kecamatan Percut Sei Tuan yang dilakukan oleh PTP IX (Persero) sekarang PTP Nusantara II (Persero) kepada PT (Persero) Kawasan Indisutri Medan harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tersebut diatas, Majelis Hakim telah memutuskan perkara No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 dengan amar putusan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Tugimin, dkk, membatalkan putusan Mahkamah Agung RI No.3011 K/Pdt/2001 tanggal 6 Desember 2001 *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.256/PDT/2000/PT-MDN tanggal 21 September 2000 *Jo* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tanggal 6 Maret 2000.

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI mengadili kembali Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tanggal 6 Maret 2000 *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.256/PDT/2000/PT-MDN tanggal 21 September 2000 *Jo* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3011 K/Pdt/2001 tanggal 6 Desember 2001, dengan amar putusan mengabulkan gugatan Tugimin, dkk untuk sebagian, menyatakan Tugimin, dkk adalah penggarap yang sah dan mantan buruh perkebunan TMA (Tembakau Maskapai Aresboro), menyatakan tanah garapan Tugimin, dkk (petani 70 KK) seluas $\pm 46,11$ Ha (± 461.100 M²) yang terletak di Pasar I, II, III Desa Mabar, dahulu kecamatan Labuhan Deli, sekarang kecamatan Percut Sei Tuan kabupaten Deli Serdang adalah tanah bekas perkebunan TMA yang dilindungi oleh Undang-Undang Darurat No.8 tahun 1954 dan Peperti No. 1 tahun 1960 dan menyatakan tanah terperkara adalah sah milik Tugimin, dkk, menyatakan tindakan pentraktor tanaman pertanian (tanaman palawaija, dan lain-lain), pembongkaran rumah-rumah dan musholla dan penyerobotan tanah, yang dilakukan PTPN II (Persero) cq.PTP IX adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige Daad*), menyatakan peralihan hak yang diperbuat antara PTPN II (Persero) dengan PT. KIM (Persero) adalah batal menurut hukum (*nietig*) karena telah nyata-nyata PT. KIM (Persero) dan PTPN II (Persero) melanggar Pasal 1335 dan pasal 1337 KUH Perdata (BW) dan tidak sah sehingga dapat dibatalkan (*vernietig baar*) dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang juga telah melanggar Pasal 1335 KUH Perdata (BW), karena tanah tersebut masih dalam status sengketa/persoalan, menghukum PT. KIM (Persero) dan PTPN II (Persero) untuk menyerahkan atau mengembalikan areal tanah garapan seluas $\pm 46,11$ Ha (± 461.100 M²) tersebut kepada Tugimin, dkk/para petani 70 KK (tujuh puluh kepala keluarga) dalam keadaan baik dan tanpa dibebani suatu hak apapun.

Putusan Peninjauan Kembali No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 masih prematur karena amar Putusan Peninjauan Kembali No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 tidak ada menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha No.10 tertanggal 14 Juni 1994 dan Hak Pengelolaan No.1, 2 dan 3 tidak berkekuatan hukum.

Selain itu, dengan tidak adanya pencabutan/pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No.10 tertanggal 14 Juni 1994 dan Hak Pengelolaan No.1, 2 dan 3 oleh Badan Pertanahan Nasional atau Pengadilan Tata Usaha Negara maka status hukum Hak Pengelolaan No.1, 2 dan 3 sampai saat ini masih hak dari PT. Kawasan Industri Medan walaupun Putusan Peninjauan Kembali No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 menyatakan tanah seluas 46,11 Ha (empat puluh enam koma sebelas hektar) adalah sah milik Tugimin, dkk.

B. Analisis Yuridis Pelepasan Areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT.KIM) dalam Putusan No.67/Pdt.G/1999/PN-LP

PTPN II (Persero) sebagai pemegang sertifikat HGU No.10 atas tanah seluas 314,7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Desa



Saentis, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara yang sah dapat mengalihkan/melepaskan hak guna usaha tersebut kepada pihak lain.

PTPN II (Persero) melepaskan tanah seluas 314,7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Desa Saentis, Kec.Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara kepada PT. Kawasan Industri Medan (Persero) dengan cara jual beli, hal ini sesuai dengan Pelepasan Hak Atas Tanah No.630.1/920/IX/96 tertanggal 2 September 1996 antara PTP IX dengan PT. Kawasan Industri Medan (Persero) yang diperbuat dihadapan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara di Medan dan disaksikan M.Napitupulu (Kepala Bidang Hak-Hak Atas Tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara), M.Saleh Manaf (Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara), Benyamin T.Kaban (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) dan telah ditindaklanjuti dengan Akta Perjanjian No.1 tanggal 2 September 1996 antara PTPN II (Persero) dengan PT. Kawasan Industri Medan (Persero) yang diperbuat dihadapan Hj.Siti Asni Pohan Notaris di Medan.

