

**PENDAYAGUNAAN HAK GUNA USAHA (HGU)  
PERKEBUNAN SAWIT DITINJAU DARI PERATURAN  
PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 20 TAHUN  
2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN  
TANAH TERLANTAR  
( Studi HGU kebun Sawit Kecamatan Darul Makmur )**

**SKRIPSI**



**Diajukan oleh:**

**Sarah Nazihan  
NIM. 160106003**

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI UIN AR-RANIRY  
DARUSSALAM-BANDA ACEH  
1444 H/ 2023 M**

**PENDAYAGUNAAN HAK GUNA USAHA (HGU)  
PERKEBUNAN SAWIT DI TINJAU DARI PERATURAN  
PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 20 TAHUN  
2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH  
TERLANTAR  
(Studi HGU Kebun Sawit Kecamatan Darul Makmur )**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Sebagai  
Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)  
dalam Ilmu Hukum

Oleh

**Sarah Nazihan  
Nim: 160106003**

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Ilmu Hukum**

Disetujui Untuk Diuji/Dimunafasyahkan Oleh:

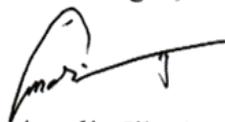
A R - R A N I R Y

Pembimbing I,



Dr. Jamhir, S. Ag., M. Ag.  
NIP :197804212014111001

Pembimbing II,



Azka Amalia Jihad, M. E. I  
NIP. 19910217201832001

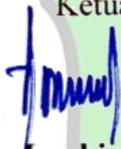
**PENDAYAGUNAAN HAK GUNA USAHA (HGU) PERKEBUNAN  
SAWIT DI TINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN  
KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR  
(Studi HGU Kebun Sawit Kecamatan Darul Makmur )**

**SKRIPSI**

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1)  
Dalam Ilmu Hukum

Pada Hari/Tanggal: Kamis, 13 Juli 2023 M  
24 Dzulhijjah Awal 1444 H  
Di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua



Dr. Jamhir, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 197804212014111001

Sekretaris



Azka Amalia Jihad, M.E.I.  
NIP. 199102172018032001

Penguji I



Dr. Al Abubakar, M.Ag.  
NIP. 197101011996031003

Penguji II



Syarifah Rahmatillah, S.H.I., M.H.  
NIP. 198204152014032002

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Dr. Kamaruzzaman, M.Sh.  
NIP. 197809172009121006



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7557442 Situs: [www. syariah.ar-raniry.ac.id](http://www.syariah.ar-raniry.ac.id)

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Sarah Nazihan  
NIM : 160106003  
Prodi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 9 Januari  
Yang menyatakan

  
5192BAKX589950774  
**Sarah Nazihan**

## ABSTRAK

Nama : Sarah Nazihan  
Nim : 160106003  
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Ilmu Hukum  
Judul : Pendayagunaan HGU Perkebunan Sawit Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar (Studi HGU Kebun Sawit Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya).  
Tanggal Munaqasyah : 13 Juli 2023  
Tebal Skripsi : 53 Halaman  
Pembimbing I : Dr. Jamhir, S. Ag.,M. Ag.  
Pembimbing II : Azka Amalia Jihad, M.E.I  
Kata Kunci : Pendayagunaan HGU Perkebunan Sawit

Penelitian yang berjudul “Pendayagunaan HGU di Perkebunan Sawit Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar (Studi HGU Kebun Sawit Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya)” bertujuan untuk mengetahui pendayagunaan tanah HGU di perkebunan Sawit di Kecamatan Darul Makmur dan pendayagunaan tanah HGU di perkebunan Sawit Kecamatan Darul Makmur menurut PP RI No 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar. Penelitian ini menggunakan metode lapangan dengan pendekatan yuridis empiris dan jenis penelitian hukum empiris. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian diketahui bahwa (1) pendayagunaan Tanah HGU di Perkebunan Sawit di Kecamatan Darul Makmur sudah diupayakan dengan baik oleh pihak perusahaan, seperti pembangunan 20% lahan perkebunan masyarakat dari total lahan milik perusahaan, mengambil tenaga kerja dari masyarakat, memfasilitas tenaga kerja dan membangun fasilitas pendukung kegiatan perkebunan baik milik perusahaan maupun seputar perkebunan masyarakat. Namun, masih terdapat pendayagunaan tanah HGU yang belum berjalan efektif atau belum baik seperti masih terdapatnya perusahaan-perusahaan yang belum memiliki HGU sementara mereka telah beroperasi, dan (2) pendayagunaan HGU di perkebunan sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya sudah sesuai dengan dengan ketentuan PP Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban dan Kawasan Tanah Terlantar, dimana aturan tersebut telah jelas mengatur kriteria maupun tahapan pelaksanaan Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar. Penetapan tanah HGU sebagai tanah terindikasi terlantar telah sesuai dengan mekanisme yang ada yaitu proses inventarisasi yang dilakukan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Nagan Raya.

## KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga terselesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“Pendayagunaan HAK Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (Studi HGU Kebun Sawit Kecamatan Darul Makmur).**

Tidak lupa pula, shalawat beserta salam penulis limpahkan kepada pangkuan alam Baginda Rasulullah Muhammad SAW, karena berkat perjuangan beliau-lah kita telah dituntunnya dari alam jahiliyah ke alam islamiyah, dari alam kegelapan ke alam yang terang benderang yang penuh dengan ilmu pengetahuan, seperti yang kita rasakan pada saat ini.

Skripsi ini merupakan kewajiban yang harus penulis selesaikan dalam rangka melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat untuk menyelesaikan Pendidikan Program Sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh. Dalam rangka pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dimana pada kesempatan ini penulis menyampaikan ungkapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Mujiburrahman, M. Ag Selalu Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Dr. Kamaruzzaman, M. Sh Selalu Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

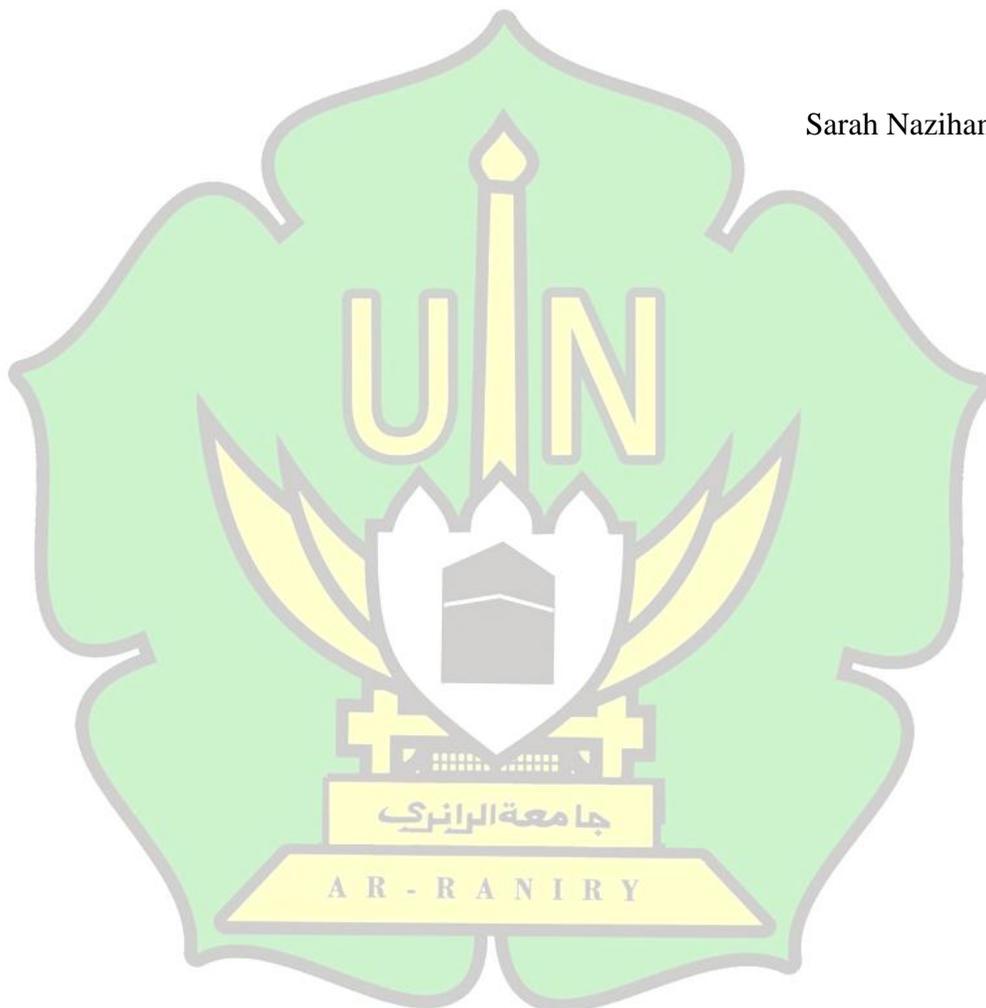
3. Ibu Sitti Mawar, S. Ag., M. H Selalu Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar- Raniry Banda Aceh.
4. Dr. Jamhir, S. Ag, M. Ag. Sebagai Pembimbing I yang telah membantu dan memberikan arahan sehingga terselesainya skripsi ini dengan baik.
5. Azka Amalia Jihad, M. E. I Sebagai pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan fikiran untuk membimbing dan memberikan arahan dalam proses pelaksanaan penelitian sehingga terselesainya skripsi ini dengan baik.
6. Seluruh dosen dan karyawan Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh yang telah banyak memberikan Ilmu dan bimbingan kepada penulis.
7. Teristimewa penulis persembahkan skripsi ini kepada Ayahanda tercinta Marzuki Yacob dan serta Ibunda tercinta Halimatun Sakdiah yang selalu memberikan kasih sayang, doa, nasehat, serta dorongan yang luar biasa selama penulis mengikuti perkuliahan sampai menyelesaikan pendidikan, serta penulis berharap dapat menjadi anak yang dapat dibanggakan. karya tulis ini juga saya persembahkan kepada Abang Aulia Rahman, kakak khairunnisa, kakak maya rahmalinda dan kepada seluruh keluarga besar yang terus memberikan semangat motivasi dalam penulisan skripsi ini. Terimakasih banyak yang tak terhingga untuk semua doa dan dukungan.
8. Terimakasih juga kepada kawan-kawan Rizki Amalia Jihad, Gantikan Eryana, Nonong Farida Safitri, Muzammil, Riska Rahayu dan kawan seperjuangan di Ilmu Hukum angkatan 2016

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih belum sempurna. Hal ini tidak terlepas dari keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Penulis berharap semua yang dilakukan menjadi amal ibadah dan dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi pembaca. Dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pembaca sebagai motivasi bagi

penulis. Semoga kita selalu mendapat ridha dari Allah SWT. Amin Ya Rabbal'alamin.

Banda Aceh, 09 Januari 2023

Sarah Nazihan



## TRANSLITERASI

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karena itu perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab adalah sebagai berikut:

### 1. Konsonan

No.	Arab	Latin	Ket	No.	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	b		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	t		18	ع	‘	
4	ث	ṯ	s dengan titik di atasnya	19	غ	gh	
5	ج	j		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	d		23	ل	l	
9	ذ	ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	r		25	ن	n	
11	ز	z		26	و	w	
12	س	s		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ء	’	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

### 2. Konsonan

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	i
◌ُ	<i>Dammah</i>	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah</i> dan ya	ai
◌َ و	<i>Fathah</i> dan wau	au

Contoh:

كيف = *kaifa*,      هول = *haulā*

3. *Maddah*

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌َ ا/ي	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau ya	ā
◌ِ ي	<i>Kasrah</i> dan ya	ī
◌ُ و	<i>Dammah</i> dan wau	ū

Contoh:

قَالَ = *qāla*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يَقُولُ = *yaqūlu*

#### 4. Ta Marbutah ( ة )

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta *marbutah* ( ة ) hidup

Ta *marbutah* ( ة ) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* ( ة ) mati

Ta *marbutah* ( ة ) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah* ( ة ) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* ( ة ) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

الأطفالُ الروضةُ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

المنورة المدينةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/*

*al-Madīnatul Munawwarah*

طلحةُ : *Ṭalḥah*

#### Modifikasi

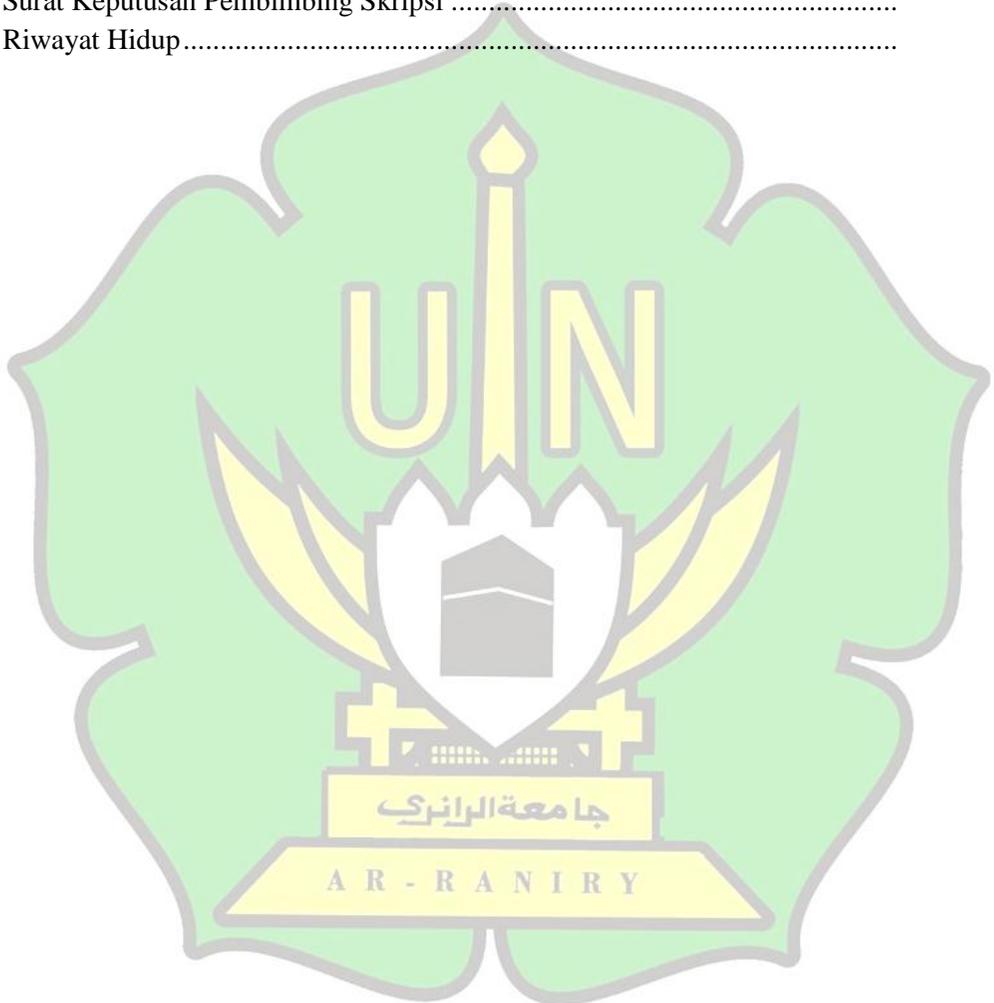
1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnyaditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Ba



## DAFTAR LAMPIRAN

### LAMPIRAN

1. Instrumen Wawancara .....
2. Daftar Informan .....
3. Dokumentasi .....
4. Surat Keputusan Pembimbing Skripsi .....
5. Riwayat Hidup .....



## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL</b>	
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SIDANG.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiii</b>

### **BAB SATU PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Penjelasan Istilah.....	7
E. Kajian pustaka .....	8
F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Pembahasan .....	16

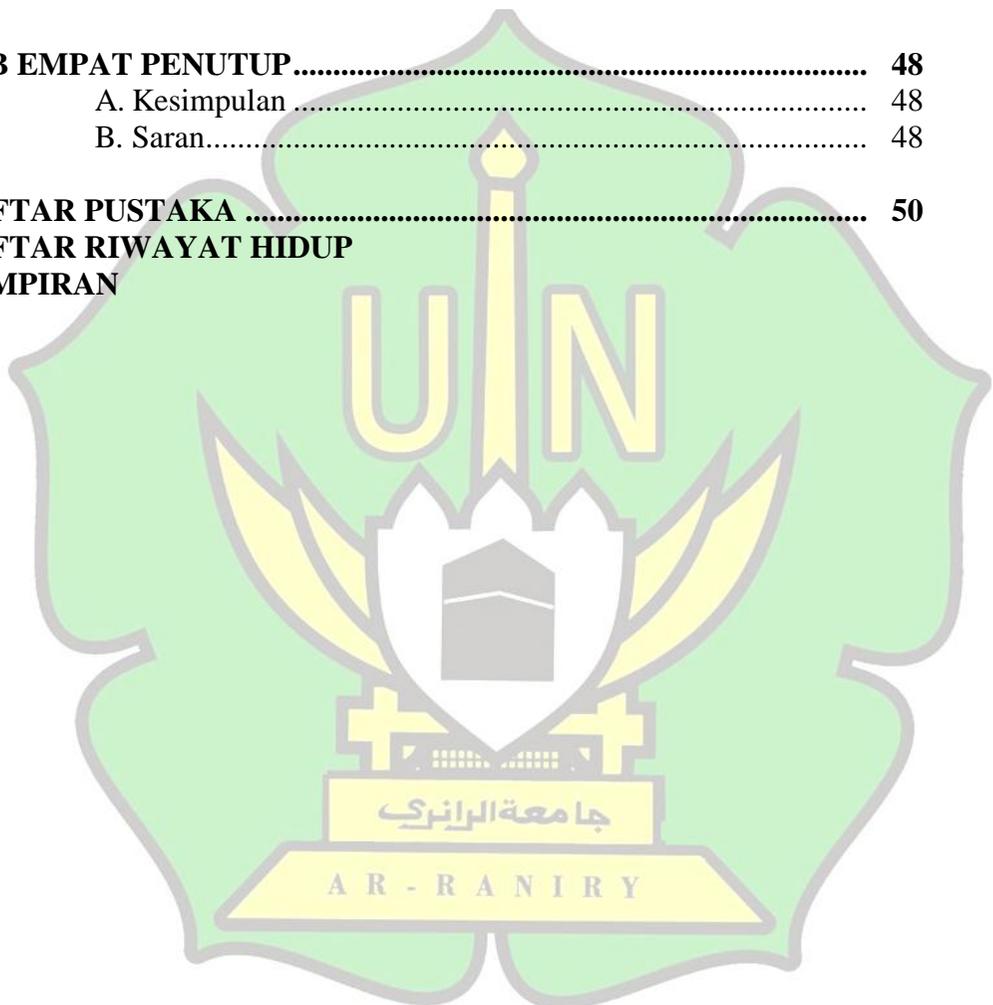
### **BAB DUA HAK GUNA USAHA (HGU) DAN TANAH TERLANTAR**

A. Hak Guna Usaha (HGU).....	18
1. Pengertian Hak Guna Usaha .....	18
2. Dasar Hukum Hak Guna Usaha (HGU).....	18
3. Prosedur Memperoleh Hak Guna Usaha (HGU) .....	25
B. Tanah Terlantar .....	27
1. Pengertian Tanah Terlantar.....	27
2. Dasar Hukum Tanah Terlantar.....	28

### **BAB TIGA PENDAYAGUNAAN HGU PERKEBUNAN SAWIT KECAMATAN DARUL MAKMUR KABUPATEN NAGAN RAYA DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	33
--	----

B. Pendayagunaan Tanah HGU Perkebunan Sawit Kabupaten Nagan Raya .....	34
C. Pendayagunaan HGU Perkebunan Sawit Kabupaten Nagan Raya Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar .....	44
<b>BAB EMPAT PENUTUP.....</b>	<b>48</b>
A. Kesimpulan .....	48
B. Saran.....	48
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>50</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	



# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan lahan sangat penting dalam kehidupan umat manusia, tidak hanya sebagai tempat tinggal melainkan juga sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan hidup seperti perkebunan dan sebagainya. Menurut Bri & Smit dalam Nella lahan atau *land* dapat didefinisikan sebagai :

Suatu wilayah di permukaan bumi, mencakup semua komponen biosfer yang dapat dianggap tetap atau bersifat siklis yang berada di atas dan di bawah wilayah tersebut, termasuk atmosfer, tanah, batuan induk, relief, hidrologi, tumbuhan dan hewan, serta segala akibat yang ditimbulkan oleh aktivitas manusia di masa lalu dan sekarang; yang kesemuanya itu berpengaruh terhadap penggunaan lahan oleh manusia pada saat sekarang dan di masa mendatang.<sup>1</sup>

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960 merupakan undang-undang induk keagrariaan yang mencakup pembaruan relasi sosial di atas tanah. Namun, dalam praktik pemerintah Orde Baru, meletakkan UUPA Nomor 5 tahun 1960 tersebut hanya sebagai undang-undang yang bersifat teknis dan sektoral, sebagaimana undang-undang yang telah diundangkan dan sangat memfasilitasi dan memberikan dukungan terhadap pertumbuhan modal bersifat kapitalistik, sehingga UUPA yang bersemangat populistik tidak terealisasikan.<sup>2</sup>

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 pada permasalahan tanah menjadi semakin kompleks, terlihat dengan munculnya kompleksitas masalah tanah sebagai akibat meningkatnya kebutuhan tanah untuk keperluan berbagai kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang cepat

---

<sup>1</sup> Nella, Konflik Lahan Antara Masyarakat Dengan PT. Inti Kamparindo Sejahtera (Study Kasus Pada Lokasi Lahan di Desa Danau Lancang Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar). *Jurnal Ilmu Hukum Vol 2 No 1*, (Pekan Baru: Universitas Riau, 2016), hlm. 21.

<sup>2</sup> Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960

dengan penyebaran yang tidak merata antar wilayah. Di sisi lain kompleksitas ini terjadi karena luas tanah relatif tidak bertambah.

Masalah pertanahan dapat menimbulkan konflik karena pertanahan susah untuk dipisahkan dari kehidupan masyarakat. Hal inilah yang dapat menimbulkan adanya perselisihan. Perselisihan yang sering terjadi dikarenakan terdapatnya perbedaan kepentingan yang saling berlawanan. Berbagai macam hal seperti berbeda selera, perbedaan pendapat dapat mengakibatkan timbulnya konflik. Konflik dapat dilihat dalam dimensi suatu perspektif atau sudut pandang dimana konflik dianggap selalu ada dan mewarnai segenap aspek interaksi manusia dan struktur sosial.

Konflik pertanahan yang biasa terjadi di Indonesia disebabkan tatkala pihak-pihak yang memiliki kepentingan kapital mempertahankan haknya yang paling benar dan mengesampingkan pihak yang lain. Sengketa dan konflik pertanahan adalah bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi. Oleh karena itu usaha pencegahan, penanganan dan penyelesaiannya harus memperhitungkan berbagai aspek baik hukum maupun non hukum.

Pulau Sumatera yang sebagian besar lahan pertanahan dimanfaatkan sebagai industri sawit dengan dukungan pertumbuhan perkebunan yang sangat pesat hingga mencapai lebih dari 6,3 juta hektar yang terdiri dari sekitar 60% yang diusahakan oleh perkebunan besar dan 40% oleh perkebunan rakyat. Pertumbuhan perkebunan sawit ini tidak terlepas dari kebijakan ekspor non migas awal tahun 1980-an dimana pemerintah saat itu mendorong ekspor komoditas non migas termasuk kelapa sawit. Ekspansi perkebunan kelapa sawit pada saat ini telah meluas hampir ke semua kepulauan besar di Indonesia yang tersedia lahan yang luas. Selama 19 tahun terakhir, ekspansi perkebunan kelapa sawit mencapai rata-rata 315.000 Ha/tahun. Sampai saat ini Indonesia memiliki kurang lebih 7 juta hektar lahan

yang telah ditanami kelapa sawit. Di luar itu, sekitar 18 juta hektar hutan telah dibuka atas nama ekspansi perkebunan kelapa sawit.<sup>3</sup>

Provinsi Aceh yang sebagian lahannya juga dimanfaatkan sebagai perkebunan kelapa sawit, salah satunya ialah Kabupaten Nagan Raya yang merupakan kabupaten hasil pemekaran dari Kabupaten Aceh Barat pada Juli 2002. Kabupaten Nagan Raya memiliki perkebunan sawit yang banyak dikelola oleh berbagai perusahaan. Jumlah lahan perkebunan sawit di Kabupaten Nagan Raya mencapai 19.685 Ha, dengan produksi 24 ton/Ha. Dari luas lahan 19.685 Ha tersebut, terdapat 121 ribu Ha dikelola oleh 13 perusahaan perkebunan dan 75 ribu Ha lebih dikelola oleh masyarakat secara tradisional.<sup>4</sup>

Pengelolaan perkebunan sawit di Kabupaten Nagan Raya banyak dilakukan oleh perusahaan ialah yang bergerak di sektor perkebunan minyak kelapa sawit dan penggilingan minyak kelapa sawit. Keberadaan perusahaan ini telah membawa terjadinya konflik lahan pertanahan. Sengketa lahan ini terjadi antara warga dengan pihak perusahaan yang dikarena warga menganggap pihak perusahaan telah menyerobot lahan masyarakat. Selain faktor tersebut, masyarakat Kecamatan Darul Makmur juga menganggap bawah perusahaan telah mengubah patok batasan wilayah antara wilayah gampong dan Hak Guna Usaha (HGU) masyarakat.<sup>5</sup>

Terjadinya berbagai permasalahan dalam pendayagunaan tanah HGU perkebunan sawit yang ada di Kabupaten Nagan Raya ini tentu menyalahi ketentuan hukum yang telah diatur dalam perundang-undangan. Menurut ketentuan Pasal 16 ayat 1 UUPA tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak atas tanah digolongkan menjadi beberapa macam hak atas tanah, yaitu : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak

---

<sup>3</sup> Hotler, *Proyek Hilirisasi Sawit dan Eksploitasi Buruh Perkebunan*, (Bogor: Sajogyo Institute, 2014), hlm. 1.

<sup>4</sup> [www.phinemo.com](http://www.phinemo.com), diakses pada 6 April 2021.

<sup>5</sup> [www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id) diakses pada 6 April 2021.

sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk.<sup>6</sup>

Pemanfaatan tanah untuk kehidupan manusia telah diatur di dalam UUPA Pasal 6 yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang/ Badan Hukum tidaklah dibenarkan, bahwa tanahnya itu dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingannya apalagi hal itu menimbulkan kerugian masyarakat. Penggunaan tanah harus sesuai dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara.

Pasal 34 UUPA menyatakan bahwa Hak Guna Usaha hapus, salah satunya pada penjelasan Pasal 34e UUPA menyatakan bahwa Hak Guna Usaha hapus karena ditelantarkan. Pengertian tanah terlantar apabila tanah yang tidak dimanfaatkan dan/atau dipelihara dengan baik, dan tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya. Setiap pemilik atau pemegang hak atas tanah diwajibkan memanfaatkan tanahnya itu dan tidak dibenarkan membiarkan tanahnya terlantar serta wajib pula memelihara termasuk memperhatikan pihak-pihak ekonominya lemah.<sup>7</sup>

Terjadinya penelantaran tanah tentu lebih banyak menimbulkan kerugian, kerugian masyarakat luas yang dapat menimbulkan gejolak sosial karena disatu sisi ada yang ingin memanfaatkan tanah tetapi tidak mampu memilikinya disisi lain sebagian besar tanah-tanah yang diterlantarkan tersebut dikuasi kelompok masyarakat ekonomi kuat. Faktor utama penyebab tanah terlantar di Indonesia pada dasarnya ditentukan oleh mekanisme ekonomi penggunaan tanah yang berkaitan dengan faktor fisik alamiah tanah, faktor kelembagaan masyarakat yang berkaitan dengan sistem kepemilikan

---

<sup>6</sup> Pasal 16 ayat 1 UUPA tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

<sup>7</sup> Pasal 34e UUPA tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

tanah, faktor sosial budaya masyarakat, dalam kaitannya dengan penggunaan tanah serta ekonomi regional dan nasional dan politik penggunaan tanah.<sup>8</sup>

Ketentuan mengenai pengertian Hak Guna Usaha hapus karena ditelantarkan dalam Pasal 34e UUPA, pengertian tanah terlantar dapat ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 dijelaskan: Objek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan kadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.<sup>9</sup>

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar kita dapat melihat bahwa salah satu objek tanah terlantar adalah Hak Guna Usaha. Pemegang Hak Guna Usaha diwajibkan untuk memanfaatkan dan memberdayakan hak guna usaha yang telah diberikan kepada pemegang hak sesuai dengan ijin pemberian hak guna usaha, dan dilihat dalam ketentuan Pasal 15 UUPA pemegang hak guna usaha juga berkewajiban memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya namun dalam kenyataannya banyak sekali ditemukan pemegang hak guna usaha tidak memanfaatkan tanahnya sesuai dengan ijin hak guna usaha.

