

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Hak guna usaha (HGU) sebagai salah satu hak atas tanah di Indonesia, sebagaimana yang diatur pada Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA). Hak ini merupakan suatu jenis hak atas tanah yang diadakan untuk memenuhi kebutuhan akan tanah bagi Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut ketentuan hukum Indonesia dan berdomisili di wilayah hukum Indonesia. Istilah hak guna usaha tersebut, sebagaimana dapat ditemukan dalam undang-undang pokok agraria, tidak sama dengan hak *erfpacht* dan bukan pula terjemahan dari hak *erfpacht* warisan hukum belanda, walaupun pada awal idenya berasal dari hak *erfpacht*.¹ Kemudian, istilah hak guna usaha ini tidak dikenal dan tidak pula bersumber dari hukum adat di Indonesia.

Berdasarkan Pasal 28 ayat (1) UUPA, hak guna usaha (HGU) diberi pengertian sebagai suatu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara selama jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan². Dengan demikian, berdasarkan definisi tersebut, pemberian hak guna usaha harus sesuai dengan tujuan penggunaan tanah, yaitu sebatas pada usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan. Namun, tidak menutup kemungkinan didirikannya bangunan-bangunan di atas tanah hak guna usaha (HGU) selama berkaitan langsung dengan pengusahaan yang bersangkutan. Hak guna usaha (HGU) yang merupakan suatu hak atas tanah, yang dapat diperoleh oleh subjek hukum, dengan demikian, maka subjek hukum pemegang hak guna usaha (HGU) hanya

¹ Iman Soetikinjo (I), Politik Agraria Nasional: Hubungan Manusia dengan Tanah yang Berdasarkan Pancasila, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1994, hal. 73.

² Pasa 28 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

mempunyai kewenangan untuk mengusahakan tanah sebatas dengan wewenang untuk mengusahakan atau memanfaatkan kekayaan alam yang tersedia berdasarkan ketentuan dalam UUPA.

Berdasarkan undang-undang pokok agraria (UUPA), hak guna usaha (HGU) merupakan hak atas tanah yang bersifat primer dan memiliki spesifikasi. Spesifikasi hak guna usaha (HGU) tidak bersifat terkuat, terpenuh dan turun-temurun sebagaimana yang dipunyai dengan status hak milik. Dalam artian tersebut, bahwa hak guna usaha (HGU) hanya terbatas daya berlakunya walaupun dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain. Berdasarkan memori penjelasan undang-undang pokok agraria (UUPA), telah diakui bahwa pada saat diterbitkannya undang-undang pokok agraria (UUPA), hak guna usaha (HGU) lahir sebagai suatu hak baru atas tanah guna memenuhi kebutuhan masyarakat moderen dan diberikan dengan penetapan pemerintah terhadap (hanya) tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara (tanah negara).³ Adapun sifat dan ciri pokok dari hak guna usaha(HGU), ditentukan pula dalam ketentuan pasal-pasal yang dapat ditemukan dalam undang-undang pokok agraria (UUPA), antara lain:

1. Hak guna usaha(HGU) tergolong hak atas tanah yang kuat, artinya tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan dari pihak lain karena hak guna usaha merupakan hak yang didaftarkan (kekuatan hak).⁴
2. Hak guna usaha(HGU) dapat beralih dan dialihkan oleh pemegang hak kepada pihak lain yang berhak (peralihannya).⁵

³ Su priadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hal. 110.

⁴ Pasal 32 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

⁵ Pasal 28 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokokpokok Agraria.

3. Jangka waktu dan tahapan penguasaan hak guna usaha(HGU) terbatas, dalam artian akumulasi jangka waktu pemberian awal beserta perpanjangannya, pada suatu waktu pasti akan berakhir (jangka waktu dan tahapan penguasaan).⁶
4. Hak guna usaha(HGU) dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan (pembebanan).⁷
5. Hak guna usaha(HGU) diperoleh dengan penetapan pemerintah dan dapat dilepas ataupun hapus, sehingga tanah hak guna usaha(HGU) tersebut kembali menjadi tanah negara (perolehan dan hapusnya).⁸
6. Hak guna usaha(HGU) hanya dapat diberikan di atas tanah negara, dengan luasan tertentu, kepada subjek hukum tertentu, guna keperluan usaha.⁹