Sebelum terjadi pelepasan areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) No.10 kepada PT. Kawasan Industri Medan, pada awalnya Menteri Koordinator Bidang Industri dan Perdagangan menghendaki antara PTP IX dengan PT. KIM melakukan kerjasama, hal ini sesuai dengan surat Menteri Koordinator Bidang Industri dan Perdagangan tanggal 12 Oktober 1993 Nomor : 199/MK.INDAG/10/1993 perihal Kerjasama PTP IX dengan PT. KIM yang ditujukan kepada Menteri Pertanian RI dan Menteri Keuangan RI, menjelaskan yang dikutip sebagai berikut :

“Sebagaimana saudara-saudara Menteri mengetahui dalam rangka persetujuan kerjasama Segitiga Pertumbuhan Indonesia-Malaysia-Thailand (IMTGT) yang ditandatangani di Langkawi, Malaysia tanggal 20 Juli 1990 yang lalu, berbagai proyek kerjasama antara ketiga negara mempunyai prospek untuk segera dikembangkan bersama.

Salah satu sektor yang dimaksud adalah industri elektronika yang ingin direlokasi dari Malaysia ke Indonesia, khususnya ke kawasan industri Lhoksemawe (DI. Aceh) dan Medan (Propinsi Sumatera Utara)

Keterbatasan BUMN PT (Persero) Kawasan Industri Medan (PT. KIM)

1. Khusus di Sumatera Utara, kami melihat adanya kendala dalam penyediaan lahan yang menarik bagi calon investor, karena sebuah perusahaan BUMN dengan nama PT (Persero) Kawasan Industri Medan (PT. KIM) yang telah berkembang dengan pesat, kini menemui kesulitan dengan penyediaan lahan baru.

Pendirian BUMN PT. Kawasan Industri oleh PTP.IX

2. Daerah yang luas yang terletak di sebelah timur dan berbatasan dengan wilayah PT. KIM merupakan wilayah perkebunan PTP IX . Sesuai dengan pembicaraan dan persetujuan bersama antara Saudara Menteri Pertanian, Menteri Keuangan dan kami pada waktu sidang kabinet yang lalu, maka telah kita sepakati bersama, bahwa :
 - (1) Tanah milik PTP IX tersebut dijadikan kawasan industri, dimana pemegang sahamnya adalah PTP IX.
 - (2) Apabila belum ada pengalaman untuk mengelola kawasan tersebut, pengelolaannya dapat dilakukan oleh PT. KIM atau perusahaan yang lain.
 - (3) Dengan demikian, Sumatera Utara diperkirakan dapat memanfaatkan peluang relokasi industri dari Penang, Malaysia.

Besar harapan saya agar pembentukan kawasan Industri tersebut dapat dilaksanakan dalam waktu yang tidak terlalu lama.”

Bahwa atas surat Menteri Koordinator Bidang Industri dan Perdagangan tanggal 12 Oktober 1993 Nomor : 199/MK.INDAG/10/1993 perihal Kerjasama PTP IX dengan PT. KIM tersebut, Menteri Pertanian menyetujui kerjasama tersebut melalui suratnya Nomor : KB.520/473/Mentan/XI/93 perihal kerjasama antara PT. KIM dengan PT. Perkebunan IX (Persero) yang ditujukan kepada Menteri Koordinator Bidang Industri dan Perdagangan telah menjelaskan yang dikutip sebagai berikut :

“Menunjuk surat saudara No.199/MK.INDAG/10/1993 tanggal 12 Oktober 1993 perihal tersebut di atas, dengan ini diberitahukan bahwa pada prinsipnya kami dapat menyetujui rencana kerjasama antara PT. Perkebunan IX (Persero) dengan PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM) untuk pengembangan industri elektronika.

Dalam hal ini PTP IX akan menyediakan sebagian arealnya guna tapak pembangunan industri dimaksud.

Terhadap rencana kerjasama tersebut akan ditindaklanjuti oleh instansi terkait sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku”.

Setelah berjalan kerjasama antara PTP IX dan PT. KIM (Persero) untuk mendukung program IMT-GT tersebut, PT. KIM (Persero) memiliki rencana untuk membeli areal PTP.II (Eks.PTP IX), hal ini sesuai dengan Surat Direktur Utama PT. Kawasan Industri Medan No.1265/KIM/01/XI/1995 tertanggal 17 Nopember 1995 perihal rencana pembelian areal PTP.II (Eks PTP IX) seluas 292 Ha yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Perkebunan II (Eks PTP.IX), dimana dalam surat tersebut telah menjelaskan bahwa :

“Menunjuk surat Bapak Menteri Koordinator Bidang Industri dan Perdagangan RI, Nomor : 199/MK.INDAG/10/1993 tanggal 12 Oktober 1993, Surat Gubernur KDH Tk. I Sumatera Utara No : 593/2934, tanggal 7 Pebruari 1995 dan Izin prinsip yang dikeluarkan oleh Menteri Perindustrian Nomor : 345/M/3/1995, tanggal 17 Maret 1995 tentang Perluasan Lahan KIM di areal PTP.II (Eks PTP.IX) seluas 292 Ha.

Sejalan dengan hal tersebut diatas untuk mendukung program pemerintah dalam mengantisipasi pertumbuhan industri dan menampung relokasi industri dari negara-negara lain khususnya dalam mendukung program IMT-GT yang membutuhkan areal bagi rencana pengembangan investasi di Sumatera Utara.

Untuk keperluan tersebut PT. Kawasan Industri Medan (Persero) memohon kepada Bapak untuk kami dapat merealisasikan rencana pembelian/ganti rugi atas tanah PTP.II (Eks PTP IX) seluas 292 Ha bagi perluasan areal kawasan industri Medan”.

