

Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha yang Bersengketa dengan masyarakat Terkait Penguasaan Sebagian Fisik Tanah Berdasarkan Surat Sporadik

Wulan Nurul Sa'Adah¹, Wira Franciska²

^{1,2}Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Jayabaya, Indonesia
E-mail: yuliana.adv25@gmail.com¹, wirafrans@yahoo.com²

Article History:

Received: 26 Februari 2026

Revised: 26 Maret 2026

Accepted: 09 April 2026

Keywords: Sertifikat Hak Guna Usaha, Surat Sporadik, Penguasaan Fisik Tanah.

Abstract: Pemberian izin hak guna usaha diberikan kepada perusahaan guna membantu perekonomian negara melalui mekanisme yang sudah ditetapkan oleh pemerintah. Tanah negara yang diberikan izin hak guna usaha telah dikuasi sebagian fisiknya oleh masyarakat setempat berdasarkan surat sporadik, sehingga menimbulkan konflik penguasaan fisik di atas tanah hak guna usaha. Rumusan masalah penelitian ini yaitu Bagaimana penyelesaian sengketa antara pemegang sertifikat hak guna usaha dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha Yang Bersengketa Dengan Masyarakat Terkait Penguasaan Sebagian Fisik Tanah Berdasarkan Surat Sporadik. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teori penyelesaian sengketa menurut Dean G. Pruitt dan teori perlindungan hukum menurut Satjipto Rahardjo. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum dengan studi kepustakaan berdasarkan sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah Pendekatan Perundang-undangan, Pendekatan Konseptual, Pendekatan Analitis serta Pendekatan Kasus. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran gramatikal, penafsiran Sistematis, Kontruksi Analogi dan konstruksi penghalusan hukum. Hasil penelitian menyimpulkan, bahwa penyelesaian sengketa diawali dengan tindakan problem solving antara pemegang sertifikat hak guna usaha dan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah hak guna usaha namun tidak ada kata sepakat, sehingga penyelesaian

sengketa terpaksa dilakukan melalui pendekatan contending. Bahwa pemegang sertifikat hak guna usaha mencari perlindungan hukum melalui pengadilan guna mendapatkan pengayoman dan agar dapat menikmati semua hak yang disediakan oleh hukum.

PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai negara hukum yang tercermin dalam Pasal 28D Ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945, bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil. Bahwa bukti perlindungan hukum yang diberikan negara salah satunya melalui pemberian sertifikat hak guna usaha.

Sertifikat merupakan bukti hak yang kuat. Negara Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif yang berarti bahwa sertifikat bukan merupakan bukti mutlak atas kepemilikan tanah, artinya pihak lain masih bisa mengajukan gugatan terhadap pemegang sertifikat apabila merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Menurut Boedi Harsono, kepemilikan atas tanah tidak hanya berkaitan dengan perolehan formal melalui sertifikat, melainkan juga harus mempertimbangkan keabsahan substansi peralihan hak itu sendiri sesuai hukum.¹

Adapun sertifikat hak guna usaha yang diperoleh melalui program pemerintah guna membantu perekonomian negara melalui usaha pertanian menjadi alas hak pemberian izin hak guna usaha.

Fenomena yang terjadi dalam masyarakat seringkali pemegang sertifikat hak guna usaha yang diberikan hak pengelolaan oleh pemerintah, dikuasai sebagian fisiknya oleh masyarakat setempat berdasarkan surat sporadik yang dibuat oleh pemerintah tingkat desa dan diketahui pemerintah tingkat kecamatan, dalam hal ini peneliti akan melakukan penelitian terhadap tiga kasus serupa yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht*), sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1302 K/Pdt/2018 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 68/PDT/2017/PT JMB *jo* Putusan Pengadilan Negeri Sangeti Nomor: 5/Pdt.G/2017/PN Snt. Bahwa Hakim berpendapat penguasaan fisik tanah oleh masyarakat merupakan perbuatan melawan hukum karena didasarkan pada alas hak yang tidak diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 15/PDT/2024/PT TJK. *jo* Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor: 34/Pdt.G/2023/PN GNS. Bahwa Hakim menilai adanya perbuatan melawan hukum dan penguasaan fisik tanah oleh masyarakat terkait tanah yang sudah diberikan izin hak guna usaha.
3. Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 90/Pdt.G/2024/PN Kis. Bahwa Hakim berpendapat masyarakat adat tidak dapat membuktikan keberadaannya diakui oleh pemerintah berdasarkan penetapan atau pengakuan resmi, sehingga tidak dapat melakukan penguasaan fisik tanah berdasarkan surat sporadik.

Peneliti melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang hampir sama dan serupa untuk dijadikan pembandingan, guna menunjukkan originalitas penelitian yang akan dilakukan, sebagai berikut:

1. Tesis dengan Judul: Analisis Penyelesaian Sengketa Penguasaan Lahan Hak Guna Usaha Oleh Masyarakat Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, oleh

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 472.

-
- Anggiat Makbul Tarihoran, Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara, Medan, Tahun 2024.
2. Tesis dengan Judul: Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Dalam Menyelesaikan Perselisihan Hak Atas Tanah, oleh Muhammad Rifky, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, Tahun 2025.
 3. Tesis dengan Judul: Pemberian Hak Guna Usaha Atas Tanah Ulayat Untuk Perkebunan Sawit Di Nagari Inderapura Kabupaten Pesisir Selatan, oleh Supriyanto Heroe, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Andalas, Padang, Tahun 2019.
 4. Tesis dengan Judul: Peranan Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara Dalam Penertiban Tanah Terlantar Dalam Pemberian Hak Guna Usaha, oleh Hendi Sastra, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Tahun 2010.
 5. Tesis dengan Judul: Urgensi Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Untuk Mewujudkan Perlindungan Hukum Pada Masyarakat Di Desa Kajoran, oleh Sabrina Alvionita Permatasari, Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah, Magelang, Tahun 2022.

Perbedaan ke lima penelitian terdahulu dengan yang akan dilakukan oleh peneliti adalah, hambatan dalam proses mediasi, peningkatan hak kepemilikan, pelepasan hak ulayat untuk usaha melalui musyawarah mufakat, kurangnya dana dan sumber daya manusia dalam identifikasi tanah untuk izin usaha, dan rendahnya kesadaran masyarakat dalam pemahaman pendaftaran tanah, sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak guna usaha. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas, Penulis akan melakukan penelitian dengan judul **Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha Yang Bersengketa Dengan Masyarakat Terkait Penguasaan Sebagian Fisik Tanah Berdasarkan Surat Sporadik.**

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif atau penelitian kepustakaan yang berfokus pada bahan hukum sekunder untuk menganalisis permasalahan secara ilmiah. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan untuk menelaah regulasi terkait, pendekatan kasus untuk membangun argumentasi berdasarkan peristiwa hukum konkret, pendekatan analitis untuk memahami makna konseptual istilah hukum dan penerapannya, serta pendekatan konseptual yang meninjau masalah dari sudut pandang konsep dan nilai hukum. Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan (UUD 1945, KUH Perdata, UUPA, UU Arbitrase dan APS, serta PP terkait pertanahan), bahan hukum sekunder berupa literatur dan karya ilmiah hukum, serta bahan hukum tersier seperti kamus dan ensiklopedia. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi pustaka dengan identifikasi, inventarisasi, klasifikasi, dan seleksi bahan yang relevan. Analisis dilakukan melalui penafsiran hukum gramatikal dan sistematis serta konstruksi hukum berupa analogi dan penghalusan hukum untuk memperoleh pemahaman dan solusi terhadap permasalahan hukum yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Penyelesaian Sengketa Antara Pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha Dengan Masyarakat Yang Menguasai Sebagian Fisik Tanah Berdasarkan Surat Sporadik

Teori Penyelesaian Sengketa menurut Dean G Pruitt digunakan sebagai pisau analisis terhadap permasalahan mengenai penyelesaian sengketa antara pemegang sertifikat hak guna usaha dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik.