Fungsi utama hak guna usaha(HGU) adalah memberikan legalitas dan kepastian hukum dalam pemanfaatan tanah negara untuk kegiatan produktif, sekaligus menjaga fungsi sosial tanah sesuai amanat undang-undang pokok agraria(UUPA) yang menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial untuk kemakmuran rakyat. Namun, dalam praktiknya, hak guna usaha(HGU) tidak lepas dari berbagai permasalahan dan sengketa yang cukup kompleks. Sengketa hak guna usaha(HGU) sering muncul dari benturan kepentingan antara pemegang hak dengan masyarakat adat, pihak lain yang merasa dirugikan, atau pemerintah sebagai pemberi izin. Sengketa ini mencakup persoalan perizinan, pembatalan hak, pencabutan, hingga pelanggaran syarat administrasi dan teknis.¹⁰

Salah satu faktor utama penyebab sengketa adalah kesulitan dalam menentukan kondisi pemanfaatan tanah yang sebenarnya. Di lapangan, terkadang tanah yang

⁶ Pasal 29 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

⁷ Pasal 33 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

⁸ Pasal 31 jo. Pasal 34 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

⁹ Pasal 28 ayat (1) dan ayat (2) jo. Pasal 30 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

¹⁰ Budi Santoso, Hukum Agraria Indonesia, Cet. 3, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018, hlm. 45.

terlihat tidak dimanfaatkan secara fisik, namun pemegang hak mengklaim tetap melakukan pengelolaan tertentu yang tidak mudah dibuktikan secara administratif. Selain itu, perubahan penggunaan lahan yang dinamis, baik secara legal maupun ilegal, juga sering menjadi sumber tidak sepahaman antar pihak. Perbedaan interpretasi antara pemegang hak dan aparat pengelola tanah terkait definisi dan kriteria tanah terlantar memperparah potensi sengketa.¹¹ Konflik semacam ini tidak hanya terjadi antara pemegang hak guna usaha dengan badan pertanahan nasional sebagai otoritas yang menetapkan status tanah, tetapi juga melibatkan pihak ketiga seperti masyarakat sekitar yang merasa terpengaruh oleh tanah terlantar. Kondisi ini menimbulkan benturan kepentingan antara hak perseorangan atau badan hukum atas tanah dengan kepentingan negara dan masyarakat umum. Sering kali, akibat ketidakjelasan tersebut, sengketa berujung pada proses litigasi di pengadilan tata usaha negara (ptun) yang memiliki kewenangan untuk menguji legalitas dan prosedur penetapan tanah terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).¹²

Pada persidangan pengadilan tata usaha negara, hakim berperan penting dalam memberikan kepastian hukum. Putusan hakim merupakan langkah strategis untuk menyeimbangkan antara hak pemegang hak guna usaha dengan kewenangan negara dalam pengelolaan tanah. Putusan ini juga menjadi pedoman bagi aparat pemerintah dan pemegang hak dalam upaya menyelesaikan konflik agraria secara adil dan berdasarkan hukum. Oleh karenanya, aspek hukum materil dan formil harus dianalisis secara mendalam, termasuk prosedur yang ditempuh badan pertanahan nasional dalam penetapan, bukti pemanfaatan tanah, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan.¹³

¹¹ RP Anggriawan, "Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah HGU," *Jurnal Marcapada*, 2021, hlm. 5-7.

¹² Dewi, "Tanah Terlantar Dipelihara Pengusaha," *Betahita News*, 2025.

¹³ A Nadya, "Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Terlantar," *Jurnal Litigasi UNPAS*, 2024, hlm. 12-15.

Dalam konteks kesejahteraan dan keadilan sosial, penyelesaian sengketa tersebut harus karena melibatkan aspek kepastian hukum, hak sosial masyarakat, dan kewenangan negara untuk melakukan penataan kembali pengelolaan tanah yang berdampak pada pembangunan nasional.¹⁴ Oleh karena itu, perlu adanya harmonisasi antara kebijakan pemerintah, regulasi hukum, dan pelaksanaan di lapangan agar penetapan tanah terlantar berstatus hak guna usaha tidak menimbulkan sengketa berkepanjangan. Penegakan hukum agraria yang adil dan transparan melalui mekanisme peradilan tata usaha negara menjadi kunci untuk mengurai konflik dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak terkait.¹⁵

Dari uraian di atas, maka penulis menguraikan: Deskripsi Tentang Peyelelesaian Sengketa Hak Guna Usaha.

¹⁴ Tri Dini Sulistianti, "Pelaksanaan Penertiban Tanah Terlantar," *Repository STPN*, 2023, hlm. 4-7.

¹⁵ VS Parihah, "Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha Dalam Penertiban Tanah Terlantar," *Jurnal Al-Jurist*, 2022, hlm. 20-22.