Bahwa oleh karena tanah seluas ± 314,7525 Ha (lebih kurang tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Desa Saentis, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara adalah merupakan asset BUMN, maka tindakan pelepasan areal hak guna usaha PTPN II kepada PT. KIM (Persero) harus ada persetujuan dari Menteri Keuangan.

Menteri Keuangan RI sebagai pengelola barang milik/kekayaan Negara¹⁵ menyetujui pembelian areal PTP.II (Eks.PTP IX) oleh PT. KIM (Persero) tersebut, hal ini sesuai dengan surat Menteri Keuangan RI tertanggal 19 Pebruari 1995 No.S-94/MK.16/1996 perihal Pemindahtanganan Areal PT. Perkebunan IX di Mabar kepada PT. Kawasan Industri Medan untuk kawasan industri yang ditujukan kepada Direksi PT. Perkebunan IX, menjelaskan bahwa :

“Sehubungan dengan surat Saudara Nomor 9.Dir/Menkeu/P/13/1996 tanggal 12 Januari 1996, dengan ini kami sampaikan bahwa :

1. Kami dapat menyetujui permohonan saudara untuk melepaskan tanah HGU milik PT. Perkebunan IX di Afdeling Mabar Perkebunan Saentis seluas 324,05 Ha kepada PT. Kawasan Industri Medan untuk keperluan kawasan industri.
2. Harga pelepasan minimum tanah perkebunan berikut bangunan dan tanaman yang berada di atasnya ditetapkan oleh Panitia Penaksir Harga yang saudara bentuk keanggotaannya terdiri dari wakil-wakil Direktorat Jenderal Pembinaan BUMN, Departemen Keuangan, Departemen Pertanian, PT. Perkebunan IX dan instansi lain yang dianggap perlu.
3. Hasilnya agar digunakan untuk menambah likuiditas perusahaan.
4. Pelaksanaannya agar dibuatkan Berita Acara dan dilaporkan secara tertulis kepada Menteri Pertanian dan Menteri Keuangan cq. Direktur Jenderal Pembinaan BUMN.
5. Persetujuan tersebut diatas berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal dikeluarkannya surat ini”.

Pelepasan areal hak guna usaha PTPN II (Persero) kepada PT. KIM (Persero) tersebut mengacu kepada Keputusan Menteri Keuangan No.89/KMK. 013/1991 tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara.

Berdasarkan analisa hukum diatas, dapat disimpulkan bahwa pelepasan areal hak guna usaha No.10 atas tanah seluas 314,7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Desa Saentis, Kec.Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara kepada PT. Kawasan Industri Medan (Persero) telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan pelepasan areal hak guna usaha No.10 tidak dalam status sengketa. Alasan yang menyebabkan pelepasan areal hak guna usaha No.10 sah secara hukum dan tidak dalam status sengketa, yaitu :

1. Dalam gugatan Tugimin tertanggal 17 September 1999 dengan register perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP, Tugimin, dkk menjelaskan bahwa Tugimin, dkk sejak tahun 1952 mengolah, menguasai, dan mengerjakan tanah seluas 46,11 Ha (empat puluh enam koma sebelas hektar). Permasalahan/ sengketa antara PTPN II (eks PTP IX) dan Tugimin, dkk

¹⁵ Pasal 9 UU No.17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.

mulai terjadi pada tahun 1969 karena pihak PTP IX dengan dikawal Angkatan Darat dan Polisi Labuhan Deli telah melakukan pentraktorasi atas lahan pertanian Tugimin, dkk. Tugimin, dkk telah mengadukan permasalahan tersebut kepada instansi terkait akan tetapi tidak diindahkan oleh PTP IX¹⁶.

Adapun dasar pihak PTP IX melakukan pentraktorasi atas lahan pertanian Tugimin, dkk karena lahan pertanian Tugimin, dkk merupakan bahagian dari hak guna usaha (HGU) PTP IX yang telah diberikan oleh pemerintah kepada PTP IX sesuai dengan Keputusan Menteri Agraria Nomor 24/HGU/1965 tanggal 10 Djuni 1965 tentang Pemberian HGU PPN Tembakau Deli Sumatera Timur.

2. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor 24/HGU/1965 tanggal 10 Djuni 1965 tentang Pemberian HGU PPN Tembakau Deli Sumatera Timur dikeluarkanlah Sertifikat Hak Guna Usaha No.4/Desa Saentis tertanggal 14 Januari 1985, berasal dari pemisahan Hak Guna Usaha No.1/Mabar an. PT. Perkebunan IX Perkebunan Saentis II (Mabar) atas tanah seluas 378,5071 Ha (tiga ratus tujuh puluh delapan koma lima ribu tujuh puluh satu hektar). Sertifikat Hak Guna Usaha No.4/Desa Saentis kemudian dipisahkan lalu terbitlah Sertifikat Hak Guna Usaha No.10 tanggal 19 Juni 1994 atas tanah seluas 319,6823 Ha (tiga ratus sembilan belas koma enam ribu delapan ratus dua puluh tiga hektar) sesuai dengan surat ukur No.749/05/1994 tanggal 7 Mei 1994.
3. Penerbitan Sertifikat HGU No.1/Desa Mabar dilakukan setelah mendapat rekomendasi dari Tim Penyelesaian Tanah Garapan Dan Areal PTP IX (TPTGA-IX) bahwa areal kebun bersih dari garapan yang dilindungi UU Darurat No.8 Tahun 1954 Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan Oleh Rakyat. Hal ini didukung oleh keterangan saksi ahli Hafizunyah (Kasubsi Kantor Badan Pertanahan Nasional Deli Serdang) dalam perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP menjelaskan tanah garapan telah diselesaikan oleh suatu tim yang telah dibentuk di Kantor Gubernur terhadap tanah garapan yang dilindungi telah dikeluarkan dari areal HGU PTP IX, sedangkan tanah garapan yang tidak dilindungi dimasukkan ke areal PTP IX¹⁷.
4. Berdasarkan keterangan saksi ahli Hafizunyah, penggarap yang dilindungi ada 3 (tiga) syarat, yaitu Kartu atau surat Ijin Menggarap, Daftar Panjang dan Peta Kalkir (peta klak). Daftar panjang dan peta kalkir (peta klak) berada di kantor Gubernur, sedangkan kartu ijin menggarap diberikan kepada setiap penggarap.
5. Tugimin, dkk tidak dapat membuktikan apakah Tugimin, dkk sebagai penggarap yang dilindungi, karena Tugimin, dkk tidak dapat membuktikan benarkah nama-nama Tugimin, dkk terdaftar di dalam daftar panjang yang terdaftar di kantor Gubernur.¹⁸
6. Sebelum hak guna usaha diterbitkan, BPN Deli Serdang harus melakukan pemeriksaan di lapangan dan dari hasil penelitian BPN baru dapat diusulkan apakah HGU dapat diterbitkan atau tidak, apabila ada penggarap pasti BPN tidak akan menerbitkan sertifikat hak guna usaha.
7. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa : “Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat”. Sertifikat Hak Guna usaha No.10 telah terbit 5 (lima) tahun 3 bulan, akan tetapi Tugimin, dkk tidak ada mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat hak guna usaha No.10 tanggal 14 Juni 1994, maka berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tugimin, dkk tidak dapat lagi menuntut.
8. Dengan tidak adanya tuntutan atas sertifikat hak guna usaha No.10 tanggal 19 Juni 1994, maka PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) berhak melepaskan areal hak guna No.10 seluas 314, 7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) yang

¹⁶ Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000, hlm 37-38., hlm. 7-8.

¹⁷ *Ibid*, hlm 42.

¹⁸ *Ibid*, hlm 56.

terletak di Desa Saentis, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara kepada PT. Kawasan Industri Medan (Persero).

9. Sebelum PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) melepaskan areal hak guna usaha No.10, BPN Deli Serdang telah melakukan penelitian apakah di atas tanah tersebut ada penggarap atau tidak. Setelah dilakukan penelitian barulah areal hak guna usaha No.10 dilepaskan kepada PT. Kawasan Industri Medan pada tanggal 2 September 1996 dihadapan Sadjji Suryanto (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara), dan disaksikan M.Napitupulu (Kepala Bidang Hak-Hak Atas Tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara), M.Saleh Manaf (Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara), Benyamin T.Kaban (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) dan telah ditindaklanjuti dengan Akta Perjanjian No.1 tanggal 2 September 1996 antara PTPN II (Persero) dengan PT. Kawasan Industri Medan (Persero) yang diperbuat dihadapan Hj.Siti Asni Pohan,SH Notaris di Medan.¹⁹
10. Pelepasan areal hak guna usaha No.10 atas tanah seluas 314,7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Desa Saentis, Kec.Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara kepada PT. Kawasan Industri Medan (Persero) telah sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No.89/KMK.013/1991 tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara, dimana Pelepasan areal hak guna usaha No.10 tersebut telah disetujui oleh Menteri Keuangan sebagai pengelola barang milik/kekayaan Negara hal ini sesuai dengan surat Menteri Keuangan RI tertanggal 19 Pebruari 1995 No.S-94/MK.16/1996 perihal Pemindahtanganan Areal PT. Perkebunan IX di Mabar kepada PT.Kawasan Industri Medan untuk kawasan industri yang ditujukan kepada Direksi PT. Perkebunan IX.

C. Upaya Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Garapan Penggarap di Atas Areal Hak Guna Usaha PT.Perkebunan Nusantara II (PTPN II) Yang Telah Dilepas Kepada PT. Kawasan Indsutri Medan (PT. KIM)

Tugimin,dkk mengklaim bahwa Tugimin,dkk menguasai tanah seluas \pm 46,11 Ha (lebih kurang empat puluh enam koma sebelas hektar) yang merupakan bahagian dari Sertifikat HGU No.10 seluas \pm 314,7525 Ha (lebih kurang tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) karena Tugimin, dkk telah mengerjakan dan mengolah tanah bekas perkebunan Tembakau Maskapai Aresboro Mabar menjadi lahan produktif. Dasar Tugimin, dkk menguasai tanah seluas \pm 46,11 Ha (lebih kurang empat puluh enam koma sebelas hektar), yaitu :

1. Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Ngadimin.
2. Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Sumarman.
3. Kartu Tanda Pendaftaran Sebagai Pemakai Tanah Perkebunan tanggal 16 Pebruari 1954 atas nama Trosumito.
4. Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 31 Djanuari 1957 atas nama Kasian.

Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Ngadimin, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Sumarman, Kartu Tanda Pendaftaran sebagai Pemakai Tanah Perkebunan, tanggal 16 Februari 1954 atas nama Trosumito, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 31 Djanuari 1957 atas nama Kasian dikeluarkan oleh Kantor Reorganisasi Pemakai Tanah Sumatera Timur pada tahun 1954 dan pada tahun 1957.

Berdasarkan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Ngadimin, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Sumarman, Kartu Tanda Pendaftaran sebagai Pemakai Tanah Perkebunan, tanggal 16 Februari 1954 atas nama Trosumito, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 31 Djanuari 1957 atas nama Kasian dikeluarkan oleh Kantor Reorganisasi Pemakai Tanah Sumatera Timur pada tahun 1954 dan pada tahun 1957, Majelis Hakim Peninjauan Kembali PK No.94 PK/PDT/2004 telah memutuskan tanah garapan Tugimin, dkk (petani 70 KK) seluas 46, 11 Ha (\pm 461.100 M2) yang terletak di Pasar I, II, III Desa Mabar, Kec. Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang adalah tanah bekas perkebunan Tembakau Maskapai Aresboro (TMA) yang dilindungi oleh Undang-Undang No.8 Tahun 1954 dan Peperti No.1 Tahun 1960 dan menyatakan tanah terperkara adalah sah milik Tugimin, dkk.

Putusan Majelis Hakim PK Mahkamah Agung RI No.94 PK/PDT/2004, terdapat suatu

¹⁹ *Ibid*, hlm. 54.

kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dengan alasan sebagai berikut :

1. Orang-orang yang seharusnya berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam adalah 4 (empat) orang yaitu Ngadimin, Sumarman, Trosumito, dan Kasian karena hanya mereka yang memiliki Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Ngadimin, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Sumarman, Kartu Tanda Pendaftaran sebagai Pemakai Tanah Perkebunan tanggal 16 Februari 1954 atas nama Trosumito, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 31 Djanuari 1957 atas nama Kasian. 66 (enam puluh enam) orang lagi tidak berhak ikut dalam perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000 Jo No.256/PDT/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000 Jo No.3011 K/PDT/2001 tertanggal 6 Desember 2001 Jo No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 karena mereka tidak memiliki alas hak untuk memiliki tanah seluas \pm 46, 11 Ha (lebih kurang empat puluh enam koma sebelas hektar) .
2. Kartu Tanda Pendaftaran sebagai Pemakai Tanah Perkebunan atas nama Trosumito terbit tanggal 16 Februari 1954 sedangkan Kantor Reorganisasi Pemakai Tanah Sumatera Timur dibentuk/didirikan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No.SK.102/Ka/1955 tanggal 30 Juni 1955 untuk menindaklanjuti Keputusan Bersama antara Menteri Agraria, Menteri Pertanian, Menteri Perekonomian, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Kehakiman No.1/1955 tanggal 30 Juni 1955, dengan tugas untuk menentukan tanah mana yang akan dilangsungkan menjadi tanah perkebunan dan tanah mana yang akan menjadi tanah pemerintah (ic. dikeluarkan) yang dalam pelaksanaan tugasnya diatur dengan Surat Keputusan Menteri Agraria No.SK.103/Ka/1955 tanggal 30 Juni 1955²⁰, dengan demikian Kartu Tanda Pendaftaran sebagai Pemakai Tanah Perkebunan atas nama Trosumito tanggal 16 Februari 1954 lebih dahulu terbit baru dibentuk Kantor Reorganisasi Pemakai Tanah Sumatera Timur.
3. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 540.1-1138 tanggal 10 Mei 2004 yang ditujukan kepada Sekretaris Jenderal U.p Kepala Biro Persidangan DPR RI di Jakarta perihal penjelasan masalah tanah eks *Consessie NV. Van Deli Maatschappij* yang didistribusikan kepada masyarakat petani penggarap dan posisi tanah PTPN II (Persero) bahwa tuntutan suguhan maupun tuntutan yang mempergunakan bukti-bukti garapan baik SKPT-SL, KTPPT, tidak ada lagi di atas tanah HGU PTPN II karena sudah diselesaikan pemerintah pada dimana pada tahun 1951, pemerintah membentuk Kantor Penyelenggara Pembagian Tanah (KPPT) dan berada dibawah Pimpinan Residen Sumatera Timur hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor Agr.12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 Jo Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No.36/K/Agr Tanggal 28 September 1951.

Dengan adanya Putusan Majelis Hakim PK Mahkamah Agung RI No.94 PK/PDT/2004, PTPN II (Persero) sebagai pemegang hak guna usaha atas tanah seluas \pm 314,7525 Ha (lebih kurang tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) merasa dirugikan. Oleh karena merasa dirugikan, pihak PTPN II (Persero) membuat laporan ke kantor Polisi atas dasar pemalsuan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Ngadimin, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Sumarman, Kartu Tanda Pendaftaran sebagai Pemakai Tanah Perkebunan tanggal 16 Februari 1954 atas nama Trosumito, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 31 Djanuari 1957 atas nama Kasian.