Penyelesaian Sengketa menurut Dean G Pruitt berfokus pada beberapa pendekatan utama

yang antara lain:²

1. *Contending* (bertanding), yaitu setiap pihak mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak lainnya.
2. *Yielding* (mengalah), yaitu setiap pihak mengorbankan kepentingannya demi mencapai kesepakatan.
3. *Problem Solving* (Pemecah Masalah), yaitu para pihak mencari solusi kreatif yang menguntungkan kedua belas pihak (*win-win solution*)
4. *Withdrawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi konflik baik secara fisik maupun psikologis.
5. *Inaction* (diam), yaitu memilih untuk tidak melakukan Tindakan apapun.

Apabila dianalisis melalui teori penyelesaian sengketa, putusan ini menunjukkan bahwa pilihan penyelesaian sengketa melalui litigasi telah menutup ruang bagi *yielding* dan *problem solving*, serta mengabaikan kemungkinan penyelesaian berbasis keadilan sosial.

Penerapan teori penyelesaian sengketa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 15/PDT/2024/PT TJK. *jo* Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor: 34/Pdt.G/2023/PN. GNS.³ Analisis pendekatan pertama, *contending* (bertanding) tampak sangat dominan dalam perkara. Para Penggugat sebagai pemangku adat masyarakat hukum adat Pepadun memilih jalur litigasi dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri sebagai bentuk perlawanan terbuka terhadap keberadaan dan pelaksanaan Hak Guna Usaha oleh Tergugat I.

Dalam pendekatan ini, masing-masing pihak berusaha memenangkan kepentingannya sendiri dengan mengorbankan pihak lawan. Para Penggugat berupaya memperoleh pengakuan atas tanah ulayat dan penguasaan fisik masyarakat berdasarkan dasar-dasar adat serta penguasaan turun-temurun, sementara Tergugat I bertahan pada legitimasi formal berupa sertifikat HGU sebagai bukti hak yang dianggap paling kuat menurut hukum positif. Pilihan terhadap mekanisme peradilan menunjukkan bahwa sengketa telah berada pada tahap eskalasi tinggi, di mana kompromi tidak lagi menjadi pilihan utama.

Dalam konteks sengketa antara pemegang HGU dan masyarakat penggarap yang menguasai tanah secara fisik berdasarkan surat sporadik, pendekatan *contending* sering kali menempatkan sertifikat sebagai simbol supremasi hukum formal. Hal ini tercermin dalam pembelaan Tergugat I yang menekankan asas kepastian hukum dan kekuatan pembuktian sertifikat HGU.

Namun demikian, Majelis Hakim dalam putusan ini tidak sepenuhnya menempatkan pendekatan *contending* secara hitam-putih, karena meskipun sengketa diperiksa melalui mekanisme bertanding, hakim tetap mempertimbangkan aspek sosial dan historis penguasaan tanah oleh masyarakat, yang pada praktiknya sering kali terabaikan dalam penyelesaian sengketa.

Pendekatan *yielding* (mengalah) dalam perkara ini tidak tampak secara eksplisit dari sikap para pihak. Tidak terdapat bukti bahwa salah satu pihak secara sukarela mengorbankan kepentingannya demi mencapai kesepakatan bersama. Masyarakat adat tetap mempertahankan klaim atas tanah ulayat dan penguasaan fisik tanah, sedangkan pemegang HGU tidak menunjukkan itikad untuk melepaskan sebagian haknya atau mengakui klaim masyarakat secara penuh.

Ketidakhadiran pendekatan *yielding* ini mencerminkan karakter sengketa pertanahan struktural. Meskipun demikian, dalam konteks yang lebih luas, pendekatan *yielding* sebenarnya sering terjadi secara laten dalam sengketa antara pemegang HGU dan masyarakat penggarap

² Dean G Pruitt, *Negotiation in Social Conflict 3rd ed*, Mc Graw Hill, New York, 2004, hlm. 45-60.

³ Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 15/PDT/2024/PT TJK. *jo* Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor: 34/Pdt.G/2023/PN GNS.

melalui mekanisme nonformal, seperti pemberian tali asih atau kompensasi sementara.

Pendekatan *problem solving* (pemecahan masalah) merupakan pendekatan yang paling ideal dalam teori penyelesaian sengketa, karena menekankan pencarian solusi kreatif yang menguntungkan kedua belah pihak (*win-win solution*). Dalam putusan ini, pendekatan *problem solving* tidak secara langsung diwujudkan dalam amar putusan, karena mekanisme peradilan perdata pada dasarnya bersifat adjudikatif. Namun demikian, *problem solving* dapat ditangkap dari pertimbangan hakim yang tidak serta-merta menafikan klaim masyarakat adat maupun mengabaikan keberadaan HGU.

Dalam konteks sengketa antara pemegang HGU dan masyarakat yang menguasai tanah berdasarkan surat sporadik, pendekatan *problem solving* seharusnya diarahkan pada penataan ulang penguasaan tanah melalui mekanisme yang diatur oleh hukum agraria, seperti redistribusi tanah, pelepasan sebagian HGU, kemitraan perkebunan, atau pengakuan dan penetapan tanah adat.

Putusan ini, meskipun belum sampai pada tahap tersebut, memberikan landasan normatif bahwa penyelesaian sengketa tidak cukup hanya dengan mengedepankan kekuatan sertifikat, tetapi harus mempertimbangkan realitas penguasaan fisik dan keberlangsungan hidup masyarakat.

Pendekatan *withdrawing* (menarik diri) dalam perkara ini relatif tidak tampak secara nyata. Tidak terdapat indikasi bahwa salah satu pihak memilih untuk meninggalkan konflik, baik secara fisik maupun psikologis. Baik masyarakat adat maupun pemegang HGU justru menunjukkan komitmen kuat untuk mempertahankan posisinya masing-masing.

Ketiadaan pendekatan *withdrawing* ini menunjukkan bahwa tanah yang disengketakan memiliki nilai strategis yang tinggi, tidak hanya secara ekonomi, tetapi juga secara sosial dan kultural. Bagi masyarakat adat, menarik diri dari tanah ulayat berarti kehilangan identitas dan sumber penghidupan, sedangkan bagi pemegang HGU, kehilangan penguasaan atas tanah berarti terganggunya keberlangsungan usaha.