Salah satu kecamatan di Kabupaten Nagan Raya yang banyak dijumpai perkebunan Kelapa Sawit ialah Kecamatan Darul Makmur. Berdasarkan hasil pengamatan awal terdapat beberapa perusahaan yang mengelola perkebunan sawit di Kecamatan Darul Makmur yaitu PT. Agra

---

<sup>8</sup> Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta : Djembatan, 2007), hlm. 266.

<sup>9</sup> Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Para Citra, PT. Socfindo, Fajar Baizury, PT. Gelora Sawita Makmur dan PT. Kalista Alam. Berbagai perusahaan ini memiliki total luas HGU mencapai sebesar 12.957 ha.

Hasil wawancara awal yang peneliti lakukan diketahui bahwa berbagai perusahaan tersebut, khusus di Kecamatan Darul Makmur lahan perkebunan kelapa sawit umumnya dikelola oleh PT. Socfindo yang sudah berdiri sejak masa penjajahan kolonial Belanda, saat ini sudah tidak begitu lagi mempertimbangkan pendayagunaan HGU-nya bagi warga setempat, sehingga sebagian masyarakat melakukan protes untuk menuntut HGU tersebut. Hal ini diperparah lagi dengan kecemburuan masyarakat setempat terkait pekerja yang dipekerjakan oleh pihak perusahaan dengan mengutamakan penduduk pendatang. Padahal pada dasarnya penduduk Darul Makmur terdiri dari dua unsur masyarakat, yaitu penduduk pribumi dan penduduk pendatang atau migrasi/transmigran, dimana penduduk asli juga membutuhkan lapangan pekerjaan.

Adanya ketidaksesuaian antara aturan yang berlaku dengan kejadian penyadayagunaan tanah HGU di Kabupaten Nagan Raya inilah penulis tertarik ingin melakukan sebuah penelitian yang berjudul “Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) di Perkebunan Sawit Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar (Studi HGU Kebun Sawit Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Bagaimana pendayagunaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) perkebunan Sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya?

2. Bagaimana pendayagunaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) perkebunan Sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya ditinjau dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar?

### C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pendayagunaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) perkebunan Sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya.
2. Untuk mengkaji pendayagunaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) perkebunan Sawit Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

### D. Penjelasan Istilah

Agar menghindari kesalahpahaman dalam menafsirkan istilah-istilah yang terdapat didalam penulisan ini, maka penulis memandang perlu menjelaskan istilah-istilah yang terdapat dalam judul ini. Adapun istilah-istilah yang dimaksud sebagai berikut:

#### 1. Pendayagunaan

Pendayagunaan berasal dari kata “daya” dan “guna” yang berarti usaha dan manfaat. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pendayagunaan memiliki arti pengusahaan agar mampu mendatangkan hasil dan manfaat, pengusahaan agar mampu menjalankan tugas dengan baik; efisien.<sup>10</sup> Adapun pendayagunaan dalam penelitian ini ialah pemberian hak-hak kepada masyarakat oleh pihak perusahaan perkebunan sawit.

---

<sup>10</sup> Poewadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2000), hlm. 651.

## 2. Tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagai mana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

## 3. Perkebunan Sawit

Perkebunan merupakan usaha pemanfaatan lahan kering dengan menanam komoditi tertentu. Berdasarkan jenis tanamannya, perkebunan dapat dibedakan menjadi perkebunan dengan tanaman musim, seperti perkebunan tembakau dan tebu, serta perkebunan tanaman tahunan, seperti perkebunan kelapa sawit, karet, kakao, kopi, cengkeh, dan pala.<sup>11</sup> Adapun pekerbunan yang dimaksud dalam penelitian ini ialah perkebunan sawit yang terdapat di Kabupaten Nagan Raya.

## E. Kajian Kepustakaan

Untuk mendukung penelitian secara lebih jelas dan detail maka penulis berusaha melakukan kajian awal terhadap Pustaka dan karya-karya yang berkaitan dengan topik pembahasan yang ingin diteliti dan sepanjang penelusuran, bahwa secara penelitian dan pembahasan secara penelitian dan pembahasan secara khusus belum pernah dilakukan sebelumnya mengenai : pendayagunaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) di perkebunan Sawit Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Adapun karya ilmiah yang berkaitan adalah sebagai berikut :

Kajian Setianingsih berjudul “*Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan yang Terindikasi Tanah Terlantar di Kabupaten Banjarnegara (Studi Kasus PT. Pakis Aji Banyumas)*”. Hasil penelitian, menunjukkan bahwa penyebab terindikasinya tanah terlantar di

---

<sup>11</sup> Situmorang, *Budidaya dan Pengolahan Coklat*, (Bogor: Balai Penelitian Perkebunan Bogor, 2003), hlm. 4.

Wilayah Kabupaten Banjarnegara disebabkan oleh faktor intern dan ekstern dari perusahaan. Kemudian upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara membentuk panitia satuan identifikasi (satgas) dan melakukan tahapan-tahapan dalam melakukan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar yaitu tahap inventarisasi, tahap identifikasi, tahap peringatan, dan tahap penetapan tanah terlantar. Diharapkan semua instansi yang terkait dapat bekerjasama dalam melakukan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Wilayah Kabupaten Banjarnegara. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara dalam melaksanakan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.<sup>12</sup>

Penelitian yang ditulis oleh Sarjono berjudul “*Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan di Jawa Tengah (Studi Analisis Terhadap Tanah Terlantar)*”. Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pengaturan, kendala-kendala yang ada, serta model pengaturan yang berkaitan dengan pelaksanaan, penertiban dan pendayagunaan tanah teridentifikasi terlantar di Jawa Tengah. Tempat penelitian di Perkebunan Kandangan, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang, Perkebunan Susukan Kecamatan Susukan Kabupaten Kendal, Dinas Perkebunan Provinsi Jawa Tengah dan Kanwil BPN Provinsi Jawa Tengah. Metode yang digunakan dalam penelitian dipaparkan mengenai jenis penelitian, pendekatan yang digunakan, sumber data, metode pengumpulan data, dan teknis analisis data. Hasil penelitian terungkap bahwa pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 belum optimal, masih terdapat kendala-kendala antara lain masih adanya mekanisme panjang/lama, kontradiksi normatif, terdapat perbedaan persepsi

---

<sup>12</sup> Setianingsih, Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan yang Teridentifikasi Tanah Terlantar di Kabupaten Banjarnegara (Studi Kasus PT. Pakis Aji Banyumas), *Skripsi*, (Semarang: UNS, 2017), hlm. ii.

tentang pengertian tanah terlantar dan adanya sengketa (okupasi/penjarahan) tanah oleh masyarakat.<sup>13</sup>

Ahadiaz dengan karyanya berjudul “*Konsekuensi Yuridis Hak Guna Usaha (HGU) Terhadap Tanah Yang Ditelantarkan Oleh PT. Tugu Vanilla Jaya Ditinjau Berdasarkan PP Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*”. Adapun kesimpulan dari penelitian adalah 1) Kriteria untuk dapat menentukan tanah atau lahan yang telah ditelantarkan, dapat kita tentukan berdasarkan Hukum Adat, Nasional, UUPA, PP Nomor 11 Tahun 2010, secara substansi adalah sama: (1) Obyek tanah terlantar meliputi Hak pengelolaan dan tanah yang mempunyai dasar penguasaan atas tanah. Tanah-tanah tersebut tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai keadaan, atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar atas hak penguasaannya. Bahwa tanah Hak Guna Usaha atas Nama PT. Tugu Vanilla Jaya termaksud kedalam obyek penertiban tanah terlantar sesuai dengan Pasal 2,3,5 dan sesuai Peraturan Pemerintah Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yaitu Keberadaan lokasi PT. Tugu Vanilla Jaya yang tidak ada di tempat lokasi beroperasinya perusahaan.<sup>14</sup>

Penelitian Said Alfia Dirza berjudul “*Tinjauan Yuridis Terhadap Garapan Masyarakat di Atas Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit (Suatu Penelitian di PT. Fajar Baizury Kabupaten Nagan Raya)*”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Status hukum dalam garapan masyarakat di atas tanah hak guna usaha (HGU) perkebunan sawit adalah adanya pengakuan hukum terhadap bukti-bukti berupa bukti sejarah tanah,

---

<sup>13</sup> Sarjono, Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan di Jawa Tengah (Studi Analisis Terhadap Tanah Terlantar), *Tesis*, (Surakarta: Universitas Muhammadiyah, 2012), hlm. x

<sup>14</sup> Ahadiaz, *Konsekuensi Yuridis Hak Guna Usaha (HGU) Terhadap Tanah Yang Ditelantarkan Oleh PT. Tugu Vanilla Jaya Ditinjau Berdasarkan PP Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*, *Skripsi*, (Mataram: Universitas Muhammadiyah Mataram, 2020), hlm. ii.

Rinci (bukti pembayaran Pajak) dan amplop ganti rugi dari pihak PTPN yang dimiliki oleh petani seperti, Pasal 4 UU No. 11 tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi. Faktor-faktor yang menyebabkan garapan masyarakat di atas tanah hak guna usaha (HGU) perkebunan sawit adalah adanya klaim bahwa sebagian tanah Perkebunan PT Fajar Baizury & Brother's adalah hak warga masyarakat, tidak ada kompensasi berupa ganti kerugian pada saat pengambilalihan tanah oleh PT Fajar Baizury & Brother's, andangan negatif masyarakat sekitar areal HGU terhadap PT Fajar Baizury & Brother's. Upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan garapan masyarakat di atas tanah hak guna usaha (HGU) perkebunan sawit melalui proses mediasi oleh pemerintah daerah serta upaya konsolidasi dan konsiliasi. Disarankan kepada pemerintah agar menjadi penengah yang bijak dalam kasus sengketa tanah lahan kelapa sawit, agar masyarakat terbantu untuk mendapatkan hak-haknya. PT Fajar Baizury & Brother's harus memikirkan kepentingan masyarakat sekitar karena dampak buruk dari pembangunan pabrik justru masyarakat sekitar pabriklah yang merasakannya.<sup>15</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Dalam setiap penelitian karya ilmiah, memerlukan cara-cara yang ditempuh untuk memahami penulisan karya ilmiah.<sup>16</sup> Metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai Menyusun laporan.<sup>17</sup> Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris. Sebab dari judul yang diangkat mengacu kepada pendayagunaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) perkebunan

---

<sup>15</sup> Said Alfia Dirza, Tinjauan Yuridis Terhadap Garapan Masyarakat Di Atas Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit (Suatu Penelitian di PT. Fajar Baizury Kabupaten Nagan Raya), *Skripsi*, (Banda Aceh: UNMUHA, 2019), hlm. ii

<sup>16</sup> Clويد Narkubo dan Abu Acmedi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003), hlm. 3.

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm.1.

Sawit di Kabupaten Nagan Raya dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

Metode penelitian merupakan suatu cara yang digunakan dalam mengumpulkan data penelitian dan membandingkan dengan standar ukuran yang telah ditentukan.<sup>18</sup> Dalam hal ini peneliti menggunakan beberapa perangkat penelitian yang sesuai dalam metode penelitian ini guna memperoleh hasil yang maksimal, antara lain sebagai berikut:

#### 1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris adalah jenis penelitian hukum atau disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.<sup>19</sup> Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan yang nyata terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.<sup>20</sup>

Pendekatan yuridis empiris adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya yaitu mengetahui pendaaygunaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) di perkebunan Sawit di Kabupaten Nagan Raya dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

---

<sup>18</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002) hlm.126.

<sup>19</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2002), hlm.15.

<sup>20</sup> Ibid, hlm.16.

## 2. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Menurut Moleong penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung dari pengamatan pada manusia baik dalam kawasannya maupun dalam peristilahannya.<sup>21</sup> Kajian kualitatif adalah proses dua penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.<sup>22</sup>

Penelitian bersifat deskriptif yaitu sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki (seseorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak, atau sebagaimana adanya.<sup>23</sup> Penelitian ini termasuk kedalam penelitian kualitatif, karena hendak mengetahui pendayagunaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) di perkebunan Sawit di Kabupaten Nagan Raya dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

## 3. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

### a. Data Primer

Adapun data primer yang digunakan berupa data lisan. Data ini diperoleh dari penelitian lapangan dengan mengadakan wawancara dengan responden sesuai dengan daftar pertanyaan yang telah disusun sebelumnya dan dikembangkan pada saat wawancara dengan

---

<sup>21</sup> Moleong, *Metedologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2006), h. 4

<sup>22</sup> Suwardi Endraswara, *Metode Teori Teknik Penelitian Kebudayaan*, (Yogyakarta: Agromedia Pustaka, 2006), hlm, 85-85.

<sup>23</sup> Hadari Narwawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007), hlm. 67.

membatasi pertanyaan sesuai dengan aspek masalah yang diteliti. Wawancara merupakan salah satu bentuk teknik pengumpulan data dalam metode *survei* melalui daftar pertanyaan yang diajukan secara lisan terhadap responden. Data primer juga berupa laporan dari pihak perusahaan tentang HGU dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar<sup>24</sup> Data primer ini dipergunakan untuk memperoleh keterangan yang benar dan dapat menjawab permasalahan yang ada.

#### b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap data sumber primer. Sumber data sekunder penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian Pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya.<sup>25</sup> Data sekunder mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan dan seterusnya.<sup>26</sup>

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data pada penelitian ini adalah data yang akurat dan otentik karena dilakukan dengan mengumpulkan baik sumber data primer maupun sumber data sekunder, yang disesuaikan dengan pendekatan penelitian. Teknik pengumpulan data primer dan data sekunder yang digunakan adalah:

#### a. Wawancara Langsung

Wawancara adalah situasi peran antara pribadi bertatap muka, Ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan

---

<sup>24</sup> Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 23.

<sup>25</sup> Marzuki, *Metodelogi Riset* (Yogyakarta: Hanindita Offset, 2013), hlm.56.

