



JH Ius Quia Iustum is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License. Which Permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited

Tanggung Gugat Terhadap Penyalahgunaan Hak Guna Usaha pada Lahan Perkebunan

Rachman Maulana Kafrawi, Bambang Ariyanto, dan Nikmah Mentari

Program Doktor Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya Indonesia

Jln. Dharmawangsa Dalam Selatan Surabaya Indonesia

Departemen Hukum Pemerintahan Fakultas Hukum, Universitas Hang Tuah Surabaya Indonesia

Jln. Arif Rahman Hakim No. 150 Sukolilo Surabaya Indonesia

Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum, Universitas Hang Tuah Surabaya Indonesia

Jln. Arif Rahman Hakim No. 150 Sukolilo Surabaya Indonesia

rachman.maulana.kafrawi-2018@fh.unair.ac.id; bambang.ariyanto@hangtuah.ac.id;

nikmah.mentari@hangtuah.ac.id

Received: 16 September 2021; *Accepted:* 19 Mei 2022; *Published:* 2 September 2022

DOI: 10.20885/iustum.vol29.iss3.art8

Abstract

Misperceptions or misconceptions on the importance of land in people's lives by turning land into an economic commodity have triggered social conflicts, one of the most prominent problems in the land sector lately is social conflict over plantation land. The problems studied in this research are how is the mechanism for the permit of Cultivation Rights (Hak Guna Usaha, HGU) on plantation land and how to hold accountability for the use of plantation land outside the Cultivation Right. The method used is normative juridical by using normative analysis methods. The results of this study conclude that land misuse often occurs because of overlapping land ownership and the acquisition of the land has not been completed in the granting of the Cultivation Rights. Holders of Cultivation Rights often ignore their obligations, causing disputes that are detrimental to other parties. So that the holder of the Cultivation Right is responsible for everything he does that causes harm to other parties.

Key Words: Accountability; abuse; cultivation rights; plantation land

Abstrak

Pemahaman atau persepsi yang keliru terhadap arti pentingnya tanah dalam kehidupan masyarakat dengan memanfaatkan tanah sebagai komoditi ekonomi semata, telah memicu konflik sosial, salah satu permasalahan di bidang pertanahan yang menonjol akhir-akhir ini adalah konflik sosial di atas tanah perkebunan. Permasalahan yang akan dikaji ialah mengenai bagaimana mekanisme izin Hak Guna Usaha (HGU) atas lahan perkebunan serta bagaimana tanggung gugat atas penggunaan lahan perkebunan diluar Hak Guna Usaha. Metode penelitian yang digunakan yuridis normatif dengan menggunakan metode analisis normatif. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan penyalahgunaan tanah sering terjadi karena adanya tumpang tindih kepemilikan tanah juga pembebasan/perolehan tanah belum tuntas dalam pemberian Hak Guna Usaha. Pemegang Hak Guna Usaha seringkali menghiraukan kewajiban-kewajibannya sehingga menimbulkan sengketa yang merugikan pihak lain. Sehingga pemegang Hak Guna Usaha tersebut bertanggung gugat atas segala hal yang dilakukannya yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Kata-kata Kunci: Tanggung gugat; penyalahgunaan; hak guna usaha; lahan perkebunan

Pendahuluan

Rakyat Indonesia menilai tanah dari aspek historis dan *culture* yang melekat disana. Tanah juga menjadi tempat bergantung baik dari segi dimana bangunan untuk tinggal harus berada, hingga pada hasil dari tanah yang telah dikelola. Tanah seharusnya tidak dilihat sekedar tanah belaka. Akan tetapi, tetapi lebih dari sekedar gumpalan tanah, tambang, mineral di bawahnya, dan bangunan-bangunan yang berdiri di permukaannya. Tanah memiliki nilai yang sangat strategis bagi kehidupan manusia. Oleh karena tanah memiliki nilai yang sangat penting bagi kehidupan manusia, maka diperlukan pengaturan mengenai pemanfaatan, penggunaan, pengelolaan tanah untuk kepentingan kesejahteraan manusia.¹