Pendekatan *inaction* (diam) juga tidak menjadi pilihan dalam sengketa ini, setidaknya dari perspektif para pihak yang bersengketa. Para Penggugat secara aktif mengajukan gugatan, sedangkan Tergugat secara aktif mengajukan eksepsi dan pembelaan. Namun demikian, pendekatan *inaction* dapat dikaitkan dengan peran negara atau pemerintah dalam fase awal sengketa, khususnya ketika penguasaan fisik tanah oleh masyarakat berdasarkan surat sporadik dibiarkan berlangsung tanpa kejelasan status hukum.

Penerapan teori penyelesaian sengketa dalam perkara ini menunjukkan bahwa pendekatan yang paling konstruktif ke depan adalah *problem solving* yang melibatkan negara sebagai fasilitator. Bahwa penyelesaian sengketa antara pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik tidak dapat bergantung semata-mata pada pendekatan *contending* melalui litigasi.

Penerapan teori penyelesaian sengketa menurut Dean G Pruitt dalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 90/Pdt.G/2024/PN Kis.⁴ Perkara sengketa antara pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian sengketa yang ditempuh dan dilembagakan melalui putusan hakim cenderung merefleksikan pendekatan *contending* (bertanding) sebagaimana dikemukakan oleh Dean G. Pruitt.

Dalam pendekatan *contending*, setiap pihak berupaya memaksakan solusi yang paling menguntungkan bagi dirinya sendiri dengan mengorbankan kepentingan pihak lain. Hal ini tampak jelas dari posisi hukum yang diambil oleh Tergugat sebagai pemegang HGU yang menegaskan keabsahan haknya berdasarkan sertifikat yang diterbitkan oleh negara, serta dari posisi Penggugat

⁴ Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 90/Pdt.G/2024/PN Kis.

yang mengajukan klaim kepemilikan berdasarkan penguasaan fisik dan surat sporadik sebagai manifestasi hak tradisional atau hak turun-temurun masyarakat. Kedua belah pihak tidak menunjukkan kecenderungan untuk saling mengakomodasi kepentingan, melainkan mempertahankan klaimnya secara absolut melalui jalur litigasi.

Pendekatan *contending* tersebut kemudian dilegitimasi oleh Majelis Hakim melalui pertimbangan hukum yang menitikberatkan pada pembuktian formal dan kepastian hukum positif. Dalam putusannya, hakim lebih mengafirmasi klaim Tergugat sebagai pemegang HGU dengan dasar bahwa sertifikat HGU merupakan alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum agraria nasional, sementara surat sporadik yang diajukan oleh masyarakat hanya dipandang sebagai bukti awal penguasaan fisik yang tidak serta-merta melahirkan hak kepemilikan.

Dengan demikian, pengadilan berfungsi sebagai arena pertarungan kepentingan hukum, di mana kemenangan satu pihak secara otomatis berarti kekalahan pihak lainnya, sesuai dengan karakteristik pendekatan *contending* dalam teori Pruitt.

Apabila dianalisis lebih jauh, putusan ini hampir tidak mencerminkan pendekatan *yielding* (mengalah). Dalam teori Dean G. Pruitt, *yielding* terjadi ketika salah satu pihak secara sadar mengorbankan kepentingannya demi tercapainya kesepakatan atau perdamaian. Dalam perkara a quo, baik pemegang HGU maupun masyarakat tidak menunjukkan sikap mengalah. Pemegang HGU tetap mempertahankan penguasaan dan perlindungan hukumnya, bahkan menempuh jalur pidana terhadap masyarakat yang mengambil hasil tanaman, sementara masyarakat tetap bersikukuh bahwa tanah tersebut adalah milik mereka secara turun-temurun.

Majelis Hakim pun tidak mendorong adanya pengorbanan kepentingan dari salah satu pihak, melainkan memutuskan secara tegas berdasarkan siapa yang paling kuat secara yuridis formal. Dengan demikian, pendekatan *yielding* tidak hadir baik pada level para pihak maupun pada level putusan pengadilan.

Bahwa tidak adanya pendekatan *problem solving* (pemecahan masalah) yang dalam teori Dean G. Pruitt dipandang sebagai pendekatan ideal karena berorientasi pada solusi kreatif yang menguntungkan kedua belah pihak (*win-win solution*). Dalam konteks sengketa HGU dan penguasaan fisik tanah oleh masyarakat berdasarkan surat sporadik, *problem solving* seharusnya membuka ruang untuk mengakomodasi kepentingan ekonomi perusahaan sekaligus hak sosial dan historis masyarakat, misalnya melalui skema kemitraan, redistribusi tanah pasca berakhirnya HGU, atau pengakuan dan penataan ulang penguasaan tanah masyarakat.

Namun, dalam putusan ini, hakim secara eksplisit membatasi dirinya pada penilaian legalitas formal tanpa menggali kemungkinan penyelesaian substantif yang lebih adil secara sosial. Akibatnya, putusan tersebut hanya menyelesaikan sengketa secara yuridis, tetapi tidak menyentuh akar konflik agraria yang sesungguhnya.

Pendekatan *problem solving* juga terhambat oleh konstruksi hukum acara perdata yang dianut oleh pengadilan, yang menempatkan hakim sebagai pihak yang pasif dan terikat pada petitum para pihak. Namun demikian, dalam sengketa agraria yang kompleks, hakim sebenarnya memiliki ruang untuk melakukan penemuan hukum yang progresif dengan mempertimbangkan nilai keadilan sosial sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria.

Dari perspektif teori penyelesaian sengketa, putusan ini juga dapat dikaitkan dengan pendekatan *withdrawing* (menarik diri) dan *inaction* (diam), khususnya pada tahap sebelum sengketa sampai ke pengadilan. Fakta bahwa masyarakat baru mengajukan gugatan setelah puluhan tahun tanah dikuasai oleh perusahaan menunjukkan adanya fase *inaction*, yaitu sikap diam atau tidak bertindak secara hukum, baik karena keterbatasan akses terhadap keadilan, tekanan struktural, maupun ketidaktahuan hukum.

Demikian pula, sikap negara melalui instansi pertanahan dan kehutanan yang tidak secara aktif menyelesaikan konflik antara HGU dan penguasaan fisik masyarakat dapat dipandang sebagai bentuk inaction institusional, yang pada akhirnya mendorong eskalasi konflik ke ranah litigasi.

Pendekatan withdrawing juga tercermin secara terbatas dalam sikap negara yang cenderung menyerahkan penyelesaian konflik sepenuhnya kepada mekanisme peradilan, tanpa terlebih dahulu mengupayakan penyelesaian administratif atau mediasi agraria. Penarikan diri negara dari fungsi penyelesaian konflik ini menyebabkan pengadilan menjadi satu-satunya arena penyelesaian, yang secara alamiah mendorong pendekatan *contending*. Dengan kata lain, kegagalan pendekatan problem solving dan yielding pada tahap awal membuka ruang dominasi pendekatan bertanding di pengadilan.