Tabel
Putusan Tentang Sengketa Hak Guna Usaha
Terhadap Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Oleh BPN

No	Nomor Putusan	Penggugat	Tergugat	Objek Sengketa	Petitum Penggugat	Amar Putusan	Ket
1.	71/G/2013/P TUN-JKT	PT. SWARNA NUSA SENTOSA	KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,	KEPUTUSAN KEPALA BPN NOMOR 60/PTT- HGU/2013 TENTANG PENETAPAN TANAH TERLANTAR PT.SWARNA NUSA SENTOSA	1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya; 2. Menyatakan Batal Atau Tidak Sah Surat Keputusan Tergugat NOMOR : 60/ PTT- HGU/BPN RI/2013 Tertanggal 11 April 2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR 05/BANGKA ATAS NAMA PT. SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumbung, Tanjung Sangkar, Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka	MENGADILI: 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya; 2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Tergugat NOMOR : 60/PTT- HGU/BPN RI/2013, Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR : 05/BANGKA ATAS NAMA PT. SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumbung, Tanjung Sangkar Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi	Belum Inkrac ht

					Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan) 3. Memerintahkan Tergugat Untuk Mencabut Surat Keputusan NOMOR : 60/PTT-HGU/BPN RI/2013 Tertanggal 11 April 2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR 05/BANGKA ATAS NAMA PT. SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumbung, Tanjung Sangkar, Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan)	Sumatera Selatan), Tanggal 11 April 2013; 3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut Surat Keputusan NOMOR : 60/PTT-HGU/BPN RI/2013, Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR : 05/BANGKA ATAS NAMA PT. SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumbung, Tanjung Sangkar Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), Tanggal 11 April 2013; 4. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya Yang	
--	--	--	--	--	--	---	--

					4. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Segala Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini.	Timbul Dalam Sengketa Ini Sebesar Rp. 271.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah);	
2.	02/B/2014/P T.TUN.JKT	KEPALA BADAN PERTANAH AN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA ,	PT. SWARNA NUSA SENTOSA, DIWAKILI OLEH BUDIARTO KARIM, M.SC.	KEPUTUSAN KEPALA BPN NOMOR 60/PTT- HGU/2013 TENTANG PENETAPAN TANAH TERLANTAR PT.SWARNA NUSA SENTOSA	1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya; 2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Tergugat NOMOR 60/PTT- HGU/BPN RI/2013, Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR 05/BANGKA ATAS NAMA PT.SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumbung, Tanjung Sangkar Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung	MENGADILI: 1. Menerima Permohonan Banding Tergugatpembanding 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta NOMOR 71/G/2013/PTUN.JKT. MENGADILI SENDIRI: 1. Menolak Gugatan Penggugat/terbanding Untuk Seluruhnya. 2. Menghukum Penggugat/terbanding Membayar Biaya Perkara Di Kedua Tingkat Peradilan Sebesar Rp250.000	Belum Inkrac ht

					(Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), Tanggal 11 April 2013 ; 3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut Surat Keputusan NOMOR 60/PTT HGU/BPN RI/2013, Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR 05/BANGKA ATAS NAMA PT.SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumpang, Tanjung Sangkar Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), Tanggal 11 April 2013 ;		
--	--	--	--	--	--	--	--

3.	409/ K/TUN/2014	PT. SWARNA NUSA SENTOSA	KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA	KEPUTUSAN KEPALA BPN NOMOR 60/PTT- HGU/2013 TENTANG PENETAPAN TANAH TERLANTAR PT.SWARNA NUSA SENTOSA	1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya; 2. Menyatakan Batal Atau Tidak Sah Surat Keputusan Tergugat NOMOR 60/ PTT-HGU/ BPN RI/2013 Tertanggal 11 April 2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR 05/BANGKA ATAS NAMA PT. SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumbung, Tanjung Sangkar, Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan); Mahkamah Agung Republik Indonesia	MENGADILI 1. Menolak Permohonan Kasasi Dari Pemohon Kasasi: Pt. Swarna Nusa Sentosa Tersebut. 2. Menghukum Pemohon Kasasi Untuk Membayar Biaya Perkara Dalam Tingkat Kasasi Sebesar Rp500.000,00 (Lima Ratus Ribu Rupiah)	Inkrac ht
----	--------------------	----------------------------------	--	---	---	---	--------------

					3. Memerintahkan Tergugat Untuk Mencabut Surat Keputusan NOMOR 60/PTT-HGU/ BPN RI/2013 Tertanggal 11 April 2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR 05/BANGKA ATAS NAMA PT. SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumbung, Tanjung Sangkar, Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan); 4. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Segala Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini.		
--	--	--	--	--	---	--	--