Pengaturan pertama yang mengatur pertanahan di Indonesia dibuat Sejak zaman Verenigde Oostindische Compagnie (VOC) 1602-1799, regulasi, pemilikan dan penguasaan tanah menerapkan hukum barat dengan tidak memperdulikan hak-hak tanah rakyat dan raja-raja di Indonesia. Seiring berkembangnya zaman, peraturan tersebut dinilai tidak lagi relevan, sehingga pada 24 September 1960, peraturan tersebut dinyatakan tidak berlaku dan diganti dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) yang menyatakan bahwa "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*".

Penguasaan negara atas tanah tersebut memberikan hak atas tanah kepada perseorangan baik warga Negara Indonesia, maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.² Hal tersebut sesuai dengan isi Pasal 4 UUPA, yaitu "*Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan*".

¹ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Edisi 2, Suluh Media, Yogyakarta, 2018, hlm. 1.

² *Ibid.*, hlm. 89

Adanya hak atas tanah tersebut juga berimplikasi pada penggunaan serta pemanfaatan tanah. Pada mulanya, tanah yang dimiliki oleh masyarakat merupakan tanah yang dikelola untuk menghasilkan berbagai macam hasil tanaman, selain tanah untuk pertanian, yang kemudian disebut sebagai tanah kebun. Masyarakat Indonesia mengenal usaha kebun hanya sebagai usaha tambahan dari usaha tani pokoknya, yaitu pertanian pangan. Pada perkembangannya, pengelolaan sistem perkebunan besar dengan ciri-ciri yang sangat berbeda dengan apa yang selama ini dikenal oleh rakyat dengan usaha perkebunan rakyat.³ Tanah atau lahan untuk perkebunan tersebut merupakan sisa lahan atau tanah yang dimiliki masyarakat di luar dari tanah usaha tani dan tanah dimana bangunan tempat tinggal berdiri.

Dewasa ini, peranan sektor perkebunan merupakan salah satu sektor strategis dalam perekonomian Indonesia. Menurut Menteri Pertanian, Syahrul Yasin Limpo, perkebunan merupakan subsektor yang paling menjanjikan untuk peningkatan devisa dan peningkatan kesejahteraan rakyat. Badan Pusat Statistika (BPS) mencatat kontribusi sektor perkebunan terhadap perekonomian nasional tahun lalu naik 22,48% dibandingkan dengan kontribusi di 2014. Sementara Produk Domestik Bruto (PDB) perkebunan 2014–2018 sebesar Rp. 2.192.900.000.000.000,00.⁴ Pada 2020 di triwulan II, PDB sektor pertanian tumbuh sebesar 16,24% dan tumbuh lagi sebesar 2,15% di triwulan III. catatan Badan Pusat Statistik (BPS, angka sementara) terkait nilai ekspor pertanian pada Januari-Oktober 2020 yang tercatat sebesar Rp. 359.500.000.000.000.000,00 atau naik 11,6% dibandingkan periode yang sama tahun lalu (YoY). Dengan nilai sebesar tersebut, subsektor perkebunan menjadi penyumbang terbesar ekspor di sektor pertanian dengan kontribusi sebesar Rp. 326.860.000.000.000.000,00 (90,92 %).⁵

³ Trie Sakti, Penataan Hak Guna Usaha Untuk Kesejahteraan Masyarakat, INA-Rxiv, September 2019, hlm. 1, diakses melalui <https://osf.io/preprints/inarxiv/bc546/download>, diakses pada 16 Oktober 2020.