Bahwa putusan sengketa antara pemegang HGU dan masyarakat penguasa fisik tanah berdasarkan surat sporadik ini lebih merepresentasikan penyelesaian sengketa model *contending* dalam teori Dean G. Pruitt, dengan dukungan elemen inaction dan withdrawing pada fase pra-litigasi. Pendekatan ini menghasilkan kepastian hukum formal, namun belum tentu menghasilkan keadilan substantif dan perdamaian sosial yang berkelanjutan.

Dalam konteks sengketa agraria, pendekatan problem solving seharusnya lebih diutamakan melalui kombinasi mekanisme administratif, mediasi, dan kebijakan redistributif, sehingga pengadilan tidak semata-mata menjadi arena pertarungan hukum, melainkan juga bagian dari solusi konflik agraria yang berkeadilan.

Teori Perlindungan Hukum menurut Satjipto Rahardjo digunakan sebagai pisau analisis dalam menganalisa fenomena yang terjadi dalam masyarakat mengenai penyelesaian sengketa antara pemegang sertifikat hak guna usaha dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik. Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada Masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Penerapan teori perlindungan hukum menurut Satjipto Rahardjo terhadap penyelesaian sengketa antara pemegang sertifikat hak guna usaha dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1302 K/Pdt/2018 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 68/PDT/2017/PT JMB *jo* Putusan Pengadilan Negeri Sangeti Nomor: 5/Pdt.G/2017/PN Snt.⁵ Sengketa antara pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik tidak dapat dilepaskan dari konsep dasar perlindungan hukum dalam negara hukum.

Dalam sengketa antara pemegang HGU dan masyarakat pemegang sporadik, perlindungan hukum preventif seharusnya diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah yang tertib, transparan, dan akurat. Pemberian Sertipikat HGU oleh negara merupakan bentuk perlindungan hukum preventif bagi pemegang hak, karena sertipikat memberikan jaminan kepastian hukum, kepastian objek, dan kepastian subjek.

Putusan pengadilan ini menunjukkan bahwa hakim memandang sertipikat HGU sebagai manifestasi nyata dari perlindungan hukum preventif yang telah diberikan negara kepada pemegang hak, sehingga keberadaannya harus dihormati dan dilindungi selama tidak dibuktikan adanya cacat hukum dalam proses penerbitannya.

Dalam pertimbangan hukumnya, hakim menempatkan Sertipikat HGU sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna, yang tidak dapat digugurkan hanya dengan bukti penguasaan fisik berupa surat sporadik. Sikap ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum preventif diprioritaskan untuk

⁵ Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1302 K/Pdt/2018 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 68/PDT/2017/PT JMB *jo* Putusan Pengadilan Negeri Sangeti Nomor: 5/Pdt.G/2017/PN Snt.

menjaga stabilitas dan kepastian hukum di bidang pertanahan. Apabila penguasaan fisik semata dapat mengalahkan hak terdaftar, maka sistem pendaftaran tanah akan kehilangan makna dan fungsi perlindungannya. Oleh karena itu, dalam perspektif teori perlindungan hukum, putusan ini menegaskan bahwa negara melalui pengadilan berkewajiban melindungi pemegang hak yang telah memenuhi prosedur hukum, sebagai bentuk penghormatan terhadap asas legalitas.

Dalam perkara ini, masyarakat yang menguasai tanah berdasarkan surat sporadik pada dasarnya berada dalam posisi lemah secara yuridis, meskipun secara faktual mereka melakukan penguasaan fisik. Hakim dalam putusan ini secara implisit menilai bahwa penguasaan fisik tersebut tidak disertai dengan bukti adanya hak yang dilindungi oleh hukum, sehingga perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada masyarakat bersifat terbatas.

Perlindungan hukum represif dalam perkara ini terwujud melalui mekanisme peradilan perdata yang memberikan ruang bagi para pihak untuk mengajukan gugatan, mengajukan bukti, dan memperoleh putusan yang mengikat. Pengadilan berfungsi sebagai instrumen perlindungan hukum represif dengan cara menyelesaikan sengketa yang telah terjadi dan memberikan kepastian hukum melalui putusan.

Hakim, dalam menjalankan fungsi tersebut, tidak hanya menilai fakta penguasaan fisik, tetapi juga menilai dasar hukum yang melandasi penguasaan tersebut. Karena surat sporadik tidak merupakan bukti hak atas tanah, melainkan hanya keterangan penguasaan fisik, maka hakim menilai bahwa penguasaan masyarakat tidak memperoleh perlindungan hukum substantif yang setara dengan perlindungan yang diberikan kepada pemegang HGU.

Dalam kerangka teori perlindungan hukum, putusan ini menunjukkan adanya penegasan bahwa perlindungan hukum tidak bersifat absolut bagi setiap bentuk penguasaan, melainkan hanya diberikan kepada hak-hak yang diakui oleh hukum. Pengadilan menolak untuk memperluas makna perlindungan hukum hingga mencakup penguasaan fisik yang bertentangan dengan hak terdaftar.

Dengan demikian, perlindungan hukum ditempatkan dalam batasan normatif yang jelas, yaitu perlindungan terhadap hak yang lahir dari prosedur hukum yang sah. Hal ini sekaligus menjadi pesan normatif bahwa masyarakat yang menguasai tanah tanpa alas hak yang kuat tidak dapat berlindung di balik dalil perlindungan hukum untuk mempertahankan penguasaannya.

Lebih lanjut, putusan ini mencerminkan pendekatan hakim yang menempatkan perlindungan hukum sebagai bagian dari konsep negara hukum yang menuntut adanya keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan. Dalam perkara ini, hakim cenderung mengutamakan kepastian hukum dengan melindungi keberlakuan Sertipikat HGU, meskipun konsekuensinya adalah terbatasnya perlindungan bagi masyarakat.

Analisa Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha Yang Bersengketa Dengan Masyarakat Terkait Penguasaan Sebagian Fisik Tanah Berdasarkan Surat Sporadik

Teori perlindungan hukum Menurut Satjipto Rahardjo dijadikan pisau analisis dalam menganalisa permasalahan mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak guna usaha yang bersengketa dengan masyarakat terkait penguasaan sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik. Bahwa Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada Masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang luas dari negara hukum, pada dasarnya perlindungan hukum terdiri atas dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan represif, perlindungan hukum preventif diartikan sebagai

pencegahan sedangkan represif diartikan sebagai perlindungan hukum setelah terjadi pelanggaran.⁶

Penerapan perlindungan hukum menurut Satjipto Rahardjo tentang perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak guna usaha yang bersengketa dengan masyarakat terkait penguasaan sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1302 K/Pdt/2018 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 68/PDT/2017/PT JMB *jo* Putusan Pengadilan Negeri Sangeti Nomor: 5/Pdt.G/2017/PN Snt.⁷ Perlindungan hukum pada hakikatnya merupakan perwujudan dari tujuan negara hukum (*rechtstaat*), yaitu menjamin pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia melalui perangkat hukum yang adil dan dapat ditegakkan.