Atas laporan polisi tersebut, Polisi telah menangkap Legiman (salah satu Penggugat dalam perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP). Legiman telah dijatuhi hukuman oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan dalam putusannya No.1131/Pid.B/2011/PN-MDN tertanggal 12 April 2012 atas nama Terdakwa Legiman, yang menyatakan bahwa Terdakwa Legiman terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta menggunakan surat palsu dan menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta-akta autentik.

Adapun pertimbangan (*judex factie*) Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan dalam putusannya No.1131/Pid.B/2011/PN-MDN tertanggal 12 April 2012 menjelaskan bahwa²¹ :

1. Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Ngadimin, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Sumarman, Kartu Tanda Pendaftaran sebagai Pemakai Tanah Perkebunan, tanggal 16 Februari 1954 atas

²⁰ Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No.1224/13.12.07/III/2010 tertanggal 30 Maret 2010 perihal Mohon Penjelasan Atas Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk Tanah dan Kartu Tanda Pendaftaran Tanah.

²¹ Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan No.1131/Pid.B/2011/PN-MDN tertanggal 12 April 2012 an. Terdakwa Legiman, hlm 63-64.



nama Trosumitro, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 31 Djanuari 1957 atas nama Kasian sudah mengikuti ejaan yang disempurnakan, padahal ejaan yang digunakan pada tahun 1955 dan tahun 1957 adalah ejaan Soewandi.

2. Terdakwa Legiman mempergunakan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Ngadimin, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 20 Februari 1957 atas nama Sumarman, Kartu Tanda Pendaftaran sebagai Pemakai Tanah Perkebunan tanggal 16 Februari 1954 atas nama Trosumitro, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 31 Djanuari 1957 atas nama Kasian sebagai bukti dalam mengajukan gugatan perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP, sedangkan Terdakwa Legiman tahu bahwa luas dalam ke-empat KTPPT tersebut hanya 24.760 M² (dua puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) hal mana melebihi luas tanah yang digugat seluas 46,11 Ha (empat puluh enam koma sebelas hektar).

Atas Putusan No.1131/Pid.B/2011/PN-MDN tertanggal 12 April 2012 an.Terdakwa Legiman, Terdakwa Legiman mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan dengan register perkara No.310/PID/2012/PT-MDN. Perkara No.310/2012/PT-MDN atas nama Terdakwa Legiman telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 5 Juli 2012, dengan menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 April 2012 Nomor 1131/Pid.B/2011/PN-MDN.²²

Penyelesaian sengketa atas tanah garapan penggarap di atas areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) yang telah dilepas kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM) adalah dengan mediasi karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak mampu menyelesaikan sengketa ini dan memberikan kepastian bagi para pihak yang berperkara, hal ini dapat dilihat dari Putusan Peninjauan Kembali No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 sampai saat ini tidak dapat dieksekusi.

Penyelesaian sengketa melalui mediasi diharapkan dapat menyelesaikan sengketa ini. Salah satu pihak yang berkepentingan untuk menyelesaikan sengketa atas tanah garapan penggarap di atas areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) yang telah dilepas kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM) dapat membuat pengaduan secara lisan atau tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang akan memilih Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara (Kasi) untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Kasi akan memanggil Tugimin, dkk, Direktur PT. Kawasan Industri Medan (Persero), dan Direktur PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) untuk duduk bersama dan menyelesaikan sengketa tanah tersebut.

Kepala Kantor Pertanahan yang diwakili oleh Kasi akan melaksanakan pengkajian akar dan riwayat konflik, hal ini dilakukan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya dan dampak potensi dari terjadinya konflik. Pengkajian dilakukan dengan cara meneliti dan menganalisis data konflik yang terjadi. Hasil penelitian dan analisa data tersebut untuk menentukan dan merumuskan pokok permasalahan atas terjadinya konflik. Pokok permasalahan konflik dilakukan telahan hukum berdasarkan data yuridis, data fisik dan/atau pendukung lainnya. Hasil telahan tersebut dilakukan kajian penerapan hukum yang selanjutnya menghasilkan rekomendasi penanganan konflik.²³

Penanganan kasus pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Penanganan kasus pertanahan untuk memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan, dan tumpang tindih pemilikan tanah. Penanganan kasus pertanahan untuk memastikan pemanfaatan, penguasaan, penggunaan, dan pemilikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang diperselisihkan.²⁴

Untuk menjamin kepentingan masyarakat yang berhak atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa, maka Kepala Kantor Pertanahan setempat memiliki kewenangan untuk melakukan pemblokiran atas tanah tersebut. Kebijakan ini dituangkan dalam Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 14 Januari 1992 No.110-150 perihal Pencabutan Instruksi Menteri Dalam Negeri No.16 Tahun 1984. Inti surat edaran tersebut bahwa apabila Kepala Kantor Pertanahan setempat hendak melakukan tindakan atas status *aquo* terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara

²² Putusan Pidana Pengadilan Tinggi Medan No.310/PID/2012/PT-MDN tertanggal 5 Juli 2012 an. Terdakwa Legiman, hlm 23.