⁴Redaksi WE Online, *Sektor Perkebunan Andalan Devisa dan Kesejahteraan Petani*, Warta Ekonomi, 05 November 2019, <https://www.wartaekonomi.co.id/read254999/sektor-perkebunan-andalan-devisa-dan-kesejahteraan-petani> diakses 16 Oktober 2020; baca juga sektor perkebunan mampu tampil sebagai penghasil devisa negara, <https://www.pertanian.go.id/home/?show=news&act=view&id=3191> diakses pada 10 Maret 2021;

⁵ Finance.detik.com, Mentan ingin Sektor Perkebunan Jadi Perhatian BUMN dan Swasta , diakses melalui <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5290472/mentan-ingin-sektor-perkebunan-jadi-perhatian-bumn-dan-swasta> diakses pada 10 Maret 2021.

Masyarakat Indonesia tidak semuanya memiliki lahan yang dapat digunakan sebagai usaha perkebunan. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 4 UUPA, masyarakat diberikan hak-hak atas tanah dengan cara menguasai tanah milik orang lain yakni, menggunakan Hak Guna Usaha (HGU). Penguasaan HGU tersebut dapat dimanfaatkan sebagai perkebunan/pertanian, perikanan, dan peternakan.

Pemahaman atau persepsi yang keliru terhadap arti pentingnya tanah dalam kehidupan masyarakat dengan memanfaatkan tanah sebagai komoditi ekonomi semata, telah memicu konflik sosial, salah satu permasalahan di bidang pertanahan yang menonjol akhir-akhir ini adalah konflik sosial di atas tanah perkebunan. Misalnya, pemahaman yang keliru tersebut dapat dilihat dari beberapa aspek berikut: *pertama*, pemberian izin HGU itu sendiri memiliki akar permasalahan tersendiri. Misalnya saja, izin HGU lebih banyak diberikan pada korporasi/ perusahaan sejak era Orde Baru hingga sekarang. Padahal seharusnya demi kesejahteraan rakyat, prioritas tersebut diberikan kepada koperasi atau masyarakat yang belum memiliki tanah. Sehingga terjadi kesenjangan kepemilikan lahan di Indonesia. Tanah dengan status HGU tersebut seringkali berada di atas tanah masyarakat, sehingga acapkali terjadi tumpang tindih dengan klaim masyarakat adat maupun petani.⁶

Kedua, sengketa di perkebunan pada umumnya adalah sengketa antara masyarakat di satu sisi dan perusahaan pemegang HGU di sisi lain⁷, dalam bentuk penjarahan hasil perkebunan juga penyalahgunaan lahan oleh pemilik perusahaan.⁸ Misalnya saja, penyalahgunaan oleh PT. Minasa yang memanfaatkan 360 hektar lahan sawit yang bukan merupakan areal HGU.⁹ Provinsi Bengkulu, misalnya, sampai dengan saat ini tercatat paling tidak ada sekitar 37 perusahaan yang menguasai tanah dengan HGU yang menguasai

⁶ Bisnis.com, Lahan Hak Guna Usaha dan Beragam Persoalannya, <https://kabar24.bisnis.com/read/20190220/15/891321/lahan-hak-guna-usaha-dan-beragam-persoalannya>, diakses pada 28 Februari 2022.

⁷ Finotika trivira Rahayu dan Fitria Ramadhani Siregar, "Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Tindak Pidana Penggarapan Liar di Areal HGU PTPN 2 Bandar Klippa", Riau Law Journal, Fakultas Hukum Universitas Riau, Vol.4, No.1, Mei, 2020.

⁸ Bisnis.com, Lahan Hak Guna Usaha dan Beragam Persoalannya, <https://kabar24.bisnis.com/read/20190220/15/891321/lahan-hak-guna-usaha-dan-beragam-persoalannya>, diakses pada 20 Agustus 2021