Dalam konteks sengketa pertanahan, perlindungan hukum tidak hanya dimaknai sebagai perlindungan terhadap individu atau kelompok tertentu, tetapi juga sebagai mekanisme negara dalam menjaga keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Putusan pengadilan yang dianalisis dalam perkara sengketa antara pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik menunjukkan bagaimana pengadilan memposisikan peran perlindungan hukum, khususnya dalam melindungi hak atas tanah yang telah diberikan dan dijamin oleh negara melalui sistem pendaftaran tanah.

Teori perlindungan hukum yang menyatakan bahwa perlindungan hukum adalah pemberian pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain serta perlindungan yang diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati hak-hak yang dijamin hukum, menjadi landasan konseptual yang relevan dalam menganalisis putusan ini. Dalam sengketa *a quo*, pemegang HGU secara yuridis telah memperoleh hak atas tanah melalui mekanisme yang diatur undang-undang, sehingga hak tersebut merupakan bagian dari hak yang harus dilindungi oleh negara. Ketika terjadi penguasaan fisik oleh masyarakat berdasarkan surat sporadik di atas tanah HGU, maka secara teoritis telah terjadi potensi pelanggaran terhadap hak hukum pemegang sertipikat, yang memerlukan intervensi negara melalui mekanisme perlindungan hukum.

Dalam perspektif perlindungan hukum preventif, seharusnya negara telah melakukan pencegahan sejak awal agar sengketa semacam ini tidak terjadi. Perlindungan hukum preventif diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah, pengumuman data yuridis dan data fisik tanah, serta penegasan bahwa sertipikat merupakan alat bukti yang kuat. Dalam putusan ini, hakim secara implisit menegaskan bahwa keberadaan sertipikat HGU merupakan hasil dari mekanisme perlindungan hukum preventif negara, karena melalui pendaftaran tanah, negara telah memberikan kepastian mengenai subjek, objek, dan jangka waktu hak. Oleh karena itu, keberadaan surat sporadik yang diterbitkan oleh kepala desa tidak dapat ditempatkan setara dengan sertipikat HGU, karena tidak lahir dari sistem pencegahan konflik yang diselenggarakan negara, melainkan hanya mencatat fakta penguasaan fisik secara administratif desa.

Bahwa perlindungan hukum preventif tidak hanya ditujukan kepada masyarakat, tetapi juga kepada pemegang hak formal seperti HGU. Hakim menilai bahwa apabila sertipikat HGU yang sah dapat dikalahkan hanya dengan dasar penguasaan fisik dan surat sporadik, maka tujuan pendaftaran tanah sebagai instrumen perlindungan hukum preventif akan kehilangan maknanya. Dengan demikian, dalam pertimbangan hukumnya, pengadilan menempatkan sertipikat HGU sebagai manifestasi nyata perlindungan hukum preventif negara terhadap pemegang hak, yang tidak boleh dilemahkan oleh tindakan-tindakan sepihak di luar mekanisme hukum.

⁶ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 54-56.

⁷ Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1302 K/Pdt/2018 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 68/PDT/2017/PT JMB *jo* Putusan Pengadilan Negeri Sangeti Nomor: 5/Pdt.G/2017/PN Snt.

Selain perlindungan preventif, putusan ini juga merefleksikan perlindungan hukum represif, yaitu perlindungan hukum yang diberikan setelah terjadinya pelanggaran atau sengketa. Ketika penguasaan fisik tanah oleh masyarakat telah berlangsung dan menimbulkan konflik, maka pengadilan hadir sebagai instrumen negara untuk memulihkan hak yang dilanggar. Dalam perkara ini, perlindungan hukum represif diwujudkan melalui pengakuan hakim terhadap keabsahan HGU dan perintah agar penguasaan fisik tanpa alas hak yang sah tidak dibenarkan. Dengan demikian, putusan tersebut berfungsi sebagai sarana pemulihan (remedial) atas hak pemegang HGU yang terganggu oleh tindakan penguasaan masyarakat berdasarkan sporadik.

Bahwa perlindungan hukum represif dalam putusan ini tidak serta-merta mengabaikan posisi masyarakat. Hakim tetap mempertimbangkan bahwa surat sporadik mencerminkan adanya penguasaan fisik, tetapi penguasaan tersebut tidak cukup untuk melahirkan hak yang dilindungi secara yuridis apabila bertentangan dengan hak terdaftar. Dalam kerangka teori perlindungan hukum, hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum tidak bersifat absolut terhadap setiap klaim, melainkan selektif dan berbasis pada legitimasi hukum. Negara melalui pengadilan hanya memberikan perlindungan represif terhadap hak yang diakui dan dijamin oleh sistem hukum nasional.

Dalam kaitannya dengan perlindungan hukum terhadap pemegang HGU, putusan ini memperlihatkan keberpihakan pada prinsip kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan elemen esensial dari perlindungan hukum, karena tanpa kepastian, hak atas tanah tidak memiliki nilai perlindungan yang efektif. Hakim menilai bahwa pemegang HGU telah memperoleh haknya melalui prosedur yang sah dan belum pernah dibatalkan oleh putusan tata usaha negara, sehingga hak tersebut wajib dilindungi. Dengan demikian, perlindungan hukum yang diberikan pengadilan tidak hanya melindungi kepentingan individual pemegang HGU, tetapi juga menjaga kewibawaan sistem hukum pertanahan secara keseluruhan.

Bahwa sengketa ini juga memperlihatkan batas perlindungan hukum terhadap masyarakat pemegang sporadik. Dalam teori perlindungan hukum, masyarakat memang berhak memperoleh perlindungan agar dapat menikmati hak-haknya, namun hak tersebut harus lahir dari dasar hukum yang sah. Surat sporadik, meskipun mencerminkan realitas sosial penguasaan tanah, tidak secara otomatis melahirkan hak atas tanah yang dapat mengesampingkan sertifikat. Oleh karena itu, dalam putusan ini, perlindungan hukum terhadap masyarakat dibatasi pada pengakuan fakta penguasaan, bukan pada pengakuan hak kepemilikan atau penguasaan yuridis atas tanah HGU.

Bahwa hakim menggunakan pendekatan perlindungan hukum yang bersifat normatif-positif, yaitu melindungi hak yang secara formal diakui oleh hukum. Dalam konteks sengketa HGU dan sporadik, pendekatan ini menegaskan bahwa perlindungan hukum negara lebih diarahkan kepada pemegang hak terdaftar, karena hak tersebut merupakan hasil dari sistem hukum yang bertujuan mencegah konflik dan memberikan kepastian.

Bahwa perlindungan hukum preventif tercermin dalam pengakuan terhadap sertifikat HGU sebagai alat bukti yang kuat dan sah, sedangkan perlindungan hukum represif diwujudkan melalui putusan yang memulihkan dan menegaskan hak pemegang HGU ketika terjadi sengketa. Dalam konteks perlindungan hukum terhadap pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha yang bersengketa dengan masyarakat terkait penguasaan fisik tanah berdasarkan surat sporadik, putusan ini menegaskan bahwa negara wajib memberikan pengayoman terhadap hak yang dirugikan, sepanjang hak tersebut diperoleh dan dijalankan sesuai dengan hukum, sekaligus menjaga agar perlindungan hukum tidak disalahgunakan untuk melegitimasi penguasaan tanah tanpa dasar hukum yang sah.