4.	126/ PK/TUN/201 6	PT. SWARNA NUSA SENTOSA	KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA	KEPUTUSAN KEPALA BPN NOMOR 60/PTT- HGU/2013 TENTANG Penetapan Tanah Terlantar Pt.Swarna Nusa Sentosa	1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya; 2. Menyatakan Batal Atau Tidak Sah Surat Keputusan Tergugat NOMOR 60/PTT HGU/BPN RI/2013 Tertanggal 11 April 2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR 05/BANGKA ATAS NAMA PT SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumbung, Tanjung Sangkar, Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan);	MENGADILI 1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali :PT SWARNA NUSA SENTOSA 2. Membatalkan putusan MA NOMOR 409/K/TUN/2014. DALAM POKOK PERKARA: 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya; 2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Tergugat NOMOR 60/PTT-HGU/BPN RI/2013, Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR : 05/BANGKA ATAS NAMA PT. SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumbung, Tanjung Sangkar Dan	Inkrac ht
----	-------------------------	----------------------------------	--	---	---	--	--------------

						Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), Tanggal 11 April 2013; Mahkamah Agung Republik Indonesia 3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut Surat Keputusan NOMOR 60/PTT HGU/ BPN RI/2013, Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha NOMOR : 05/BANGKA ATAS NAMA PT. SWARNA NUSA SENTOSA, Terletak Di Desa Penutuk, Kumbung, Tanjung Sangkar Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu	
--	--	--	--	--	--	--	--

						Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), Tanggal 11 April 2013; 4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali Untuk Membayar Biaya Perkara Dalam Semua Tingkat Pengadilan, Yang Dalam Peninjauan Kembali Ini Ditetapkan Sebesar Rp 2.500.000,00 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)	
--	--	--	--	--	--	---	--

Berdasarkan uraian tabel di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Hak Guna Usaha (Studi kasus putusan pengadilan Nomor: 71/G/2013/PTUN-JKT)”

B. RUMUSAN MASALAH

- a. Mengapa Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Dan Peninjauan Kembali Mengabulkan Gugatan Penggugat?
- b. Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi Dan Hakim Mahkamah Agung Menolak Gugatan Penggugat?

C. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

1. Tujuan Penelitian

- a) Untuk Mengetahui Alasan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Dan Peninjauan Kembali Mengabulkan Gugatan Penggugat
- b) Untuk Mengetahui Alasan Hakim Pengadilan Tinggi Dan Hakim Mahkamah Agung Menolak Gugatan Penggugat

2. Kegunaan Penelitian

1) Kegunaan teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang cukup berarti sebagai literatur ilmiah yang dapat dijadikan bahan kajian untuk memperkaya pengetahuan dan pemikiran para insan akademik yang sedang mempelajari ilmu hukum, khususnya didalam hukum Perdata

2) Kegunaan praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan referensi bagi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana dalam rangka pengembangan serta pendalaman ilmu Hukum, Khususnya di bidang Ilmu Hukum Perdata.

- a) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan referensi bagi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana dalam rangka pengembangan serta pendalaman Ilmu Hukum, Khususnya di bidang Ilmu Hukum Perdata.
- b) Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu sumber informasi bagi masyarakat dan pihak lain yang membutuhkan sebagai bahan referensi dalam permasalahan sengketa hak guna usaha
- c) Untuk menambah wawasan penulis maupun pembaca pada bidang Ilmu Hukum Perdata. Serta merupakan satu syarat dalam penyelesaian studi pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

D. KEASLIAN PENELITIAN

Berdasarkan hasil penelusuran oleh penulis pada perpustakaan Universitas Kristen Artha Wacana Kupang ternyata judul dan masalah penelitian dalam karya ilmiah yang penulis jadikan sebagai pembanding berbeda dengan penelitian ini oleh sebab itu, penelitian ini merupakan karya sendiri dan belum pernah di tulis sebelumnya. Adapun yang penulis temukan dari beberapa skripsi pada penelitian terdahulu yang sama hak atas tanah namun, yang menjadi perbedaan yaitu terletak pada judul dan masalah yang di kaji baik daripada peneliti terdahulu maupun peneliti saat ini antara lain sebagai berikut:

1) Nama : Aldo Fomeni

Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Dalam
Perkara Perdata

Rumusan Masalah : 1. Mengapa Hakim Pengadilan Negeri memutuskan
mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya?

2. Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi Dan Mahkamah Agung
Memutus Menolak Gugatan Penggugat?