⁹ <https://finance.detik.com/properti/d-5504273/parah-dpr-sebut-ada-perusahaan-sawit-yang-rampas-360-ha-lahan-warga-siapa>

lahan ribuan hektar. Jika dilihat dari peruntukkan tanah HGU tersebut, pada umumnya tanah HGU di Provinsi Bengkulu diperuntukkan bagi usaha perkebunan seperti kelapa sawit, karet, dan perkebunan kakao. Berdasarkan jumlah tersebut sekitar 25 HGU yang masih aktif dan selebihnya tidak aktif dan bahkan sudah dicabut izin hak guna usahanya.¹⁰ Luasnya lahan HGU yang diberikan dengan prosedur dan alas hak yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan HGU itu sendiri dikelola secara baik sesuai dengan peruntukkannya, sudah barang tentu akan menimbulkan manfaat dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi suatu daerah dan negara. Akan tetapi, HGU yang begitu luas tersebut tidak dikelola dengan baik sesuai dengan peruntukkan HGU dimaksud serta dibiarkan “terlantar secara fisik”.¹¹

Terjadinya sengketa antara perusahaan selaku pemegang HGU dengan masyarakat setempat juga menjadi polemik tersendiri. Seperti halnya pada kasus Menie I Binti Lui melawan PT. Bumi Hutan Lestari terkait dengan kepemilikan hak atas lahan HGU seluas 60 hektar yang diajukan melalui pengadilan negeri setempat.

Hasil penelitian Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA) menyebutkan antara lain, bahwa sejak 1993 sekitar 3,80 juta hektar tanah dikuasai oleh perkebunan besar. Luas tanah tersebut hanya dikuasai oleh 1.206 perusahaan, baik BUMN, Swasta, maupun bentuk usaha lain. Hak penguasaan tanah-tanah tersebut kemudian diberikan kepada perusahaan-perusahaan perkebunan, baik dalam bentuk HGU, HGB, Hak Pakai, maupun hak lainnya atau tanpa pengakuan hak secara formal. Menurut catatan BPS, sekitar 82,87% tanah negara itu penguasaannya diberikan kepada perkebunan dalam bentuk HGU.¹² Hingga 2021, total luas lahan HGU yang dikelola oleh perusahaan swasta tercatat 10.198.000 hektar dan tersebar di berbagai wilayah di Indonesia.¹³

¹⁰ Herawan Sauni, “Konflik Penguasaan Tanah Perkebunan”, *UBELAJ*, Vol.1, No.1, Oktober 2016, hlm. 59

¹¹ *Ibid.*

¹² Tim Lopera, *Prinsip-prinsip Reforma Agraria, Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat*, LAPERA Pustaka Utama, Yogyakarta, 2001, hlm.229 dikutip dari Pahlefi, “Sengketa Tanah HGU diantara PT. Pagilaran dengan petani di Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah”, *Jurnal Hukum*, Vol. 2 No. 2, 2011, hlm. 64.

¹³ Kompas.com, Berapa Total Luas Lahan HGU yang Dikelola Swasta Cek Disini, <https://www.kompas.com/properti/read/2021/03/23/145101921/berapa-total-luas-lahan-hgu-yang-dikelola-swasta-cek-di-sini?page=all> diakses pada 28 Februari 2022.

Penyalahgunaan HGU akan merugikan Negara secara ekonomi karena tujuan dari pemberian izin investasi tersebut tidak menghasilkan pertumbuhan ekonomi tetapi juga dapat menimbulkan konflik dengan rakyat disekitar perkebunan tersebut.¹⁴ Sengketa tanah di perkebunan tidak dapat dipisahkan dan penderitaan masyarakat di sekitar kebun. Oleh karena itu diperlukan kajian mendalam terkait dengan perizinan serta tanggung gugatnya.

Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: *Pertama*, bagaimana mekanisme izin Hak Guna Usaha (HGU) atas lahan perkebunan? *Kedua*, bagaimana tanggung gugat atas penggunaan lahan perkebunan diluar Hak Guna Usaha?