Dalam utusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 15/PDT/2024/PT TJK. *jo*

Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor: 34/Pdt.G/2023/PN GNS.⁸ Teori perlindungan hukum pada dasarnya membedakan perlindungan hukum ke dalam dua bentuk utama, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif diartikan sebagai upaya pencegahan agar tidak terjadi pelanggaran atau sengketa hak, sedangkan perlindungan hukum represif merupakan perlindungan yang diberikan setelah terjadinya pelanggaran melalui mekanisme penegakan hukum. Kedua bentuk perlindungan ini saling melengkapi dan menjadi instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum sekaligus keadilan substantif bagi para pihak yang bersengketa.

Sengketa ini memperlihatkan adanya benturan antara perlindungan hukum formal yang melekat pada sertifikat HGU dengan perlindungan hukum sosial yang lahir dari penguasaan fisik tanah oleh masyarakat dalam jangka waktu lama. Dari perspektif perlindungan hukum preventif, sertifikat Hak Guna Usaha pada dasarnya merupakan instrumen utama yang disediakan oleh negara untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Sertifikat HGU diterbitkan melalui prosedur administrasi yang ketat dan mengandung asas praduga sah, sehingga pemegangnya berhak atas pengakuan dan perlindungan hukum selama sertifikat tersebut belum dibatalkan oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dalam konteks ini, PT Bumi Sentosa Abadi sebagai pemegang HGU secara normatif berada dalam posisi yang dilindungi oleh hukum, karena telah memperoleh hak atas tanah melalui mekanisme yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Penerapan teori penyelesaian sengketa menurut Dean G Pruitt mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak guna usaha yang bersengketa dengan masyarakat terkait penguasaan sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1302 K/Pdt/2018 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 68/PDT/2017/PT JMB *jo* Putusan Pengadilan Negeri Sangeti Nomor: 5/Pdt.G/2017/PN Snt.⁹ Penyelesaian sengketa pertanahan antara pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik pada dasarnya mencerminkan konflik antara hak formal yang dilindungi hukum negara dengan klaim penguasaan faktual yang lahir dari praktik sosial di tingkat desa.

Konflik ini diselesaikan melalui mekanisme peradilan dengan pendekatan yang secara dominan merepresentasikan teori *contending* (bertanding), yaitu suatu model penyelesaian sengketa di mana masing-masing pihak mempertahankan posisinya secara tegas dan menyerahkan penentuan hasil akhir kepada lembaga yang berwenang, dalam hal ini pengadilan. Pemegang HGU secara konsisten mempertahankan legitimasi haknya berdasarkan sertifikat yang diterbitkan oleh negara, sementara masyarakat tetap mempertahankan penguasaan fisik berdasarkan surat sporadik dan penggarapan faktual, sehingga konflik berkembang menjadi sengketa hukum terbuka yang tidak lagi dapat diselesaikan melalui kompromi sosial.

Dalam kerangka *contending*, pengadilan berfungsi sebagai arena pertarungan argumentasi hukum, di mana hakim bertindak sebagai otoritas penentu yang menilai keabsahan klaim para pihak berdasarkan norma hukum positif. Putusan ini menunjukkan bahwa hakim secara tegas menempatkan Sertifikat HGU sebagai bukti hak yang paling kuat dalam sistem hukum pertanahan nasional, sementara surat sporadik diposisikan hanya sebagai bukti penguasaan fisik yang tidak melahirkan hak. Bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang HGU diwujudkan melalui

⁸ Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 15/PDT/2024/PT TJK. *jo* Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor: 34/Pdt.G/2023/PN GNS.

⁹ Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1302 K/Pdt/2018 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 68/PDT/2017/PT JMB *jo* Putusan Pengadilan Negeri Sangeti Nomor: 5/Pdt.G/2017/PN Snt.

kemenangan yuridis penuh, di mana kepentingan masyarakat pemegang sporadik dikalahkan demi menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak terdaftar. Pendekatan ini sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah untuk menciptakan kepastian hukum, namun sekaligus menunjukkan keterbatasan teori contending dalam mengakomodasi dimensi sosial konflik agraria.

Jika ditinjau dari perspektif teori *yielding* (mengalah), putusan ini secara substansial tidak menunjukkan adanya pengorbanan kepentingan dari pihak pemegang HGU. Pemegang HGU tidak diminta mengurangi luasan haknya, tidak diwajibkan memberikan kompensasi, dan tidak dibebani kewajiban untuk menyesuaikan pengelolaan tanah dengan realitas sosial masyarakat sekitar. Sebaliknya, masyarakat pemegang sporadik secara implisit diposisikan sebagai pihak yang harus “mengalah” karena penguasaannya dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Namun, *yielding* dalam konteks ini bukanlah hasil kesepakatan sukarela, melainkan konsekuensi dari putusan pengadilan yang bersifat memaksa. Hal ini menunjukkan bahwa mekanisme peradilan perdata cenderung tidak memfasilitasi *yielding* sebagai pendekatan yang berimbang, melainkan menghasilkan penundukan salah satu pihak berdasarkan kekuatan normatif alat bukti.

Dari sudut pandang teori *problem solving* (pemecahan masalah), putusan ini justru memperlihatkan ruang yang sangat terbatas. Problem solving menuntut para pihak untuk bersama-sama mencari solusi kreatif yang menguntungkan kedua belah pihak (*win-win solution*), seperti pengaturan ulang batas HGU, kemitraan pengelolaan, atau kompensasi atas penguasaan lama masyarakat. Namun, dalam perkara ini, hakim tidak mengarahkan penyelesaian pada perumusan solusi yang bersifat rekonsiliatif atau restoratif. Fokus pertimbangan hukum sepenuhnya diarahkan pada pengujian keabsahan hak formal, bukan pada penyelesaian akar konflik sosial yang melatarbelakangi penguasaan tanah oleh masyarakat. Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap pemegang HGU diwujudkan secara normatif, tetapi tidak disertai mekanisme *problem solving* yang dapat mencegah konflik lanjutan di lapangan.

Bahwa meskipun secara hukum sertifikat HGU memang harus dilindungi, namun secara sosiologis, penguasaan tanah oleh masyarakat desa sering kali lahir dari kelalaian administrasi negara, lemahnya pengawasan batas HGU, atau minimnya sosialisasi hak atas tanah. Putusan yang hanya menekankan kemenangan hukum pemegang HGU tanpa solusi sosial berpotensi melahirkan konflik berulang, sehingga secara jangka panjang justru melemahkan efektivitas perlindungan hukum itu sendiri.