<sup>26</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia 1986), hlm.12.

dengan masalah penelitian kepada responden.<sup>27</sup> Wawancara langsung dalam pengumpulan fakta sosial sebagai bahan kajian hukum Empiris, dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung dimana semua pertanyaan disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan isu hukum, yang diangkat dalam wawancara penelitian langsung ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan sebelumnya.<sup>28</sup> Adapun pihak yang diwawancarai dalam penelitian ini pihak perusahaan sawit 3 orang, tokoh masyarakat 2 orang, pekebun sawit 5 orang.

#### b. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi adalah Teknik pengumpulan data yang berwujud sumber data tertulis atau gambar. Sumber data tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi buku, majalah, arsip, dokumen pribadi, dan foto yang terkait dengan permasalahan penelitian.<sup>29</sup> Dilakukan untuk memperoleh data laporan pihak perusahaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

#### 5. Teknik Analisis Data

Dalam rangka menjawab permasalahan penelitian, maka Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif yaitu suatu analisis yang berusaha mencari pola, model, tema, hubungan, persamaan, dan makna dari data yang dinyatakan dalam bentuk pernyataan-pernyataan, tafsiran-tafsiran setelah menggali data dari beberapa orang informan kunci yang ditabulasikan dan dipresentasikan sesuai dengan wawancara mendalam penulis dengan para informan, hasil pengumpulan data tersebut

---

<sup>27</sup> Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2006), hlm.82.

<sup>28</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, hlm.167-168.

<sup>29</sup> Sudarto, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 71.

diolah secara manual, direduksi selanjutnya hasil reduksi tersebut dikelompokkan dalam bentuk segmen tertentu (*display data*) dan kemudian disajikan dalam bentuk content analisis dengan penjelasan-penjelasan, selanjutnya diberi kesimpulan, sehingga dapat menjawab rumusan masalah, menjelaskan dan terfokus pada representasi terhadap fenomena yang hadir dalam penelitian.

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data dan memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistensikanya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan menemukan apa yang diceritakan kepada orang lain.<sup>30</sup> Analisis data kualitatif adalah suatu Teknik yang menggambarkan menginterpretasikan data-data yang telah terkumpul, sehingga diperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh tentang keadaan yang sebenarnya.

#### 6. Pedoman Penulisan

Penulisan skripsi ini berpedoman pada Buku Pedoman Penulisan Skripsi terbitan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh revisi tahun 2019.

### G. Sistematika Pembahasan

Pada penulisan ini, penulis menggunakan sistematika pembahasan untuk memudahkan penulisan, dengan demikian ada empat bab yang digunakan didalam penulisan ini dengan sistematikanya sebagai berikut:

Bab satu, merupakan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

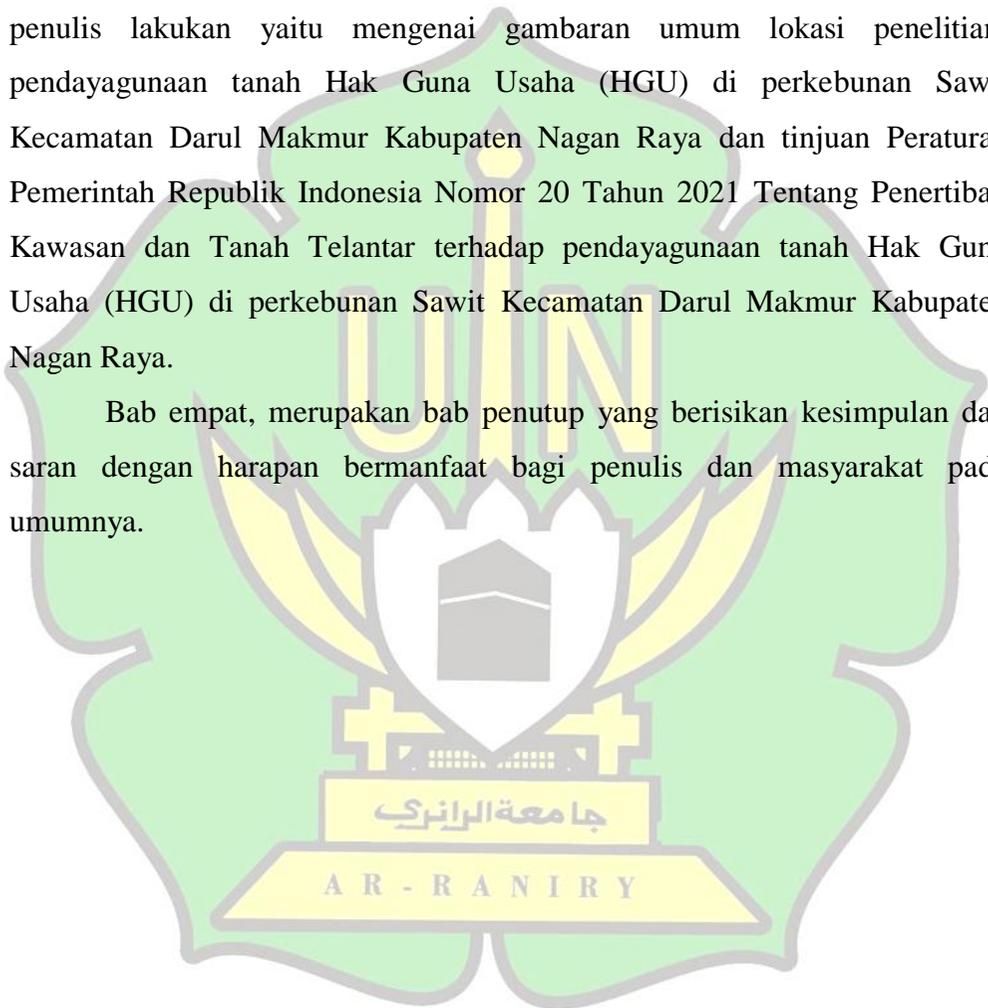
---

<sup>30</sup> Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : Remaja Rosdakarya, 2010), hlm. 248.

Bab dua, merupakan pembahasan teoritis mengenai pengertian pendayagunaan tanah, Hak Guna Usaha (HGU) dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

Bab tiga, merupakan pembahasan mengenai hasil penelitian yang penulis lakukan yaitu mengenai gambaran umum lokasi penelitian, pendayagunaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) di perkebunan Sawit Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya dan tinjauan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar terhadap pendayagunaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) di perkebunan Sawit Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya.

Bab empat, merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dan saran dengan harapan bermanfaat bagi penulis dan masyarakat pada umumnya.



## **BAB DUA**

### **HAK GUNA USAHA (HGU) DAN TANAH TERLANTAR**

#### **A. Hak Guna Usaha (HGU)**

##### **1. Pengertian Hak Guna Usaha**

Menurut Pasal 35 ayat (1) UUPA bahwa yang dimaksud dengan Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

Sedangkan Hak Guna Usaha dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA yang berbunyi: Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagai mana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Berlainan dengan hak milik, tujuan penggunaan tanah yang dipunyai dengan hak guna usaha itu terbatas, yaitu pada usaha pertanian, perikanan, dan peternakan. Hak guna usaha ini hanya dapat diberikan oleh Negara.<sup>31</sup>

##### **2. Dasar Hukum Hak Guna Usaha**

Hak Guna Usaha (HGU) telah memiliki dasar hukum tersendiri, yakni sebagai berikut:

- a. Hak Guna Usaha Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Ketentuan mengenai Hak Guna Usaha (HGU) disebutkan dalam Pasal 16 Ayat (1) UUPA. HGU secara khusus diatur dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 UUPA. Selain itu, berdasarkan Pasal 50 Ayat (2) UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Guna Usaha diatur dengan

---

<sup>31</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut. Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 258.

peraturan perundang-undangan. Peraturan yang dimaksud disini adalah Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah. Hak Guna Usaha tidak sama dengan hak erfpacht, bukan terjemahan dari hak erfpacht, walaupun idenya adalah dari hak erfpacht. Hak Guna Usaha tidak dikenal dalam hukum adat, dan bersama dengan Hak Guna Bangunan merupakan suatu hak baru yang diciptakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat modern.<sup>32</sup>

Pasal 28 Ayat (1) UUPA yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Subyek HGU sesuai Pasal 30 Ayat (1) UUPA Jo. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 adalah:<sup>33</sup>

- 1) Warga negara Indonesia
- 2) Badan hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Orang atau badan hukum yang mempunyai HGU dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat tersebut dalam Pasal 30 Ayat (1) UUPA dalam jangka waktu satu tahun wajib melaporkan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika HGU yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus demi hukum. Penentuan subyek ini tidak terlepas dari pedoman yang diambil dari silaketiga “persatuan Indonesia” yaitu bahwa hanya warga negara Indonesialah yang mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan tanah.

---

<sup>32</sup> Suhariningsih, *Tanah Terlantar: Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*. (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2008), hlm. 81-82.

<sup>33</sup> Iman Soetikno, *Politik Agraria Nasional*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2014), hlm. 73.

Pasal 29 UUPA mengatur Hak Guna Usaha memiliki jangka waktu untuk pertama kalinya adalah paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 Tahun. Pasal 28 Ayat (2) UUPA mengatur bahwa HGU diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Pasal 28 ayat (3) UUPA Hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 31 UUPA mengatur bahwa HGU terjadi karena penetapan pemerintah. Pasal 32 UUPA mengatur bahwa Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir. Pasal 33 UUPA mengatur bahwa Hak guna usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.<sup>34</sup>

Hapusnya Hak Guna Usaha ditentukan dalam Pasal 34 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebabkan:<sup>35</sup> a. jangka waktunya berakhir; b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi; c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir; d. dicabut untuk kepentingan umum; e. diterlantarkan; f. tanahnya musnah; g. ketentuan dalam pasal 30 ayat (2) UUPA.

b. Hak Guna Usaha Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah.

---

<sup>34</sup> Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2012), hlm

<sup>35</sup> Iman Soetiknjo, *Politik Agraria Nasional...*, hlm. 73

Peraturan yang mengatur secara spesifik mengenai Hak Guna Usaha adalah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, secara khusus diatur dalam Pasal 2 sampai Pasal 18. Pasal 14 Ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 mengatur bahwa Pemegang Hak Guna Usaha berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha untuk melaksanakan usaha di bidang guna perusahaan pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan. menambahkan guna perusahaan perkebunan.

Pasal 2 PP No. 40 Tahun 1996 bahwa Subjek Hak Guna Usaha adalah: 1) Warga negara Indonesia 2) Badan hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia Pasal 3 PP No. 40 Tahun 1996 Orang atau badan hukum yang mempunyai HGU dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat tersebut dalam Pasal 2 dalam jangka waktu satu tahun wajib melaporkan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika HGU yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara. Pasal 4 PP No. 40 Tahun 1996 mengatur bahwa asal tanah HGU adalah tanah negara. Apabila asal tanah HGU adalah tanah hak, maka tanah tersebut harus dilakukan pelepasan atau penyerahan hak oleh pemegang hak dengan pemberian ganti kerugian oleh calon pemegang HGU.

Selanjutnya calon pemegang HGU mengajukan permohonan pemberian HGU kepada BPN. Kalau tanahnya berasal dari kawasan hutan, maka tanah tersebut harus dikeluarkan statusnya sebagai kawasan hutan. Apabila di atas tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Usaha itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan alas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada pemegang Hak Guna Usaha

baru. Pasal 6 PP No. 40 Tahun 1996 mengatur bahwa Hak Guna Usaha diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 7 PP No. 40 Tahun 1996 mengatur bahwa Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud wajib didaftar dalam buku tanah pada Kantor Peranahan. Hak Guna Usaha terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagai tandabukti hak kepada pemegang Hak Guna Usaha diberikan sertifikat hak atas tanah.<sup>36</sup>

Salah satu penyebab terjadinya Hak Guna Usaha ialah dengan penetapan pemerintah. HGU ini terjadi melalui permohonan pemberian HGU oleh pemohon kepada Kepala BPN Republik Indonesia. Prosedur terjadinya HGU ini diatur dalam Pasal 17 sampai Pasal 31 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Apabila semua persyaratan yang ditentukan dalam permohonan tersebut dipenuhi, maka Kepala BPN Republik Indonesia yang diberikan pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). SKPH ini wajib didaftarkan ke kantor pertanahan kabupaten/kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Pendaftaran SKPH tersebut menandai lahirnya HGU.

Pasal 7 Peraturan Kepala (Perka) BPN Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu menegaskan bahwa:

Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi memberi keputusan mengenai pemberian HGU atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 1.000.000 m<sup>2</sup> (satu juta meter persegi). Maka kalau luas tanahnya lebih dari 1.000.000 m<sup>2</sup> (satu juta meter persegi), maka yang

---

<sup>36</sup> Pasal 4 PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

berwenang memberikan HGU adalah Kepala BPN Republik Indonesia. Pasal 8 PP 40 Tahun 1996 mengatur bahwa jangka waktu penggunaan HGU adalah untuk pertama kalinya 35 tahun dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun, dan dapat diperbaharui paling lama 35 tahun.

Pasal 9 PP 40 Tahun 1996 mengatur bahwa Persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemegang Hak untuk perpanjangan jangka waktu atau pembaharuan HGU adalah:

- 1) Tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak tersebut.
- 2) Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak.
- 3) Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.

Hak Guna Usaha dapat diperbaharui atas permohonan pemegang hak, jika memenuhi syarat:

- a) tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
- b) syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak:
  - (1) pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak
  - (2) syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak
  - (3) pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.

Berdasarkan Pasal 10 PP Nomor 40 Tahun 1996 mengatur bahwa Permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaharuan HGU diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGU tersebut. Perpanjangan atau pembaharuan HGU tersebut dicatat dalam buku tanah pada kantor pertanahan kabupaten/kota setempat.

Pasal 12 Ayat (1) PP Nomor 40 Tahun 1996, pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk:

- 1) Membayar uang pemasukan kepada negara;
- 2) Melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan/atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya
- 3) Mengusahakan sendiri tanah HGU sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis
- 4) Membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal HGU;
- 5) Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 6) Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan HGU;
- 7) Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan HGU kepada negara sesudah HGU tersebut habis;
- 8) Menyerahkan sertipikat HGU yang telah habis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 14 PP No. 40 Tahun 1996 mengatur bahwa pemegang Hak Guna Usaha berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan HGU untuk melaksanakan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan dan atau peternakan. Penguasaan dan penggunaan sumber air dan sumber daya alam lainnya di atas tanah yang diberikan dengan HGU oleh pemegang HGU hanya dapat dilakukan untuk mendukung usaha HGU dengan mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kepentingan masyarakat sekitarnya.