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan persoalan yang terjadi dalam organisasi kemasyarakatan. Pendekatan permasalahan yang akan digunakan dalam penelitian ini, meliputi: pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Mekanisme Izin Hak Guna Usaha (HGU) atas Lahan Perkebunan

Tujuan dari pemberian HGU adalah untuk pengembangan, dan pemanfaatan dari tanah, atau tujuan akhirnya adalah pencapaian kesejahteraan masyarakat. Karena pemerintah sendiri tidak akan mampu mengelola semua tanah yang berada di wilayah Republik Indonesia, maka pemerintah memberikan sebagian kewenangannya kepada pihak tertentu, termasuk pemberian HGU kepada perorangan maupun kelembagaan.¹⁵

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Mudakir Iskandar, *Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Sumber Konflik Pertanian*, Lentera Ilmu Cendekia, Jakarta, 2014, hlm. 56.

Pemberian hak untuk HGU pada prinsipnya merupakan kewenangan negara, dalam hal ini adalah pemerintah yang berkompeten, karena pemerintah adalah satu-satunya lembaga yang mempunyai hak untuk menguasai tanah, arti menguasai disini adalah mengatur bukan memiliki.¹⁶ Tentunya dalam pemberian hak untuk HGU terdapat pihak-pihak yang terlibat, diantaranya :

- 1) Pemohon hak untuk HGU (subyek HGU). Pasal 2 PP Nomor 40 Tahun 1996 menyatakan, "Yang dapat mempunyai Hak Guna Usaha adalah: a. Warga Negara Indonesia; b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia".
- 2) Pemerintah. Pasal 2 ayat (2) UUPA, "Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk: a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa". Ketentuan tersebutlah yang memberikan kewenangan pemerintah dalam pemberian HGU kepada masyarakat.

Pemerintah, melimpahkan kewenangan tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN) berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non-departemen yang mempunyai tugas di bidang pertanahan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dengan unit kerjanya, yaitu Kantor Wilayah BPN di setiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. BPN dipimpin oleh Kepala.¹⁷

Tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah dan hak pengelolaan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 (selanjutnya disingkat Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999). Pasal 1 angka (8) yang dimaksud pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Lihat Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas tanah Hak Pengelolaan.¹⁸

Pemberian hak dapat dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum. Pemberian hak atas tanah tersebut dilakukan oleh BPN Republik Indonesia dan dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dalam hal pemohon HGU adalah badan hukum, terlebih dahulu sebelum melakukan permohonan HGU, harus mempunyai izin lokasi. Izin lokasi tersebut diberikan dalam bentuk SK Pemberian Izin dan ditandatangani oleh Bupati/Walikota berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 tahun. Perolehan tanah HGU dapat berasal dari beberapa jenis tanah, yaitu:¹⁹ Tanah Negara; Tanah hak; Tanah Ulayat; Kawasan Hutan Negara; Hak Pengelolaan Transmigrasi.

Pasal 4 PP No. 40 Tahun 1996 disebutkan kembali bahwa Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah tanah negara : (1) Dalam hal tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Usaha itu adalah tanah Negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian Hak Guna Usaha dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan : (2) Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku, pelaksanaan ketentuan Hak Guna Usaha tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku : (3) Dalam hal 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.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas sangat jelas bahwa pada dasarnya yang menjadi obyek HGU adalah tanah negara bebas atau tanah yang dikuasai

¹⁸ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2010, hlm. 218.

¹⁹ Pasal 5 Peraturan Menteri ATR Nomor 7 Tahun 2017.

langsung oleh Negara. Dari bunyi ketentuan mengandung makna bahwa HGU tidak boleh didirikan atas tanah Negara tidak bebas atau atas tanah hak, dalam arti terhadap tanah yang di atasnya telah terdapat kewenangan-kewenangan tidak boleh dijadikan obyek HGU, terlepas apakah haknya tersebut terdaftar atau belum terdaftar. Persoalannya ialah terkait obyek HGU tersebut bukan tanah negara bebas, dalam arti terpaksa menggunakan tanah yang sudah ada haknya. Terhadap hal yang demikian maka tanah hak tersebut harus dijadikan tanah negara bebas terlebih dahulu, kemudian setelah tanah tersebut berada dalam penguasaan langsung oleh negara baru bisa dijadikan sebagai obyek HGU. Hal ini sejalan dengan ketentuan bunyi Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, yang antara lain menyatakan bahwa pemberian HGU atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu, HGU baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan haknya menurut ketentuan yang berlaku.²⁰