2) Nama : Irvan Putran Thomas Toto

Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Terjadinya Sengketa Hak Kepemilikan Atas
Tanah

Rumusan Masalah : 1. Faktor-Faktor Apakah yang Menyebabkan terjadinya
sengketa Kepemilikan Tanah?

2. Mengapa Judex Factie dan Judex Juris Mengabulkan
Putusan Gugatan Penggugat tetapi di Batalkan oleh Hakim
Peninjauan Kembali?

3) Nama : Simon La

Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Putusan Pengadilan Dalam Sengketa
Kepemilikan Atas Tanah

Rumusan Masalah : Mengapa Pengadilan Negeri mengabulkan Gugatan Penggugat
untuk sebagian sedangkan Pengadilan Tinggi, Mahkamah
Agung dan Peninjauan Kembali Menyatakan Gugatan tidak
dapat di Terima dalam sengketa Kepemilikan Tanah

4) Nama : Larasatie CH Adoe

Judul Skripsi : Penerapan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor
24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dalam Sengketa
Hak Kepemilikan Atas Tanah(Studi di Pengadilan Negeri II
Kupang)

Rumusan Masalah : Bagaimana Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Menerapkan
Ketentuan Pasal 32 ayat (2) peraturan Pemerintah Nomor

24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam
Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah

5) Nama : Juan F. A Koro

Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Putusan Hakim Tata Usaha Negara
Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Oleh Badan
Pertanahan Nasional

Rumusan Masalah : 1. Mengapa terjadi penerbitan sertifikat ganda oleh
Badan Pertanahan Nasional?

2. Mengapa Pengadilan Tata Usaha Negara
mengabulkan gugatan penggugat ?

E. METODE PENELITIAN

1. Sifat Dan Jenis Penelitian

a. Sifat Penelitian

Sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif yaitu peneliti mendeskripsikan atau menggambarkan, menguraikan dan menjelaskan suatu keadaan atau peristiwa yang sejelas mungkin tanpa perlakuan terhadap objek yang diteliti. Penelitian ini peneliti ingin menggambarkan tentang Alasan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Dan Peninjauan Kembali Mengabulkan Gugatan Penggugat dan alasan Hakim Pengadilan Tinggi Dan Hakim Mahkamah Agung Menolak Gugatan Penggugat

b. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder.

Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum normatif ini terdiri dari penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, dan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.¹⁶

2. Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan suatu atribut, sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Penelitian ini mempunyai dua variabel yaitu:

a. Variabel Bebas (*independent variable*)

Variabel bebas adalah factor yang menjadi pokok permasalahan yang ingin diteliti. Variabel bebas dalam penelitian ini yaitu Alasan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Dan Peninjauan Kembali Mengabulkan Gugatan Penggugat dan Alasan Hakim Pengadilan Tinggi Dan Hakim Mahkamah Agung Menolak Gugatan Penggugat

b. Variabel Terikat (*dependent variable*)

Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau variabel yang timbul atau terjadi karena dipengaruhi oleh variabel bebas. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah Putusan Hakim terhadap sengketa hak guna usaha

3. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi dalam pembuatan perundang-undangan, traktat dan putusan-putusan pengadilan dan lainnya:

¹⁶ Soerjono soekanto, Sri mamudji, 2014, *penelitian hukum normatif*, rajagrafindo persada, hlm. 23.

- 1) Undang-undang dan peraturan pemerintah
 - a. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1928 tentang Kitab Undang-undang Hukum perdata
 - b. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - c. Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara
 - d. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria
 - e. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.
 - f. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar
- 2) Putusan Pengadilan
 - a) Nomor 71/G/2013/PTUN-JKT
 - b) Nomor 02/B/2014/PT.TUN.JKT
 - c) Nomor 409/K/TUN/2014
 - d) Nomor 126/PK/TUN/2016

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti buku, artikel, dan jurnal.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti: kamus hukum, dan ensiklopedia.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan studi dokumen atau bahan pustaka. Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan tertulis dengan menggunakan bahan analisis. Bahan tertulis tersebut diperoleh dari putusan pengadilan dengan jenis penelitian.

4. Analisis Bahan Hukum

Semua bahan hukum yang diperoleh baik dari bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder diolah secara kualitatif. Dengan kata lain analisis kualitatif adalah cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum berdasarkan konsep, teori, peraturan perundang-undangan, doktrin, prinsip hukum atau pandangan penulis sendiri, data tersebut dapat diambil suatu kesimpulan secara logis kemudian menganalisisnya. Analisis data ini menggunakan metode analisis “Deskriptif”.