Pasal 15 PP No. 40 Tahun 1996 mengatur bahwa Hak Guna Usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan. Hak Tanggungan itu akan habis dengan hapusnya Hak Guna Usaha tersebut.

Pasal 16 PP No. 40 Tahun 1996 mengatur bahwa Peralihan Hak Guna

Usaha dapat dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain. Peralihan Hak Guna Usaha terjadi dengan cara Jual beli, Tukar menukar; Penyertaan dalam modal, Hibah, dan Pewarisan.

Hapusnya Hak Guna Usaha ditentukan dalam Pasal 17 PP No. 40 Tahun 1996 disebabkan:

- 1) Jangka waktunya berakhir sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Pemberian atau Perpanjangannya;
- 2) Dihentikan/dibatalkan haknya oleh pejabat yang berwenang sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi, misalnya:
  - a) Tidak terpenuhinya dan/atau dilanggarnya kewajiban-kewajiban pemegang hak;
  - b) Adanya Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya secara sukarela sebelum jangka waktunya berakhir
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum;
- 5) Tanah diterlantarkan;
- 6) Tanahnya musnah;
- 7) Orang atau Badan Hukum yang mempunyai hak itu, tidak lagi memenuhi syarat untuk memiliki hak tersebut.

### **3. Prosedur Memperoleh Hak Guna Usaha (HGU)**

Sesuai Peraturan Menteri negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 bahwa sebelum mengajukan permohonan hak maka pemohon terlebih dahulu harus mengajukan permohonannya secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan. Permohonan tersebut harus memuat keterangan tentang:

1) Diri pemohon:

a) Akta Notaris atau Peraturan/Keputusan tentang Pendirian Badan Hukum Jika Badan Hukum tersebut berbentuk Perseroan Terbatas, permohonan tersebut dilengkapi:

- (1) Surat Keputusan Menteri Kehakiman tentang Pengesahan Badan Hukum
- (2) Tambahan Berita Negara yang memuat atau mengumumkan Akta Pendirian Badan Hukum.
- (3) Surat Referensi Bank Pemerintah, yang menunjukkan bonafiditas Pemohon
- (4) Studi kelayakan atau Proyek Proposal atau Rencana dalam mengusahakan tanah perkebunan yang dilegalisir oleh Dinas Perkebunan Propinsi
- (5) Surat Pernyataan tersedianya tenaga ahli yang berpendidikan dan berpengalaman dalam perusahaan perkebunan disertai riwayat hidupnya.

2) Tanah yang Dimohon:

- a. Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, jika mengenai tanah Hak;
- b. Girik/Ketitir, bila mengenai tanah adat;
- c. Bukti perolehan hak (Pembebasan atau Jual Beli);
- d. Gambar situasi atau surat ukur yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi setempat.
- e. Rekomendasi dari pejabat/instansi yang terkait misalnya:
  - (a) Dinas Kehutanan
  - (b) Dinas Pertanian bila tanah yang dimohon merupakan kawasan hutan/tanah Pertanian.

- (c) Fatwa Tata Guna Tanah yang dibuat oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi.
- (d) Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, apabila tanah yang dimohon merupakan tanah negara yang belum diusahakan sebagai perkebunan.
- (e) Proses Pemberian/Penerbitan Surat Keputusan HGU:
  - (1) Proses penerbitan Surat Keputusan Hak Guna Usaha di tingkat Provinsi
  - (2) Setelah berkas permohonan hak diterima Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Memerintahkan kepada para Kepala Bidang PHT, PT Penatagunaan Tanah dan Penguasaan Tanah untuk : (a) Mencatat permohonan Daftar Permohonan Hak Guna Usaha. (b) Meneliti apakah syarat-syarat yang diperlukan telah lengkap. (c) Memanggil Pemohon untuk melengkapi permohonan yang belum lengkap.
- (f) Apabila permohonan dimaksud telah lengkap, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi bersama-sama anggota Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia B) mengadakan pemeriksaan setempat. Hasil pemeriksaan dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah.
- (g) Apabila semua persyaratan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk mengabulkan permohonan Hak Guna Usaha, maka oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha.
- (h) Apabila wewenang untuk memberikan Hak Guna Usaha berada pada Pusat, maka berkas dimaksud dengan pertimbangan disampaikan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk mendapatkan penyelesaiannya, dengan tembusan kepada Kepala

Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya setempat, Kepala Dinas Perkebunan Propinsi dan Direktur Jenderal Perkebunan.

## **B. Tanah Terlantar**

### **1. Pengertian Tanah Terlantar**

Konsep pengertian atau definisi dari tanah terlantar. Pada Undang Undang Pokok Agraria menggunakan istilah “diterlantarkan”. Pengertian tanah diterlantarkan dalam penjelasan Pasal 27 UUPA, tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya. Pada PP No. 40 Tahun 1996 istilah yang dipakai sama dengan UUPA yaitu “tanah diterlantarkan” dan pengertiannya juga sama dengan UUPA. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar menggunakan istilah “tanah terlantar”.

Adapun pengertian tanah terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal 3 PP Nomor 36 Tahun 1998 mengenai kriteria tanah terlantar ditegaskan bahwa tanah terlantar adalah tanah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai yang dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dari tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.<sup>37</sup>

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar menggunakan istilah Tanah Terlantar”. Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar ini

---

<sup>37</sup> A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), h. 8.

yaitu tanah terlantar adalah Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Pengelolaan dan tanah tersebut tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya. Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dimohon hak, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/atau dalam izin/keputusan/ surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

## **2. Dasar Hukum Tanah Terlantar**

Sebagaimana HGU, tanah terlantar juga sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait dasar hukumnya, di antaranya sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dibuat mengambil sumber dari hukum adat yang bersifat komunalisti yang mempunyai makna bahwa penguasaan tanah bersama memungkinkan penguasaan tanah secara individu dengan hak-hak atas tanah yang bersifat perseorangan sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Selain itu tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat Indonesia untuk diusahakan dan dikelola guna memenuhi kebutuhannya agar tercapai kesejahteraan bersama yang berkeadilan.<sup>38</sup>

Negara dalam sektor agraria berhak selalu campur tangan, sehingga setiap hak atas tanah tidak terlepas dari hak menguasai negara. Konsekuensinya, negara selalu dapat mengendalikan atau mengarahkan fungsi bumi, air, ruang angkasa sesuai dengan kebijakannya. Kebijakan ini

---

<sup>38</sup> Suhariningsih, *Tanah Terlantar: Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*. (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2008), hlm. 94.

misalnya demi kepentingan nasional yang selalu dikukuhkan sebagai kepentingan di atas kepentingan perorangan. Tanah yang merupakan alat produksi bagi masyarakat tani, oleh karena itu harus dipergunakan sebesar besarnya bagi kemakmuran rakyat. Jadi apabila ada tanah yang tidak dipergunakan secara efektif (*oneffectief gebruik*) atau dilerantarkan oleh pemiliknya, maka tanah tersebut menjadi tanah negara. Konsepsi Hukum Tanah Nasional, tanah tidak boleh dilerantarkan karena hak-hak atas tanah bukan hanya berisikan wewenang melainkan sekaligus kewajiban untuk memakai, mengusahakan dan memanfaatkannya. Hal ini dikarenakan hak-hak perorangan atas tanah bersumber pada hak bersama yakni hak bangsa dan mengandung unsur kemasyarakatan.<sup>39</sup>

Individu atau masyarakat memiliki kewajiban dari untuk mengerjakan atau mengusahakan tanah sebaik-baiknya sesuai dengan apa yang telah ditentukan atau sesuai dengan tujuannya yaitu sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat bagi bangsa dan negara. Fungsi sosial hak atas tanah mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, artinya keadaan tanahnya, serta sifat dan tujuan pemberian haknya. Jika kewajiban itu sengaja diabaikan maka hal tersebut dapat mengakibatkan hapusnya atau batalnya hak yang bersangkutan.

Berdasarkan hakekat yang ada pada UUPA, semua pihak perlu mengerti dan menjaga agar tidak menjadi tanah terlantar. Beberapa ketentuan UUPA yang berkaitan dengan tanah terlantar dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Hak Milik atas tanah hapus bila tanahnya jatuh kepada negara karena dilerantarkan (Pasal 27 Ayat a). Penjelasan Pasal 27 mengatur bahwa

---

<sup>39</sup> Yusriadi, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), hlm.60

Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.

2. Hak Guna Usaha hapus karena diterlantarkan (Pasal 34 Ayat e).
3. Hak Guna Bangunan hapus karena diterlantarkan (Pasal 40 Ayat e).

Ketentuan-ketentuan diatas menunjukkan bahwa setiap hak atas tanah yang diberikan atau diperoleh dari negara (Hak Milik, HGU, HGB) dapat hapus apabila diterlantarkan. Artinya ada unsur kesengajaan melakukan perbuatan tidak mempergunakan sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.

b. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha

Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah PP No. 40 Tahun 1996 dalam Menimbang poin b Peraturan Pemerintah ini mengatur bahwa oleh karena itu pengakuan penguasaan pemilikan dan penggunaan tanah perlu lebih diarahkan bagi semakin terjaminnya tertib di bidang hukum pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, ataupun pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup, sehingga adanya kepastian hukum di bidang pertanahan pada umumnya dapat terwujud.

Kewajiban pemegang hak yang tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 17 ayat e bahwa HGU hapus karena diterlantarkan. Dalam penjelasannya dinyatakan sesuai dengan penjelasan yang ada dalam UUPA. Demikian juga tentang hapusnya HGB dalam Pasal 35 Ayat e yang dinyatakan bahwa HGB hapus karena diterlantarkan.

## **BAB TIGA**

### **PENDAYAGUNAAN HGU PERKEBUNAN SAWIT DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR DI KECAMATAN DARUL MAKMUR KABUPATEN NAGAN RAYA**

#### **A. Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya**

Kabupaten Nagan Raya terletak pada 03040' – 04038' Lintang Utara dan 96011' - 96048' Bujur Timur. Kabupaten Nagan Raya memiliki luas wilayah 3,544.91 km<sup>2</sup>, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Nagan Raya dan Aceh Tengah.
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Samudera Indonesia.
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Nagan Raya Daya dan Gayo Lues.
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Nagan Raya.

Kabupaten Nagan Raya memiliki luas wilayah mencapai 3.544,91 km<sup>2</sup>. Kabupaten Nagan Raya yang merupakan pemekaran dari Kabupaten Nagan Raya terdiri atas 10 Kecamatan, 30 mukim dan 222 Gampong definitif, dengan ibukota kabupaten terletak di Suka Makmue. Jarak administrasi pemerintahan terjauh berada di Kecamatan Beutong Ateuh Banggalang yang terletak di perbatasan dengan Kabupaten Aceh Tengah. Kecamatan ini hanya terdiri dari 4 gampong. Jarak dari ibukota kabupaten diperkirakan sejauh 62 km dengan kondisi perjalanan yang melintas gunung dan bukit yang cukup terjal.

Kecamatan terluas adalah Darul Makmur yang menempati 29 % wilayah Kabupaten Nagan Raya. Daerah ini sebagian besar masih berupa hutan. Sedangkan Kecamatan terkecil adalah Suka Makmue yang merupakan Ibukota Kabupaten Nagan Raya. Luas kecamatan ini hanya 51,56 km<sup>2</sup> atau

hanya 1.45 % dari luas Kabupaten Nagan Raya. Suka Makmue merupakan pusat perkantoran Kabupaten Nagan Raya. Di kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya.

Berdasarkan jumlah penduduk hasil proyeksi penduduk tahun 2022 yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk di kecamatan Kuala Pesisir berjumlah 15.670 jiwa. Jumlah ini terdiri dari 7.944 penduduk laki-laki dan 7,726 penduduk perempuan. Angka rasio jenis kelamin yang terbentuk adalah 103. Angka ini berarti setiap 100 penduduk perempuan di Kecamatan Darul Makmur terdapat 103 penduduk laki-laki.

Bila dilihat berdasarkan kelompok umur, terlihat bahwa piramida penduduk Darul Makmur memiliki tipe ekspansif yang memiliki ciri masih tingginya angka kelahiran sehingga jumlah penduduk umur 0-4 tahun lebih besar dibanding jumlah penduduk 5-9 tahun. Tingginya angka kelahiran tiap tahunnya akan menggelembungkan penduduk usia muda sehingga penduduk usia tua pada puncak piramida akan mengecil. Pada bagian tengah piramida tampak menggelembung. Hal ini menandakan kecamatan Kuala Pesisir memiliki penduduk usia produktif yang cukup besar terutama pada kelompok umur 25-29 tahun.

Tingkat kepadatan penduduk di Darul Makmur tahun 202 adalah 205 jiwa/km<sup>2</sup>. Angka tersebut menunjukkan bahwa rata-rata setiap 1 km<sup>2</sup> wilayah Darul Makmur didiami oleh sekitar 205 jiwa penduduk. Tingkat kepadatan penduduk di Kecamatan Darul Makmur berada di atas tingkat kepadatan penduduk Kabupaten Nagan Raya yang ada di angka 44 jiwa/km<sup>2</sup>.

Pada tahun 2022, angka rasio Kecamatan Darul Makmur sebesar 52,61%. Angka ini berarti bahwa setiap 100 orang penduduk usia produktif (usia 15-64 tahun) menanggung beban sekitar 53 orang penduduk usia non

produktif, yaitu penduduk anak-anak (usia di bawah 15 ta-hun) dan penduduk lanjut usia (65 tahun ke atas).<sup>40</sup>

Dilihat dari segi mata pencaharian penduduknya, masyarakat Kecamatan Darul Makmur memiliki mata pencaharian yang beragam. Berdasarkan data statistik masyarakat di Kecamatan Darul Makmur mayoritas berprofesi sebagai petani dan pekebun. Namun juga terdapat masyarakat yang bermata pencaharian sebagai pedagang, PNS, pekebun dan buruh. Selain berprofesi sebagai nelayan, Pegawai Negeri Sipil (PNS), masyarakat Kecamatan Darul Makmur juga ada yang bermata pencaharian sebagai peternak. Ternak yang mereka pelihara seperti kerbau, sapi, kambing, ayam dan itik. Selain itu, profesi sebagai pedagang juga ditekuni oleh sebagian masyarakat Kecamatan Darul Makmur seperti pemilik rumah makan, pertokoan, warung kopi, kelontong dan lain sebagainya.