Apabila dikaitkan dengan pendekatan *withdrawing* (menarik diri), penyelesaian sengketa dalam perkara ini juga tidak mencerminkan pilihan untuk meninggalkan konflik, baik oleh pemegang HGU maupun oleh masyarakat. Pemegang HGU tidak memilih untuk menarik diri atau membiarkan sebagian tanah dikuasai masyarakat, karena hal tersebut berpotensi melemahkan legitimasi haknya. Sebaliknya, masyarakat juga tidak menarik diri dari konflik, melainkan tetap mempertahankan penguasaan hingga melalui seluruh tahapan peradilan. Hal ini menunjukkan bahwa konflik pertanahan yang melibatkan hak terdaftar dan penguasaan fisik umumnya memiliki nilai ekonomi dan simbolik yang tinggi, sehingga *withdrawing* hampir tidak pernah menjadi pilihan rasional bagi para pihak.

Pendekatan *inaction* (diam) sama sekali tidak relevan dalam konteks perkara ini. Baik pemegang HGU maupun masyarakat secara aktif menggunakan mekanisme hukum untuk mempertahankan klaim masing-masing. Negara melalui pengadilan juga tidak bersikap pasif, melainkan secara aktif menegakkan norma hukum pertanahan. Justru, *inaction* lebih tampak pada tahap pra-sengketa, ketika negara gagal melakukan pengawasan dan penataan administrasi tanah secara memadai, sehingga konflik dibiarkan tumbuh hingga mencapai eskalasi litigasi. Dalam konteks ini, *inaction* negara pada tahap awal dapat dipandang sebagai faktor struktural yang

memicu sengketa.

Bahwa penyelesaian sengketa dengan pendekatan *contending* yang sangat kuat, sementara pendekatan *yielding*, *problem solving*, *withdrawing*, dan *inaction* hanya hadir secara terbatas atau bahkan tidak hadir sama sekali. Perlindungan hukum terhadap pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha diwujudkan melalui penguatan posisi sertipikat sebagai alat bukti hak yang tidak dapat diganggu oleh klaim penguasaan fisik berdasarkan sporadik. Namun, perlindungan hukum tersebut bersifat formal-normatif, belum sepenuhnya bersifat substantif-sosial, karena tidak diiringi dengan mekanisme penyelesaian konflik yang berorientasi pada pemecahan masalah secara menyeluruh. Dalam perspektif teori penyelesaian sengketa, idealnya perlindungan hukum terhadap pemegang HGU tidak hanya diwujudkan melalui kemenangan dalam kontestasi hukum, tetapi juga melalui pendekatan *problem solving* yang melibatkan negara sebagai fasilitator keadilan agraria.

Dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 15/PDT/2024/PT TJK. *jo* Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor: 34/Pdt.G/2023/PN GNS.¹⁰ Bahwa penyelesaian sengketa antara pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik tidak dapat hanya bergantung pada pendekatan *contending* melalui mekanisme litigasi. Dengan demikian, meskipun para pihak memilih jalur peradilan sebagai arena pertarungan hukum formal, putusan ini memperlihatkan bahwa model bertanding memiliki keterbatasan dalam menyelesaikan konflik pertanahan yang bersifat struktural, historis, dan sarat dengan dimensi sosial. Sengketa agraria tidak semata-mata persoalan benar atau salah secara yuridis, melainkan juga menyangkut relasi kekuasaan, ketimpangan akses terhadap tanah, serta keberlanjutan kehidupan masyarakat di atas tanah yang disengketakan.

Bahwa Majelis Hakim secara implisit tidak memosisikan pengadilan sebagai satu-satunya instrumen penyelesaian konflik, melainkan sebagai sarana untuk menata ulang hubungan hukum para pihak. Putusan ini menunjukkan adanya upaya hakim untuk menjaga keseimbangan antara perlindungan hukum bagi pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha sebagai wujud kepastian hukum, dengan kebutuhan akan keadilan substantif bagi masyarakat yang secara nyata menguasai dan memanfaatkan tanah berdasarkan surat sporadik. Bahwa keberadaan Sertipikat Hak Guna Usaha memang memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi pemegangnya, namun perlindungan tersebut tidak bersifat absolut dan tidak dapat berdiri sendiri.

Putusan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 90/Pdt.G/2024/PN Kis.¹¹ Dalam perspektif teori penyelesaian sengketa menurut Dean G. Pruitt menunjukkan bahwa konflik antara pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha dengan masyarakat pengklaim penguasaan fisik tanah berdasarkan surat sporadik merupakan bentuk konflik agraria yang kompleks dan multidimensional.

Pendekatan *contending* (bertanding) tampak dominan dalam dinamika sengketa antara pemegang HGU dan masyarakat dalam perkara *a quo*. Pemegang HGU, melalui jalur litigasi, mempertahankan klaim haknya dengan mendasarkan pada Sertipikat Hak Guna Usaha sebagai bukti hak yang sah menurut hukum positif.

Di sisi lain, masyarakat melalui Penggugat juga mengambil posisi bertanding dengan mengajukan gugatan perdata yang bertujuan untuk menegasikan keabsahan penguasaan tanah oleh pemegang HGU, serta menuntut ganti rugi dalam jumlah besar. Kedua belah pihak sama-sama berupaya memenangkan konflik dengan memaksakan solusi yang menguntungkan kepentingannya sendiri, tanpa adanya upaya kompromi atau pengakuan terhadap kepentingan pihak lain.

¹⁰ Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 15/PDT/2024/PT TJK. *jo* Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor: 34/Pdt.G/2023/PN GNS.

¹¹ Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 90/Pdt.G/2024/PN Kis.

Putusan hakim yang menolak gugatan Penggugat dan secara implisit menguatkan posisi hukum pemegang HGU menunjukkan bahwa mekanisme contending dalam forum litigasi cenderung menghasilkan pemenang dan pihak yang dikalahkan (*win-lose solution*), di mana kepastian hukum formal lebih diutamakan dibandingkan penyelesaian konflik secara substantif.

Dalam kerangka perlindungan hukum terhadap pemegang HGU, pendekatan contending ini memberikan manfaat berupa penguatan kepastian hukum dan legitimasi formal atas sertipikat HGU sebagai alat bukti hak yang kuat. Pengadilan menegaskan bahwa selama HGU diterbitkan oleh negara dan belum dibatalkan melalui mekanisme hukum yang sah, maka pemegang HGU berhak memperoleh perlindungan hukum atas penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut.

Hal ini sejalan dengan prinsip pendaftaran tanah dalam hukum agraria nasional. Namun demikian, pendekatan bertanding ini juga memiliki kelemahan, karena tidak menyentuh akar konflik berupa ketimpangan akses masyarakat terhadap mekanisme legal formal dan pengakuan terhadap penguasaan fisik tanah berdasarkan surat sporadik yang secara sosial diakui namun secara yuridis lemah.

Pendekatan *yielding* (mengalah) hampir tidak terlihat dalam putusan perkara ini. Baik pemegang HGU maupun masyarakat tidak menunjukkan sikap mengalah dengan mengorbankan sebagian kepentingannya demi tercapainya kesepakatan. Pemegang HGU tetap bersikukuh pada kekuatan sertipikat sebagai dasar haknya, sementara masyarakat tetap mempertahankan klaim kepemilikan berbasis hak tradisional dan penguasaan fisik. Absennya pendekatan *yielding* ini tercermin dalam tidak adanya upaya mediasi substantif yang menghasilkan kompromi, baik sebelum maupun selama proses persidangan.