HGU diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, apabila tanah yang dimohonkan HGU tersebut memiliki luas 25 hektar atau lebih maka harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik. Luas maksimal yang dapat diberikan dengan HGU kepada badan hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang usaha yang bersangkutan dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna di bidang yang bersangkutan.²¹ Prosedur pemberian HGU tertuang dalam Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 7 Tahun 2017.²²

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah diatur 2 macam kegiatan pendaftaran tanah, yaitu *pertama*, kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik, dan *kedua*, pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan sertifikat yang merupakan tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c UUPA.²³

²⁰ Herawan Sauni, *Op. Cit.*, hlm.54.

²¹ Mudakir Iskandar, *Op. Cit.*, hlm. 10.

²² Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm. 226.

²³ *Ibid.*, hlm. 260.

Pemberian tanah HGU juga memberikan konsekuensi yang wajib dipenuhi oleh bagi pemegang HGU. Pasal 12 ayat (1) PP 40 Tahun 1996 mengatur terkait kewajiban pemegang HGU, yaitu "Pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk:

- a.;
- b. *melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan/atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya;*
- c. *mengusahakan sendiri tanah Hak Guna Usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis;*
- d. *membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;*
- e. *memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- f.;
- g. *menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada Negara sesudah Hak Guna Usaha tersebut habis;"*

Pada ayat (2) ditambahkan "*Pemegang Hak Guna Usaha dilarang menyerahkan perusahaan tanah Hak Guna Usaha kepada pihak lain, kecuali dalam hal-hal diperbolehkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.*" Dalam hal tanah HGU karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air, maka pemegang Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung itu.

HGU memiliki jangka waktu untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun, hal tersebut tertuang dalam isi Pasal 29 UUPA. Dalam PP Nomor 40 Tahun 1996 juga mengatur mengenai jangka waktu HGU yaitu 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Setelah jangka waktu HGU dan perpanjangan berakhir, HGU dia atas tanah yang sama dapat diperbaharui paling lama 35 tahun. Saat ini telah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang merupakan aturan turunan dari ketentuan Pasal 142 dan Pasal 182 huruf b Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Memperpanjang masa pengelolaan tanah berstatus Hak Guna Usaha (HGU) menjadi paling lama 35 tahun dari sebelumnya hanya 25 tahun. Usai 35 tahun pengelolaan, pemilik lahan HGU bahkan dapat memperpanjang jangka waktu pengelolaan paling lama 25 tahun dan dapat juga diperbarui paling lama 35 tahun. Sehingga total jangka waktu pengelola HGU mencapai paling lama 95 tahun.

Hapusnya HGU mengakibatkan tanahnya menjadi tanah negara. Apabila HGU hapus dan tidak diperpanjang atau diperbaharui, maka bekas pemegang hak wajib membongkar bangunan-bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanah dan tanaman yang ada di atas tanah bekas Hak Guna Usaha tersebut kepada Negara dalam batas waktu yang ditetapkan oleh Menteri. Namun Apabila bangunan, tanaman dan benda-benda sebagaimana dimaksud masih diperlukan untuk melangsungkan atau memulihkan pengusahaan tanahnya, maka kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi yang bentuk dan jumlahnya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden. Pembongkaran bangunan dan benda-benda tersebut dilaksanakan atas biaya bekas Pemegang HGU, apabila bekas pemegang HGU lalai dalam memenuhi kewajiban pembongkaran tersebut, maka bangunan dan benda-benda yang ada di atas tanah bekas HGU tersebut dibongkar oleh Pemerintah atas biaya bekas pemegang HGU.²⁴ Hapusnya Hak Guna Usaha juga dapat terjadi apabila pemegang hak tidak lagi memenuhi syarat dan tidak melepaskannya kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak.²⁵