²³ Pasal 23 dan 24 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

²⁴ Pasal 26 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.



di bidang pertanahan (Sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah) harusnya berhati-hati dan memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik antara lain : asas kecermatan dan ketelitian, asas keterbukaan (*fair play*), asas persamaan di dalam melayani kepentingan masyarakat dan memperhatikan pihak-pihak yang bersengketa.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan dari bab-bab dimuka adalah sebagai berikut :

1. Putusan No. 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 menyatakan tanah seluas 46,11 Ha (empat puluh enam koma sebelas hektar) adalah sah milik Tugimin, dkk akan tetapi Tugimin, dkk sampai saat ini tidak dapat menguasai, mengusahi tanah seluas 46, 11 Ha (empat puluh enam koma sebelas hektar) karena di dalam putusan tersebut tidak ada menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha No.10 tertanggal 14 Juni 1994 dan Hak Pengelolaan No.1, 2 dan 3 tidak berkekuatan hukum. Status hukum Hak Pengelolaan No.1, 2 dan 3 sampai saat ini masih hak PT. Kawasan Industri Medan (Persero) karena belum ada pencabutan Sertifikat Hak Pengelolaan tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional dan tidak ada satupun putusan pengadilan menyatakan Hak Pengelolaan No.1, 2 dan 3 batal secara hukum atau tidak berkekuatan hukum.
2. Pelepasan areal hak guna usaha No.10 atas tanah seluas 314,7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Desa Saentis, Kec.Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang, Prop.Sumatera Utara kepada PT. Kawasan Industri Medan (Persero) tidak dalam sengketa karena Sertifikat Hak Guna usaha No.10 telah terbit 5 (lima) tahun 3 (tiga) bulan, akan tetapi Tugimin, dkk tidak ada mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat hak guna usaha No.10 tanggal 14 Juni 1994. Selain itu, PTPN II (Persero) tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum, pelepasan areal hak guna usaha No.10 telah sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No.89/KMK.013/1991 tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara, dimana Pelepasan areal hak guna usaha No.10 tersebut telah disetujui oleh Menteri Keuangan sebagai pengelola barang milik/kekayaan Negara hal ini sesuai dengan surat Menteri Keuangan RI tertanggal 19 Pebruari 1995 No.S-94/MK.16/1996 perihal pemindahtanganan areal PT. Perkebunan IX di Mabar kepada PT. Kawasan Industri Medan untuk kawasan industri yang ditujukan kepada Direksi PT. Perkebunan IX.
3. Upaya penyelesaian sengketa atas tanah garapan penggarap di atas areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) yang telah dilepas kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT.KIM) dilakukan dengan cara mediasi karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak mampu menyelesaikan sengketa ini dan memberikan kepastian bagi para pihak yang berperkara, hal ini dapat dilihat dari Putusan Peninjauan Kembali No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 sampai saat ini tidak dapat dieksekusi.

B. Saran

1. Pelepasan areal hak guna usaha kepada PT. Kawasan Industri Medan, ada baiknya Direksi PT. Perkebunan Nusantara II melakukan penelitian secara teliti, cermat dan jelas atas areal hak guna usaha yang akan dilepas kepada PT. Kawasan Industri Medan apakah di atas areal hak guna usaha bebas dari penggarap atau tidak. Oleh karena itu, diperlukan suatu ketentuan dan mekanisme yang cermat dan jelas, hal ini penting agar tidak ada tuntutan di kemudian hari yang menyebabkan kerugian bagi PT. Perkebunan IX (sekarang PTPN II) itu sendiri, PT. Kawasan Industri Medan dan pihak-pihak lain.



2. Penyelesaian sengketa atas tanah garapan penggarap di atas areal hak guna usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) yang telah dilepas kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM) tidak bisa diselesaikan dengan pendekatan generalis, namun harus mampu memperhatikan spesifik permasalahan yang ada agar mampu memberikan perlindungan secara komprehensif.
3. Pemerintah Pusat dan Daerah diharapkan mampu mengambil peran yang signifikan dan efektif dalam penyelesaian sengketa atas tanah garapan penggarap ini.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1991.
- Abdurrasyid, Priyatna, *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta : Fikahati Aneska, 2002.
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika. 2009.
- Amirzon, Joni, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta : Gramedia Pusaka Utama, 2000.
- Bachtiar, Dianto, *Sengketa Agraria dan Perlunya Lembaga Peradilan Independen Reforma Agraria*, Yogyakarta : Laporan Pustaka Utama, 2001.
- Dewata, Mukti Fajar Nur, Uianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010
- Fajar, Mukti, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta : PT. Pustaka Pelajar, 2010.
- Gautama, Sudargo, *Undang-Undang Arbitrase Baru 1999*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999.
- Ibrahim, Jhonny, *Teori Dan Metodologi Penelitian Normatif*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2007.
- Kartasapoetra, G, *Masalah Pertanahan Di Indonesia*, Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1992.
- Kusnardi, Moh dan Harmaily Ibrahim, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta : Sinar Bakti, 1988.
- Limbong, Bernhard, *Konflik Pertanahan*, Jakarta : Margaretha Pustaka, 2012.
- Lubis, M.Solly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung : Mandar Madju, 1994.
- Lubis, Mhd.Yamin dan Abd.Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung : Mandar Maju, 2008.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Surabaya : Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2005.
- Nugroho, Riant, Randy R.Wrihatnolo, *Manajemen Privatisasi BUMN*, Jakarta : PT. Elex Media Komputindo, 2008.
- Pandu, Yudha *Klien dan Advokat dalam Praktek*, Jakarta : Indonesia Legal Center Publishing, 2004.
- Parlindungan, A.P, *Serba Serbi Hukum Agraria*, Bandung :Alumni, 1984.
- , *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung : Mandar Maju, 1999.
- Pelzer, Karl J, *Sengketa Agraria Pengusaha Perkebunan Melawan Petani*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1991.
- Perangin, Efendi, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta : Rajawali, 1989.