Pertanian dan perkebunan yang mayoritas ditekuni oleh masyarakat Kecamatan Darul Makmur ialah kelapa sawit, karet, kelapa dalam, kakao, pala, aren dan pinang. Komoditas kelapa sawit memiliki luas areal terbesar dibandingkan komodi-tas tanaman perkebunan lainnya. Pada tahun 2022 luas arealnya mencapai 1119,2 hektar. Setelah kelapa sawit terdapat karet yang mendominasi luas areal perkebunan di kecamatan ini, dengan luas areal 821,7 hektar pada tahun 2022.<sup>41</sup>

## **B. Pendayagunaan Tanah HGU di Perkebunan Sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya**

Pada bagian ini diuraian hasil temuan penelitian terkait pendayagunaan tanah HGU di perkebunan Sawit yang ada di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya dengan mengambil dua buah perusahaan yaitu PT Fajar Baizury dan PT. Leni. Pendayagunaan tanah HGU

---

<sup>40</sup> BPS Kecamatan Darul Makmur Dalam Angka Tahun 2022

<sup>41</sup> BPS Kecamatan Darul Makmur Dalam Angka Tahun 2022

ini tentu sudah dimulai sejak perusahaan tersebut beroperasi, berdasarkan keterangan pihak PT Fajar Baizury dikatakan sebagai berikut:

Kami pihak PT Fajar Baizury sudah mulai beroperasi sejak tahun 1990 dengan mengelola lahan sawit hingga saat ini mencapai 7.573 Ha. Sedangkan pendayagunaan tanah HGU baru dimulai sejak tahun 1992 yakni dua tahun setelah pendirian.<sup>42</sup>

Keterangan di atas menunjukkan bahwa hingga saat ini pihak perusahaan sudah mengelola lahan kelapa Sawit seluas 7.573 Ha dan pendayagunaan tanah HGU oleh pihak perusahaan kepada masyarakat Kecamatan Darul Makmur sudah berlangsung lama bahkan sejak tahun 1992. Pendayagunaan tanah HGU ini tentu memiliki tujuan tersendiri, sebagaimana yang diungkapkan oleh pihak perusahaan, bahwa:

Tujuan utama pendayagunaan tanah HGU ini ialah agar usaha pengelolaan perkebunan kelapa sawit oleh pihak perusahaan dapat berjalan dengan baik, tanpa adanya konflik dengan masyarakat setempat atau pihak lainnya.<sup>43</sup>

Ungkapan di atas menjelaskan bahwa tujuan dilakukannya pendayagunaan tanah HGU oleh pihak perusahaan ialah supaya kegiatan perusahaan dalam mengelola perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Darul Makmur dapat berjalan dengan baik dan lancar, tanpa adanya pandangan yang dirugikan dari berbagai pihak akibat kegiatan perusahaan.

Bentuk pendayagunaan tanah HGU dilakukan oleh pihak perusahaan kepada masyarakat Kecamatan Darul Makmur dapat dilihat dalam berbagai hal, yaitu penarikan tenaga kerja dari masyarakat sekitar, pembangunan rumah karyawan, pembangunan jalan untuk kebutuhan masyarakat dan perusahaan serta pemberian Tandan Buah Segar (TBS) untuk ditanami oleh rakyat di perkebunannya. Hal ini sebagaimana keterangan aparaturnya dalam Kecamatan Darul Makmur, yakni sebagai berikut:

---

<sup>42</sup> Wawancara dengan Hayatullah Hayat, Selaku Manajer PT Fajar Baizury, tanggal 10 Februari 2023 di Darul Makmur

<sup>43</sup> Wawancara dengan Hayatullah Hayat, Selaku Manajer PT Fajar Baizury, tanggal 10 Februari 2023 di Darul Makmur

Di Kecamatan Darul Makmur keberadaan perusahaan kelapa sawit sudah memberikan kontribusi besar terhadap masyarakat, terutama dengan adanya penarikan sebageian tenaga kerja dari masyarakat dan bahkan mereka yang dipekerjakan juga diberikan rumah dinas sebagai tempat tinggal karyawan dan keluarganya.<sup>44</sup>

Ungkapan di atas didukung oleh keterangan salah satu karyawan PT.

Leni yang mengatakan sebagai berikut:

Saya sudah bekerja di PT. Leni ini sejak tahun 2005 hingga saat ini, tidak hanya saya ada beberapa masyarakat lain yang juga sudah bekerja lama dan kami sekeluarga juga diberikan tempat tinggal oleh pihak perusahaan.<sup>45</sup>

Berdasarkan kedua ungkapan di atas, maka jelaslah bahwa salah satu bentuk pendayagunaan tanah HGU oleh pihak perusahaan kepada masyarakat di Kecamatan Darul Makmur ialah mempekerjakan masyarakat setempat serta memfasilitas tempat tinggal mereka yang sudah diterima sebagai karyawan di perusahaan kelapa sawit tersebut.

Bentuk pendayagunaan tanah HGU oleh pihak perusahaan perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Darul Makmur ialah dibangun sarana transportasi berupa jalan untuk kebutuhan perkebunan milik perusahaan dan kebutuhan masyarakat, seperti yang dikemukakan oleh pihak perusahaan yakni sebagai berikut:

Hingga saat ini kami pihak perusahaan sudah membangun jalan di sekeliling dan sekitar perkebunan sawit, baik milik perusahaan sendiri maupun pekerbunan milik masyarakat yang berdekatan dengan lahan milik perusahaan. Ini dilakukan agar jalan tersebut dapat dimanfaatkan juga oleh masyarakat dalam mengelola dan mengangkat hasil panennya.<sup>46</sup>

Dari keterangan di atas maka jelaslah bahwa pemberdayaan tanah HGU oleh perusahaan tidak hanya untuk kebutuhan dan keuntungan perusahaan, melainkan juga untuk kebutuhan masyarakat, terutama mereka

---

<sup>44</sup> Wawancara dengan Musnadi, Selaku Aparatur Gampong dalam Kecamatan Darul Makmur, tanggal 18 Februari 2023

<sup>45</sup> Wawancara dengan Sofiyon, Karyawan PT Leni, tanggal 15 Februari 2023

<sup>46</sup> Wawancara dengan Sofiyon, Karyawan PT Leni, tanggal 15 Februari 2023

yang juga dari kalangan pekebun sawit di Kecamatan Darul Makmur. Hal ini terlihat dari pembangunan sarana transportasi jalan untuk kebutuhan kegiatan perkebunan sawit perusahaan dan masyarakat. Hal ini juga diakui oleh salah satu geuchik dalam Kecamatan Darul Makmur, yakni sebagai berikut:

Saat ini masyarakat sudah sangat dimudahkan dalam mengangkut hasil panen sawitnya, karena jalan-jalan sudah baik katas bantuan pihak perusahaan, bahkan sebagian pekebun sudah bisa memasukkan kendaraan baik honda maupun mobil ke lokasi perkebunan yang jauh dari tempat penjualan buah kelapa sawit karena jalan-jalan sudah bagus.<sup>47</sup>

Berdasarkan keterangan di atas, maka dapat diketahui bahwa bentuk lain dari pendayagunaan tanah HGU oleh perusahaan kepada masyarakat Darul Makmur ialah memberikan dukungan terhadap usaha perkebunan masyarakat di sekitar perusahaan dengan membangun jalan-jalan yang dapat digunakan untuk kebutuhan perkebunan, seperti jalan pengangkutan hasil panen dan transportasi lainnya.

Tidak hanya dalam bentuk merekrut karyawan dari kalangan masyarakat, pemberian tempat tinggal dan pembangunan jalan, pihak perusahaan sebagai bentuk pendayagunaan tanah HGU juga memberikan TBS kepada masyarakat guna untuk ditanami di lahan milik mereka, sebagaimana yang dikemukakan oleh pihak PT Fajar Baizury bahwa:

Pihak perusahaan juga pernah memberikan Tandan Buah Segar (TBS) kepada masyarakat untuk bisa dikembangkan di lahan perkebunan milik mereka. Ini kami lakukan dari PT Fajar Baizury sebagai salah satu bentuk atau upaya dari pendayagunaan tanah HGU di Kecamatan Darul Makmur ini.<sup>48</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka jelaslah bahwa hingga saat ini pendayagunaan tanah HGU oleh perusahaan kelapa sawit di Kecamatan Darul Makmur dilakukan dalam bentuk merekrut karyawan dari kalangan

---

<sup>47</sup> Wawancara dengan Afrizal, Salah Satu Geuchik, tanggal 17 Februari 2023

<sup>48</sup> Wawancara dengan Hayatullah Hayat, Selaku Manajer PT Baizury, tanggal 10 Februari 2023

masyarakat, pemberian tempat tinggal dan pembangunan jalan, pihak perusahaan sebagai bentuk pendayagunaan tanah HGU juga memberikan TBS kepada masyarakat.

Berbagai bentuk upaya pendayagunaan tanah HGU di Kecamatan Darul Makmur ini dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ada, sehingga tidak pernah mendapatkan kendala dalam menjalankan usaha pengelolaan perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Darul Makmur, sebagaimana yang dinyatakan oleh karyawan PT. Leni bahwa:

Selama ini tidak pernah ada kendala kami dalam mengelola pekerbunan sawit di Kecamatan Darul Makmur bahkan konflik dengan masyarakat juga belum pernah terjadi antara perusahaan dengan masyarakat.<sup>49</sup>

Keterangan di atas jelas menunjukkan bahwa sejak pihak perusahaan mulai mengelola perkebunan sawit di Kecamatan Darul Makmur belum ditemukan adanya konflik dengan masyarakat setempat, hal ini menandakan kehadiran perusahaan sawit Kecamatan Darul Makmur tidak merugikan masyarakat, karena pihak perusahaan sudah memenuhi kewajibannya kepada masyarakat, terutama menyangkut pendayagunaan tanah HGU.

Pendayagunaan Tanah HGU di perkebunan sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya sudah dilakukan pihak perusahaan berdasarkan prosedur yang ada, mulai dari izin pelepasan hingga penggunaan HGU, sebagaimana keterangan di bawah ini:

#### 1. Izin Pelepasan Kawasan Hutan

Pada PP No 10 tahun 2010 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan menyebutkan bahwa pelepasan kawasan hutan adalah perubahan peruntukan kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi menjadi bukan kawasan hutan. Pelepasan kawasan hutan ini tidak akan diproses pada provinsi yang luas hutannya kecuali dengan cara tukar menukar kawasan hutan. Pelepasan kawasan hutan dilakukan

---

<sup>49</sup> Wawancara dengan Sofiyon, Karyawan PT Leni, tanggal 15 Februari 2023

untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan, yaitu seperti untuk transmigrasi dan untuk perkebunan. Permohonan pelepasan kawasan hutan diajukan pemohon kepada Menteri Kehutanan. Persetujuan prinsip pelepasan kawasan hutan adalah pernyataan tertulis dari Menteri yang berisi persetujuan atas permohonan pelepasan kawasan hutan untuk digunakan bagi pembangunan di luar kegiatan kehutanan. Persetujuan prinsip diberikan untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak diterbitkan dan dapat diperpanjang 2 (dua) kali masing-masing paling lama 6 bulan.

Dalam jangka waktu berlakunya persetujuan prinsip pemohon dilarang melakukan kegiatan di kawasan hutan kecuali dispensasi dari Menteri. Apabila telah menyelesaikan tata batas kawasan hutan dan mengamankan kawasan hutan dan dituangkan dalam berita acara dan peta hasil tata batas yang ditandatangani panitia tata batas kawasan. Menteri dapat menerbitkan Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan yang dimohon. Selanjutnya dapat diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah. Semua pihak yang menggunakan kawasan hutan harus seizin Menteri Kehutanan. Hasil wawancara peneliti dengan pihak perusahaan menjelaskan bahwa:

Prosedur pelepasan kehutanan untuk perkebunan kelapa Sawit itu sudah jelas dan mempunyai tujuan yang jelas yaitu untuk meningkatkan nilai tambah suatu kawasan hutan melalui kegiatan pemanfaatan lahan dengan pembangunan perkebunan sawit di kawasan tersebut. Untuk prosedur perizinan pelepasan kawasan hutan pemohon harus memenuhi persyaratan administrasi maupun rekomendasi teknis, selanjutnya rekomendasi dari Gubernur kemudian melalui pertimbangan teknis dari Dinas kehutanan Provinsi Aceh.<sup>50</sup>

Selanjutnya hasil wawancara dengan informan lainnya dapat dikatakan bahwa:

---

<sup>50</sup> Wawancara dengan Hayatullah Hayat, Selaku Menejer PT Baizury, tanggal 10 Februari 2023

Implementasi di lapangan tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku, sebagian perusahaan perkebunan tetap melakukan penanaman meskipun SK pelepasan kawasan dari menteri kehutanan belum terbit.<sup>51</sup>

Hal ini bertentangan dengan UU kehutanan dan UU perkebunan. Dimana dalam UU no.41 tahun 1999 tentang kehutanan berbunyi: perkebunan sawit yang belum memiliki izin dari kehutanan sudah menguasai kawasan hutan produksi dan melanggar pasal 50 ayat 3 huruf (a) dan (b), diancam hukuman pidana paling lama 10 tahun dan denda paling banyak 5 Milyar. Banyak temuan di lapangan, perusahaan skala besar dimana rekomendasi pembukaan hutan untuk areal perkebunan yang tidak dilengkapi izin Menteri Kehutanan padahal kepala daerah hanya (bisa) memberikan rekomendasi, sementara perizinan untuk pembukaan hutan ada pada Kementerian Kehutanan. Modus yang digunakan adalah membat hutan untuk kebun sawit skala besar, tanpa terlebih dulu meminta izin pinjam pakai atau pelepasan kawasan hutan dari Kementerian Kehutanan.

## 2. Izin Lokasi

Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya. Izin lokasi yang telah berakhir dapat diperpanjang. Permohonan perpanjangan izin tersebut harus diajukan selambat-lambatnya 10 hari kerja sebelum habis jangka waktu izin lokasi berakhir disertai dengan alasan perpanjangannya. Permohonan izin lokasi hanya boleh diajukan bila syarat perolehan tanah sudah lebih dari 50 % areal yang dicadangkan.