Pada dasarnya, prosedur pemberian HGU atas lahan perkebunan adalah sama dengan prosedur pemberian HGU pada umumnya. Tanah yang akan diberikan HGU untuk usaha perkebunan tersebut harus dikuasai oleh pemohon HGU terlebih dahulu, dalam hal tanah yang dimohon HGU merupakan Tanah Ulayat maka harus terlebih dahulu diperoleh persetujuan tertulis dari Masyarakat

²⁴ Pasal 18 PP 40 Tahun 1996

²⁵ Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Harta Kekayaan, Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta, Kencana, 2008): 172, dikutip dari Ida Bagus Kade Wahyu Sudhyatmika dan Putu Gede Arya Sumertha Yasa, *Pengaturan Hak Guna Usaha Terhadap Lahan Perkebunan di Indonesia*, *Jurnal Kertha Desa*, Vol.8, No. 10, hlm.6.

Hukum Adat yang bersangkutan untuk dilepaskan menjadi Tanah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²⁶

Perbedaannya ialah Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Pekebunan (UU Perkebunan) merumuskan tentang batasan luas usaha perkebunan dengan mempertimbangkan berbagai hal, yaitu jenis tanaman, ketersediaan lahan yang sesuai dengan agroklimat²⁷, modal, kapasitas pabrik, tingkat kepadatan penduduk, pola pengembangan usaha, kondisi geografis, perkembangan teknologi, dan pemanfaatan lahan berdasarkan fungsi ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang tata ruang.

Pengaturan lebih lanjut penggunaan tanah untuk usaha perkebunan, pemberian izin usaha perkebunan dan pola kemitraan usaha perkebunan dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 Tahun 2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, dipandang dari segi filosofis diharapkan dapat mewujudkan adanya kepastian hukum, keadilan dan kesejahteraan masyarakat; dari segi yuridis, untuk mengatur lebih lanjut apa yang telah diatur dalam UU Perkebunan; dari segi sosiologis, melalui pengaturan kegiatan perkebunan secara jelas, tegas dan lugas lagi dalam Permentan dimaksudkan untuk memberikan keuntungan ekonomi bagi para pelaku usaha perkebunan sekaligus juga untuk memberikan kesejahteraan kepada masyarakat sekitar perkebunan serta Negara secara luas.²⁸

Hal ini mengingat bahwa tujuan penyelenggaraan perkebunan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat; meningkatkan penerimaan Negara; meningkatkan penerimaan devisa Negara; menyediakan lapangan pekerjaan; meningkatkan produktivitas, nilai tambah dan daya saing; memenuhi kebutuhan konsumsi dan bahan baku industri dalam negeri; dan mengoptimalkan pengelolaan sumber daya alam secara berkelanjutan diharapkan dapat tercapai secara maksimal. Pada akhirnya, penerbitan Permentan Nomor 26 Tahun 2007 tersebut dapat dikatakan sebagai sarana untuk menciptakan kepastian hukum,

²⁶ Lihat Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.

²⁷ Agroklimat adalah ilmu yang berkaitan dengan pengaruh iklim dan hidrologi terhadap budidaya tumbuhan.

²⁸ Ermanto Fahamsyah, Pembatasan Luas Lahan Usaha Perkebunan Dalam perspektif Hukum di Indonesia, *ADIL: Jurnal Hukum*, Vol.4, No.2, 2013, hlm. 298-299.

keadilan dan kemanfaatan/kesejahteraan bagi semua pihak yang berkepentingan dalam pembangunan dan pengelolaan usaha perkebunan dan bangsa Indonesia secara luas.²⁹