- Purba, Hasim, dkk, *Sengketa Pertanahan & Alternatif Pemecahan Studi Kasus di Sumatera Utara*, Medan : CV.Cahaya Ilmu, 2006.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000.
- Rezeki, Pieter Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2009.
-----, *Penelitian Hukum*, Surabaya : Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2005.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2007.
-----, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Soekanto, Soerjono, *Metodologi Research*, Yogyakarta : Andi Offset, 1998.
-----, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Universitas Indonesia Press, 1986.
-----, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2009.
- Soetrisno, D, *Tata Cara Perolehan Tanah Untuk Industri*, Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2004.
- Sudarsono, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1995.
- Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum (Suatu Pengantar)*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2001.
- Susanti, Ida dan Bayu Seto, *Aspek Hukum Dari Perdagangan Bebas : Menelaah Kesiapan Hukum Indonesia Dalam Melaksanakan Perdagangan Bebas*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- Sysamsudin, M, *Operasional Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2001.
- Syarief, Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta : Kepustakaan Populer Gramedia, 2012.
- Untung, Hendrik Budi, *Hukum Investasi*, Jakarta : Sinar Grafika, 2010.
- Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika, 2002.
- Wiratha, Made, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi dan Tesis*, Yogyakarta : Andi, 2006.

B. Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria.
- Undang-Undang No.17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara.
- Undang-Undang Nomor.19 tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.
- Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- UU No.25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2009 tentang Kawasan Industri.
- Peraturan Pemerintah No.37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- PP No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- Peraturan Pemerintah Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-02/MBU/2010



tentang Tata Cara Penghapusbukuan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam rangka Penanaman Modal.

Keputusan Kepala BPN No.2 tahun 2003 tertanggal 28 Agustus 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang No.1224/13.12.07/III/2010 tertanggal 30 Maret 2010 perihal Mohon Penjelasan Atas Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk Tanah dan Kartu Tanda Pendaftaran Tanah.

C. Jurnal Hukum, Makalah, Newsletter.

Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, *Panduan Perasyarakatan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (sesuai dengan Urutan Bab, Pasal dan ayat)*, Sekretaris Jendral MPR RI, Jakarta, 2010.

D. Artikel Internet

Pemprovsu Kota Medan, http://www.sumutprov.go.id/ongkam.php?me=potensi_medan diakses pada tanggal 14 Maret 2013 pada pukul 16.00 wib.

PT. Kawasan Industri Medan (Persero). *Sejarah Singkat-PT.Kawasan Industri Medan*, http://www.kim.co.id/page/2/sejarah_singkat diakses pada tanggal 14 Maret 2013 pada pukul 16.30 wib.

PT. Kawasan Industri Medan (Persero). *Tata Kelola Perusahaan PT. Kawasan Industri Medan*, http://www.kim.co.id/id/page/7/tata_kelola_perusahaan diakses pada tanggal 14 Maret 2013 pada pukul 17.30 wib.

PT. Kawasan Industri Medan (Persero). *Sejarah Singkat-PT.Kawasan Industri Medan*, http://www.kim.co.id/id/page/2/sejarah_singkat diakses pada tanggal 18 Maret 2013 pada pukul 01.30 wib.

<http://neraca.co.id/2011/10/18/tanah-jadi-kendala-klasik-proyek-infrastruktur> diakses pada tanggal 19 Maret 2013 pada pukul 21.00 wib.

PT. Kawasan Industri Medan (Persero). *Kronologis perkara antara para penggugat Tugimin dkk (70 orang) melawan PT. KIM dan PTPN II*, http://www.kim.co.id/news/read/9/kronologis_perkara_antara_para_penggugat_tugimin_dkk_70_orang_melawan_ptkim_dan_ptpn_ii/ diakses pada tanggal 21 Pebruari 2013 pada pukul.19.00 wib.

Agusleo. PT. KIM tetap lawan eksekusi, DNA Berita, <http://www.dna.berita.com/berita-20471-pt-kim-tetap-lawan-eksekusi.html> diakses pada tanggal 21 Pebruari 2013 pada pukul 19.30 wib.

E. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000.

Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.256/PDT/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000.

Putusan kasasi Mahkamah Agung RI No.3011 K/PDT/2001 tertanggal 6 Desember 2001.

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007.



Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan No.1131/Pid.B/2011/PN-Mdn tertanggal 12 April 2012 an. Terdakwa Legiman.

Putusan Pidana Pengadilan Tinggi Medan No.310/PID/2012/PT-MDN tertanggal 5 Juli 2012 an. Terdakwa Legiman.