---

<sup>51</sup> Wawancara dengan Sofiyon, Karyawan PT Leni, tanggal 15 Februari 2023

Perpanjangan izin lokasi hanya diperbolehkan satu kali untuk periode 12 bulan. Prosedur perizinan izin lokasi dari wawancara dengan pihak perusahaan tentang Izin Lokasi, dikatakan sebagai berikut:

Izin lokasi yang terletak di kawasan HPK harus terlebih dahulu mendapatkan pelepasan kawasan hutan dari Menteri Kehutanan. Tetapi banyak perusahaan yang tanpa izin pelepasan kawasan hutan tetapi sudah beroperasi. Dengan alasan mereka menanam sawit terlebih dahulu, kalau masalah izin bisa di urus belakangan, dan ini menyalahi peraturan yang berlaku.<sup>52</sup>

Keterangan di atas menjelaskan dan meminta bahwa pemerintah harus lebih tegas menindak pelanggar hukum dan mengangkat masalahnya ke pengadilan dan menuntut pelanggar kebijakan tersebut untuk bertanggung jawab, dan pemerintah harus transparan dalam mengelola hutan dan mengeluarkan izin lokasi. Pemerintah harus mempublikasikan pemberian izin dan Hak Guna Usaha kepada masyarakat khususnya masyarakat adat yang ada di kawasan pembangunan perkebunan agar masyarakat paham dan ikut mengawasi pemberian izin tersebut, karena izin lokasi merupakan langkah awal terjadinya illegal konversi (alih fungsi lahan).

AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/ atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan. Kepengurusan AMDAL cenderung asal-asalan saja, tanpa benar-benar memperhatikan kelestarian lingkungan sekitar. Mempercepat pembuatan AMDAL tanpa perlu melakukan verifikasi mendalam terhadap kondisi kelayakan lingkungan atau memanipulasi data dampak terhadap lingkungan. Asalkan AMDAL nya telah ada dan perusahaan dapat membangun kebun sawitnya walaupun mereka harus mengabaikan aspek lingkungan dan keselamatan masyarakat disekitar.

---

<sup>52</sup> Wawancara dengan Sofiyon, Karyawan PT Leni, tanggal 15 Februari 2023

Dapat dipastikan setiap kegiatan Perkebunan kelapa sawit yang ada di Kabupaten Nagan Raya mengeluarkan limbah, baik itu limbah cair, limbah padat maupun emisi sebagai sisa hasil usaha yang dapat menimbulkan degradasi kualitas lingkungan sekitarnya baik secara langsung maupun tidak. Untuk itu diperlukan langkah nyata guna melestarikan fungsi lingkungan hidup sehingga hak masyarakat untuk mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak asasi manusia dapat terwujud dan juga telah menjadi kewajiban bagi setiap orang untuk memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Masyarakat juga merasakan bahwa dampak positif dari pembukaan lahan perkebunan adalah terciptanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat yang berada disekitar perkebunan tersebut dan dampak negatifnya adalah limbah industri yang apabila tidak dikelola dengan benar dapat mencemari lingkungan tempat masyarakat sekitar, limbah dari perkebunan kelapa sawit ada dua jenis yaitu limbah padat dan limbah cair. Limbah cair adalah POME atau Palm Oil Mill Effluent, sedangkan limbah padat terdiri dari tandan kosong, pelepah, batang dan serat mesocarp.

### 3. Izin Usaha Perkebunan (IUP)

Usaha perkebunan kelapa sawit juga harus didaftar oleh Bupati dan diberikan Surat Tanda Daftar Usaha Budidaya Perkebunan (STDB). Izin Usaha Perkebunan (IUP) adalah izin tertulis dari Pejabat yang berwenang (Bupati) dan wajib dimiliki oleh perusahaan yang melakukan kegiatan budidaya perkebunan dan terintegrasi dengan usaha Industri Pengolahan hasil perkebunan. Khusus kelapa sawit harus memenuhi minimal 20% kebutuhan bahan bakunya dari kebun yang diusahakan sendiri.

Dalam hal ini pihak perusahaan yang ada di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya sudah melaksanakan kewajibannya

membangun kebun untuk masyarakat sekitar minimal 20% dari total luas kebun yang diusahakan. IUP untuk satu perusahaan diberikan batas paling luas 100.000 ha. Wawancara dengan pihak perusahaan, tentang izin usaha perkebunan menjelaskan bahwa:

Pada tahap pengurusan izin usaha perkebunan ini, banyak terjadi permasalahan seperti perusahaan diwajibkan untuk membangun kebun masyarakat 20 % dari total keseluruhan luas kebun, tetapi pada kenyataannya ada perusahaan yang tidak memenuhi kewajibannya tersebut.<sup>53</sup>

Keterangan di atas dilakukan karena sudah di ataur dalam Permentan Nomor 98 Tahun 2014 tentang Pedoman Izin Usaha Perkebunan (IUP), disebutkan salah satu syarat bagi masyarakat sekitar yang dinyatakan layak dibangun kebun 20% dari perusahaan, adalah bahwa masyarakat dimaksud harus bertempat tinggal di sekitar lokasi IUP-B atau IUP, serta sanggup melakukan pengelolaan kebun. IUP adalah izin tertulis yang wajib dimiliki oleh perusahaan perkebunan untuk dapat melakukan usaha budidaya perkebunan dan/ atau usaha industri perkebunan serta usaha diverifikasi lainnya.

Proses pemberian IUP juga sudah dilaksanakan secara efektif, hal ini dapat terlihat dari perusahaan perkebunan yang ada di Provinsi Aceh. Permohonan Hak Guna Usaha (HGU) Kepres No.34 tahun 2003 tentang kebijakan Nasional di bidang pertanahan menyerahkan sembilan kewenangan pemerintah di bidang pertanahan kepada pemerintah Daerah antara lain: pemberian izin lokasi; penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan; pemberian izin membuka tanah; perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota.

Perusahaan yang telah memperoleh izin dan setelah selesai melaksanakan perolehan hak atas tanah yang telah dibebaskan maka

---

<sup>53</sup> Wawancara dengan Sofiyon, Karyawan PT Leni, tanggal 15 Februari 2023

dapat segera mengajukan permohonan HGU. Dari wawancara dengan pihak tokoh masyarakat, diketahui bahwa:

Selama ini kami melihat banyaknya permohonan yang telah diberikan SK pelepasan kawasan hutan dan izin prinsip pelepasan kawasan hutan, ternyata tidak/belum dimanfaatkan/tidak ditindak lanjuti dengan baik. Banyak pengusaha yang telah mendapatkan izin pelepasan kawasan hutan namun tidak memiliki HGU. Izin pelepasan kawasan hutan yang dikeluarkan tetapi oleh perusahaan perkebunan sawit tidak dimanfaatkan sesuai sasaran. Tidak sedikit perusahaan perkebunan kelapa sawit yang belum memenuhi berbagai syarat dan kewajiban hukum sesuai aturan yang berlaku. Meskipun begitu, sebagian besar telah melakukan serangkaian tindakan operasional dalam rangka pembangunan perkebunan. Misalnya, Hak Guna Usaha (HGU) baru dimiliki oleh perusahaan perkebunan setelah kebun dioperasikan bertahun-tahun. Perusahaan-perusahaan tersebut hanya bermodal Izin Lokasi dalam membangun kebunnya. Disamping itu, tidak sedikit perusahaan-perusahaan yang belum melaksanakan kewajiban-kewajiban tertentu yang dibebankan pada saat pemberian Hak Guna Usaha.<sup>54</sup>

Berdasarkan keterangan di atas, maka dapat diketahui bahwa pendayagunaan HGU oleh sebagian pihak perusahaan tidak diberikan dengan baik, bahkan ada sebagian wilayah tertentu yang sama sekali tidak mendapatkan HGU padahal perusahaan sudah beroperasi lama di kawasan Nagan Raya. Hal ini menunjukkan pihak perusahaan masih melaksanakan berbagai kewajibannya di wilayah operasinya.

### **C. Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya Ditinjau dari PP RI Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar tidak menjelaskan pengertian tanah terlantar, namun dalam Pasal 1 angka 6

---

<sup>54</sup> Wawancara dengan Prasetyono, Selaku Tokoh Masyarakat, tanggal 20 Februari 2023

Perkaban No. 4 Tahun 2010 dinyatakan bahwa tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atas atau dasar penguasaannya.<sup>55</sup>

Pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar Pasal 6 ayat (1) huruf a, penetapan tanah terlantar terhapusnya hak atas tanah, sekaligus memutuskan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Hal ini kemudian ditegaskan pada Pasal 10 ayat (1) menyebutkan tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar apabila merupakan keseluruhan hamparan, maka hak atas tanahnya dihapuskan, diputuskan hubungan hukumnya, dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Bahkan pada Pasal 10 ayat (2) disebutkan bahwa apabila merupakan sebagian hamparan yang diterlantarkan, maka hak atas tanahnya dihapuskan, diputuskan hubungan hukumnya dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan selanjutnya kepada bekas Pemegang Hak diberikan kembali atas bagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya.

Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) di perkebunan sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya, sudah berjalan dengan baik, namun masih terdapat beberapa permasalahan yakni upaya pendayagunaan tanah terlantar di antaranya terjadinya penguasaan tanah tersebut oleh perusahaan. Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar kondisinya dikuasai secara fisik seluruhnya oleh perusahaan walaupun secara yuridis

---

<sup>55</sup> Dian Aries Mujiburohman, *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*, (Yogyakarta: STPN Press, 2019), h. 25

tealah menjadi tanah negara. Kondisi ini menyebabkan pendayagunaan tanah negara bebas yang terlantar tersebut menjadi tidak berjalan sebagaimana mestinya. Tanah tersebut bisa dilakukan pendayagunaan dengan syarat bebas dari sengketa yuridis dan sengketa fisik.

Pengaturan kawasan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) di perkebunan sawit di Kecamatan Darul Makmur saat ini sudah dikelola dengan baik, bahkan sebagian tanahnya dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan masyarakat setempat, bahkan sangat minim terjadinya konflik antara perusahaan dengan masyarakat. Sebaliknya jika pengaturan kawasan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) di perkebunan sawit di Kecamatan Darul Makmur yang tidak sinkron satu sama lain, seperti konflik pemanfaatan ruang perkebunan akan memicu terjadinya berbagai konflik sengketa dan penelantaran tanah. Berkenaan dengan hal tersebut, tanah yang semestinya sebagai sumberdaya kehidupan yang keberadaannya semakin langka, justru kemudian menjadi sumberdaya yang mubazir.

Pendayagunaan HGU di perkebunan kelapa sawit Kecamatan Darul Makmur dinyatakan sudah bersesuaian dengan ketentuan yang ada dalam Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar dikarenakan izin usaha sudah dipenuhi. Perizinan Hak Guna Usaha lahan perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Darul Makmur sudah dilaksanakan pihak perusahaan berdasarkan undang-undang, Peraturan Pemerintah, Instruksi Presiden dan Peraturan Menteri yang mengatur proses perizinan berusaha berbasis risiko, Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik termasuk tata cara pengawasannya sehingga sesuai dengan aturan terkait Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit.

Hak Guna Usaha lahan perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Darul Makmur juga sudah memenuhi standar mulai dari pengajuan permohonan izin, pemenuhan komitmen prapermohonan izin usaha, membuat surat pernyataan terkait perencanaan pembangunan perkebunan, pengajuan Hak

Guna Usaha melalui Kantor Badan Pertanahan setempat dengan melakukan dari pengukuran, permohonan hak, pemeriksaan tanah, penetapan, pendaftaran hak, pembaharuan dan/atau perpanjangan Hak Guna Usaha yang ditentukan oleh undang-undang, peraturan-peraturan maupun ketentuan lainnya berkaitan dengan perizinan berusaha berbasis risiko dan terintegrasi elektronik, termasuk administrasi serta kelengkapan berkas lainnya.



## **BAB EMPAT PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

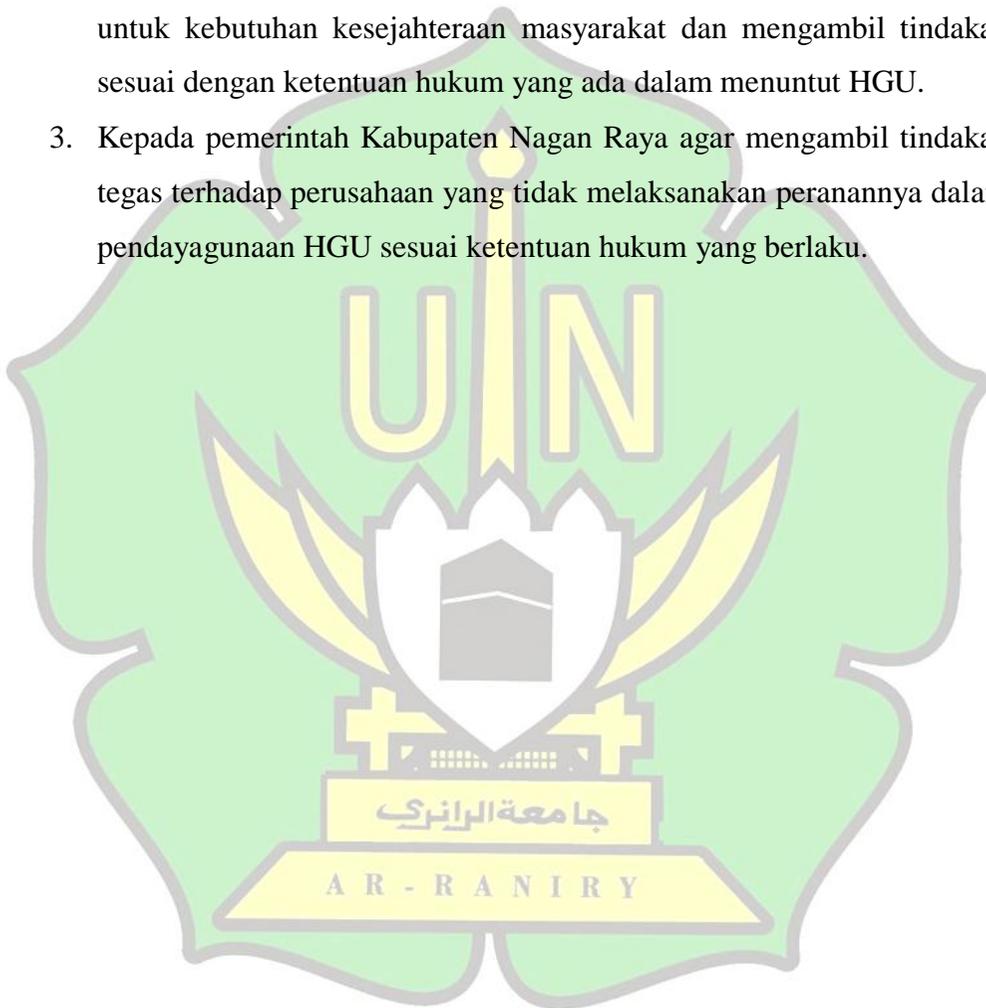
Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pendayagunaan Tanah HGU di Perkebunan Sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya sudah diupayakan dengan baik oleh pihak perusahaan, seperti pembangunan 20% lahan perkebunan masyarakat dari total lahan milik perusahaan, mengambil tenaga kerja dari masyarakat, memfasilitas tenaga kerja dan membangun fasilitas pendukung kegiatan perkebunan baik milik perusahaan maupun seputar perkebunan masyarakat. Namun, masih terdapat pendayagunaan tanah HGU yang belum berjalan efektif atau belum baik seperti masih terdapatnya perusahaan-perusahaan yang belum memiliki Hak Guna Usaha sementara mereka telah beroperasi.
2. Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) di perkebunan sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya sudah sesuai dengan dengan ketentuan PP Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dimana aturan tersebut telah jelas mengatur kriteria maupun tahapan pelaksanaan Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar. Penetapan tanah HGU sebagai tanah terindikasi terlantar telah sesuai dengan mekanisme yang ada yaitu proses inventarisasi yang dilakukan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Nagan Raya.