Pendekatan *problem solving* (pemecahan masalah), yang merupakan pendekatan paling ideal karena mengarah pada solusi menang-menang (*win-win solution*), juga tidak terakomodasi secara optimal dalam putusan ini. Pengadilan negeri, sebagai forum litigasi, secara struktural memang lebih berorientasi pada penentuan siapa yang benar dan siapa yang salah, bukan pada pencarian solusi kreatif yang dapat mengakomodasi kepentingan kedua belah pihak.

Pendekatan *problem solving* seharusnya membuka ruang bagi solusi yang lebih inklusif, misalnya melalui pengakuan terbatas atas penguasaan masyarakat, penataan batas wilayah HGU, atau fasilitasi pelepasan sebagian tanah untuk kepentingan masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Pendekatan *withdrawing* (menarik diri) dalam teori Pruitt dapat dilihat secara tidak langsung dari sikap negara yang, dalam konteks tertentu, menyerahkan penyelesaian konflik sepenuhnya kepada mekanisme peradilan. Negara, melalui Turut Tergugat, tidak secara aktif memfasilitasi penyelesaian konflik di luar pengadilan, melainkan membiarkan para pihak berhadapan secara litigatif.

Sementara itu, pendekatan *inaction* (diam) tercermin dari lamanya konflik penguasaan tanah berlangsung sebelum akhirnya dibawa ke pengadilan. Selama bertahun-tahun, baik pemegang HGU maupun masyarakat tampak berada dalam kondisi konflik laten, di mana penguasaan fisik oleh perusahaan dan keberadaan masyarakat di sekitar area perkebunan berlangsung tanpa penyelesaian hukum yang tuntas.

Adapun penyelesaian sengketa pertanahan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan mekanisme mediasi pada dasarnya merupakan bentuk penyelesaian non-litigasi yang mengedepankan musyawarah untuk mencapai kesepakatan para pihak. Prosedur ini biasanya diawali dengan pengajuan pengaduan atau permohonan penyelesaian sengketa oleh pihak yang merasa dirugikan kepada Kantor Pertanahan setempat. Pengaduan tersebut disertai dengan identitas para pihak, kronologi permasalahan, serta dokumen pendukung seperti sertifikat, akta, atau alas hak lainnya. Setelah menerima laporan, BPN melakukan penelitian administrasi dan verifikasi awal

untuk memastikan bahwa perkara tersebut termasuk dalam ruang lingkup kewenangannya serta layak untuk difasilitasi melalui mediasi.

Tahap berikutnya adalah pemanggilan para pihak yang bersengketa untuk menghadiri proses mediasi yang difasilitasi oleh pejabat atau petugas yang ditunjuk oleh BPN sebagai mediator. Dalam forum tersebut, mediator berperan netral dan tidak memihak, dengan tugas membantu para pihak menjelaskan duduk persoalan, mengidentifikasi pokok perbedaan, serta mendorong tercapainya titik temu. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk memutus perkara, melainkan hanya memfasilitasi dialog agar para pihak dapat merumuskan solusi secara sukarela. Apabila diperlukan, BPN juga dapat melakukan peninjauan lapangan, pengukuran ulang, atau penelitian data yuridis dan fisik untuk memperjelas objek sengketa sehingga proses perundingan menjadi lebih objektif dan terarah.

Apabila mediasi menghasilkan kesepakatan, maka hasilnya dituangkan dalam berita acara atau akta kesepakatan yang ditandatangani oleh para pihak dan diketahui oleh pejabat BPN. Kesepakatan tersebut menjadi dasar bagi tindak lanjut administratif, misalnya pembetulan data, pencatatan perubahan, atau tindakan lain sesuai dengan isi persetujuan. Namun, apabila musyawarah tidak mencapai mufakat, BPN akan mencatat bahwa mediasi tidak berhasil dan para pihak diberikan kebebasan untuk menempuh upaya hukum lain, seperti mengajukan gugatan ke pengadilan.

KESIMPULAN

1. Bahwa Penyelesaian sengketa antara pemegang sertifikat hak guna usaha dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik, pada awalnya pihak pemegang sertifikat hak guna usaha menawarkan untuk dilakukannya upaya mediasi dengan masyarakat yang menguasai sebagian fisik diatas tanah hak guna usaha dalam konteks pendekatan *problem solving* guna terciptanya kesepakatan yang dapat dianggap *win win solution*, namun tidak menemui kata sepakat, sehingga guna mencari perlindungan hukum, pihak pemegang sertifikat hak guna usaha yang merasa dirugikan atas tindakan masyarakat, maka permasalahan harus diselesaikan secara *countending* melalui pengadilan agar mendapatkan perlindungan hukum secara utuh.
2. Bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak guna usaha yang bersengketa dengan masyarakat terkait penguasaan sebagian fisik tanah berdasarkan surat sporadik bisa didapatkan secara utuh melalui pengadilan, dan tindakan ini merupakan bentuk pengayoman negara terhadap warga negara yang haknya dirugikan atas tindakan orang lain, serta dengan putusan pengadilan tersebut, pemegang sertifikat hak guna usaha yang semula tidak dapat menikmati hak yang diberikan oleh hukum secara utuh, dapat menikmati hak tersebut secara utuh.

DAFTAR REFERENSI

Buku

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2010
- Dean G Pruitt, *Negotiation in Social Conflict* 3rd ed, Mc Graw Hill, New York, 2004.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, 2000.

Tesis

- Anggiat Makbul Tarihoran, *Analisis Penyelesaian Sengketa Penguasaan Lahan Hak Guna Usaha*

-
- Oleh Masyarakat Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara, Tahun 2024.
- Hendi Sastra, Peranan Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara Dalam Penertiban Tanah Terlantar Dalam Pemberian Hak Guna Usaha, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Tahun 2010.
- Muhammad Rifky, Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Dalam Menyelesaikan Perselisihan Hak Atas Tanah, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, Tahun 2025.
- Sabrina Alvionita Permatasari, Urgensi Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Untuk Mewujudkan Perlindungan Hukum Pada Masyarakat Di Desa Kajoran, Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah, Magelang, Tahun 2022.
- Supriyanto Heroe, Pemberian Hak Guna Usaha Atas Tanah Ulayat Untuk Perkebunan Sawit Di Nagari Inderapura Kabupaten Pesisir Selatan, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Andalas, Padang, Tahun 2019.

Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 beserta Amandemennya.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran tanah.

Putusan

- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1302 K/Pdt/2018 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 68/PDT/2017/PT JMB *jo* Putusan Pengadilan Negeri Sangeti Nomor: 5/Pdt.G/2017/PN Snt.
- Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 15/PDT/2024/PT TJK. *jo* Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor: 34/Pdt.G/2023/PN GNS.
- Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 90/Pdt.G/2024/PN Kis.