### **B. Saran**

Agar hasil penelitian ini dapat terealisasikan, maka peneliti mengajukan saran kepada pihak terkait:

1. Kepada pihak perusahaan, agar dalam menjalankan kegiatan perkebunan tidak mengabaikan pendayagunaan HGU bagi masyarakat, sehingga tidak terjadi konflik selama pengoperasian kegiatan perkebunan di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya.
2. Kepada pihak masyarakat, agar memanfaatkan HGU yang diberikan untuk kebutuhan kesejahteraan masyarakat dan mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan hukum yang ada dalam menuntut HGU.
3. Kepada pemerintah Kabupaten Nagan Raya agar mengambil tindakan tegas terhadap perusahaan yang tidak melaksanakan peranannya dalam pendayagunaan HGU sesuai ketentuan hukum yang berlaku.



## DAFTAR PUSTAKA

- Ahadiaz, Konsekuensi Yuridis Hak Guna Usaha (HGU) Terhadap Tanah Yang Ditelantarkan Oleh PT. Tugu Vanilla Jaya Ditinjau Berdasarkan PP Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, *Skripsi*, Mataram: Universitas Muhammadiyah Mataram, 2020.
- Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Cloid Narkubo dan Abu Acmadi, *Metodelogi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2003.
- Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2007.
- Hotler, *Proyek Hilirisasi Sawit Dan Eksploitasi Buruh Perkebunan*, Bogor: Sajogyo Institute, 2014.
- Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Remaja Rosdakarya, 2010.
- Marzuki, *Metodelogi Riset*, Yogyakarta: Hanindita Offset, 1983.
- Mu'inan Rafi', *Potensi Zakat (dari Konsumtif-Karitatif ke Produktif-Berdayaguna)* Yogyakarta: Citra Pustaka, 2011.
- Nella, Konflik Lahan Antara Masyarakat Dengan PT. Inti Kamparindo Sejahtera (Study Kasus Pada Lokasi Lahan di Desa Danau Lancang Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar). *Jurnal Ilmu Hukum Vol 2 No 1*, (Pekan Baru: Universitas Riau, 2016).
- Pasal 16 ayat 1 UUPA tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
- Poewadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2000.

- Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Said Alfia Dirza, Tinjauan Yuridis Terhadap Garapan Masyarakat Di Atas Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit (Suatu Penelitian di PT. Fajar Baizury Kabupaten Nagan Raya), *Skripsi*, Banda Aceh: UNMUHA, 2019.
- Sarjono, Penertiban dan Pendaayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan di Jawa Tengah (Studi Analisis Terhadap Tanah Terlantar), *Tesis*, Surakarta: Universitas Muhammadiyah, 2012.
- Setianingsih, Penertiban dan Pendaayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan yang Terindikasi Tanah Terlantar di Kabupaten Banjarnegara (Studi Kasus PT. Pakis Aji Banyumas), *Skripsi*, Semarang: UNS, 2017.
- Situmorang, *Budidaya dan Pengolahan Coklat*, Bogor: Balai Penelitian Perkebunan Bogor, 2003.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986.
- Sudarto, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960  
[www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id) diakses pada 6 April 2021.
- [www.phinemo.com](http://www.phinemo.com), diakses pada 6 April 2021.

*Lampiran 2. Dokumentasi*



Gambar 1. Wawancara dengan Pihak Perusahaan Kelapa Sawit



Gambar 2. Saat Peneliti Melakukan Kegiatan Observasi



Gambar 3. Para Buruh Perusahaan Kelapa Sawit



## DAFTAR INFORMAN

1. Nama : Erasutopo Nduru  
Umur : 32  
Pekerjaan : Kepala Tata Usaha  
Jabatan : -  
Alamat : Desa alu gani
2. Nama : Hayatullah Hayat  
Umur : 37  
Pekerjaan : Manager  
Jabatan : -  
Alamat : Tripa Makmur
3. Nama : Sofiyan  
Umur : 52  
Pekerjaan : Karyawan  
Jabatan : -  
Alamat : Desa Lamie
4. Nama : Prasetiyono  
Umur : 40  
Pekerjaan : Buruh Lepas  
Jabatan : -  
Alamat : Darul Makmur
5. Nama : Hendriyanto  
Umur : 39  
Pekerjaan : Buruh Lepas  
Jabatan : -  
Alamat : Darul Makmur

*Lampiran 1: Instrumen Wawancara*

INSTRUMEN WAWANCARA

Judul Penelitian/Skripsi : Pendayagunaan HAK Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit Di Tinjau Dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar (Studi HGU Kebun Sawit Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya)

Tanggal : 10– 11 Februari 2023

Tempat : Darul Makmur

Pewawancara : Sarah Nazihan

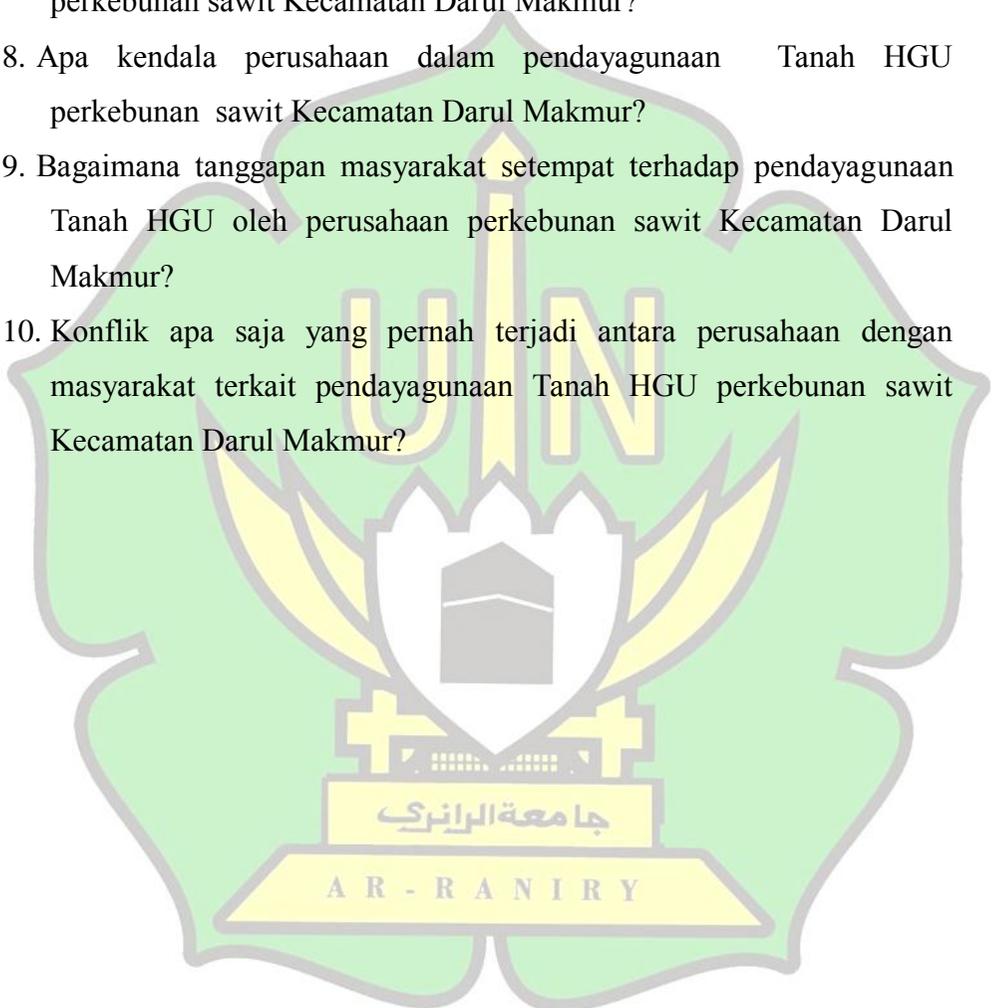
Orang Yang Diwawancarai :

1. Erasutopo (Kepala Tata Usaha)
2. Hayatullah Hayat (Manager)
3. Sofiyan (Karyawan)
4. Prasetiyono (Buruh Lepas)
5. Hendriyanto (Buruh lepas)

Instrumen Pertanyaan Wawancara :

1. Sejak kapan perusahaan memulai beroperasi pada perkebunan sawit di Kecamatan Darul Makmur?
2. Berapa luas lahan perkebunan sawit yang digarap oleh perusahaan di Kecamatan Darul Makmur?
3. Sejak kapan pihak perusahaan mulai melakukan pendayagunaan Tanah HGU di perkebunan sawit Kecamatan Darul Makmur?
4. Apa saja yang dilakukan oleh pihak perusahaan dalam pendayagunaan Tanah HAK Guna Usaha (HGU) di perkebunan sawit Kecamatan Darul Makmur

5. Apa tujuan pendayagunaan Tanah HGU perkebunan sawit di Kecamatan Darul Makmur tersebut?
6. Apa dasar hukum pihak perusahaan melakukan pendayagunaan Tanah HGU perkebunan sawit Kecamatan Darul Makmur?
7. Bagaimana prosedur perusahaan dalam pendayagunaan Tanah HGU perkebunan sawit Kecamatan Darul Makmur?
8. Apa kendala perusahaan dalam pendayagunaan Tanah HGU perkebunan sawit Kecamatan Darul Makmur?
9. Bagaimana tanggapan masyarakat setempat terhadap pendayagunaan Tanah HGU oleh perusahaan perkebunan sawit Kecamatan Darul Makmur?
10. Konflik apa saja yang pernah terjadi antara perusahaan dengan masyarakat terkait pendayagunaan Tanah HGU perkebunan sawit Kecamatan Darul Makmur?





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
**UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**  
Nomor: 5217/Un.08/FSH/PP.009/09/2022

**T E N T A N G**

**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA**

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
- b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri ;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

**M E M U T U S K A N**

- Menetapkan** :
- P e r t a m a** : Menunjuk Saudara (i) :
- a. Dr. Jamhir, M.Ag  
b. Azka Amalia Jihad, M.E.I
- Sebagai Pembimbing I  
Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
- N a m a** : SARAH NAZIHAN  
**N I M** : 160106003  
**Prodi** : Ilmu Hukum  
**J u d u l** : PENDAYAGUNAAN TANAH HAK GUNA USAHA (HGU) DI PERKEBUNAN SAWIT KABUPATEN NAGAN RAYA DI TUNJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG PENERBITAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR
- K e d u a** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- K e t i g a** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2022;
- K e e m p a t** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Ditetapkan di : Banda Aceh  
pada tanggal : 20 September 2022

Ar-Raniry  
Ar-Raniry



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 6945/Un.08/FSH.I/PP.00.9/12/2022

Lamp :-

Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,

PT Fajar Baizury Kecamatan Darul Makmur, Kabupaten Nagan Raya

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **SARAH NAZIHAN / 160106003**

Semester/Jurusan : XIV / Ilmu Hukum

Alamat sekarang : Rukoh. Jalan lingkaran kampus UIN

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar ( studi HGU kebun sawit kecamatan darul makmur kabupaten nagan raya)**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 30 Desember 2022

an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan

Kelembagaan,



Berlaku sampai : 28 Februari  
2023

Hasnul Arifin Melayu, M.A.



# PT. Fajar Baizuri & Brothers

KONTRAKTOR - LEVERANSIR - PERKEBUNAN - EXPORT - IMPORT - DAGANG UMUM - PKS

Kantor : Jl. Barkah No. 29 Kel. ManggaraiKec. TebetJakarta Selatan 12860

Phone : (021) 8304763 (Hunting), Fax : (021) 8309734

Website : [www.fbg.co.id](http://www.fbg.co.id) / email: [contact@fbg.co.id](mailto:contact@fbg.co.id) / [fbgjakarta@ebn.net.id](mailto:fbgjakarta@ebn.net.id)

Kantor Pusat,  
Jl. Tgk. imum Lueng E  
Banda Aceh  
Telp : (0651) 23011  
Fax : (0651) 23011  
Pabrik & Kebun FBG,  
Desa Babahroet Kec.  
Kabupaten Nagan Ra  
Provinsi Aceh

## SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

Nomor : 060 / FBB/ PKS / II / 2023

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Erasutopo Ndruru**  
Jabatan : **KTU**  
Alamat : **Perumahan PKS PT. FBB Kec. Tadu Raya  
Kab. Nagan Raya, Aceh**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **Sarah Nazihan**  
Nim : **160106003**  
Jurusan : **Ilmu Hukum**  
Alamat : **Rukoh, Jalan Lingkar Kampus UIN Banda Aceh**

Yang namanya tersebut di atas adalah mahasiswi pada Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh yang telah melakukan penelitian di PT Fajar Baizuri & Brothers, Kec. Tadu Raya, Kab. Nagan Raya, Aceh pada tanggal 10 – 11 Februari 2023 dengan judul : **“Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Studi HGU Kebun Sawit Kecamatan Tadu Raya Kabupaten Nagan Raya)”**.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Nagan Raya, 13 Februari 2023  
PT. Fajar Baizuri & Brothers



Erasutopo Ndruru