Tanggung Gugat atas Penggunaan Lahan Perkebunan di Luar Hak Guna Usaha

Konflik antara rakyat dan perkebunan yang semula merupakan konflik horizontal antara rakyat dan perusahaan perkebunan, telah meningkat menjadi masalah hukum dan kriminal, yang apabila tidak segera dicarikan penyelesaiannya akan mempunyai dampak yang lebih serius lagi mulai dari kerugian secara ekonomi tetapi juga akan menciptakan suatu masyarakat yang tidak tertib (*disorder*). Apabila merujuk kepada Pasal 1 huruf d PP No. 224 Tahun 1961 yang antara lain menyatakan: "*Tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan landreform akan dibagikan menurut ketentuan dalam peraturan ini ialah.....tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria*". Selanjutnya pada penjelasan ketentuan pasal tersebut disebutkan bahwa: "*tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh negara, yang akan ditegaskan lebih lanjut, misalnya bekas tanah-tanah partikelir, tanah-tanah dengan hak guna usaha yang telah berakhir waktunya, dihentikan atau dibatalkan, tanah-tanah kehutanan yang telah diserahkan kembali oleh penguasaannya...*". Berpangkal pada pendirian pasal tersebut khususnya terhadap HGU yang telah berakhir jangka waktunya atau sebentar lagi akan habis masa waktunya ditetapkan sebagai tanah obyek landreform yang untuk seterusnya didistribusikan kepada petani. Paling tidak terhadap HGU yang rentan terhadap konflik. Atau dengan perpanjangan HGU tetapi dengan persyaratan-persyaratan khusus.³⁰

Di Indonesia bila terjadi sengketa pertanahan terutama sengketa secara vertikal antara masyarakat dengan pemerintah, maka kebijakan atau peraturan yang dibuat oleh pemerintah merupakan faktor yang terpenting dalam penyelesaian sengketa. Dalam sengketa pertanahan yang berhubungan dengan bidang administratif, pada dasarnya salah satu pihak dapat membawa kasusnya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam hal ini PTUN dapat

²⁹ *Ibid.*

³⁰ Herawan Sauni, *Op. Cit.*, hlm. 64.

mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang tindakannya berupa pencabutan atau pembatalan sertifikat hak atas tanah.³¹

Penyelesaian sengketa terhadap kasus-kasus pertanahan dalam lingkup perdata pada umumnya ditempuh melalui jalur pengadilan yang dianggap kurang adil oleh masyarakat karena sering terjadi keberpihakan kepada kelompok tertentu. Penyelesaian melalui jalur hukum keputusan pengadilan tidak menjamin tanah milik masyarakat dapat dikuasai kembali, hal tersebutlah yang menyebabkan masyarakat memilih menyelesaikan sengketa melalui non-litigasi, dengan harapan tidak memakan waktu yang lama juga menghemat biaya.

Sengketa tanah pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.KSN, yang menjadi obyek sengketa ialah sebidang tanah yang terletak di Desa Mirah Kalanaman, Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 800 meter lebar 750 meter atau seluas 600.000 meter persegi (60 Hektar).

Berikut merupakan kronologis perolehan obyek sengketa dari Penggugat (MENIE I Binti LUI) berdasarkan alat bukti yang dilampirkan dalam Putusan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.KSN:

1. Obyek sengketa yang dikuasai penggugat berasal dari Pembukaan hutan dengan seizin dari Pemerintahan Desa dan secara *de facto* telah diakui secara terang benderang dari pihak yang berbatasan maupun orang - orang yang sekampung dengan Penggugat sebelum adanya Perusahaan Besar Sawit (PBS) yaitu Tergugat;
2. Bahwa hal tersebut dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Tanah Kepala Desa Mirah Kalanaman dan Kepala Urusan Pemerintah Desa Mirah Kalanaman yang dibuat pada 20 November 2008 beserta lampiran Berita Acara Pengukuran Tanah dan diketahui saksi seperbatasan;

Berikut merupakan kronologis perolehan obyek sengketa dari Tergugat (Direktur Utama PT. Bumi Hutani Lestari) berdasarkan alat bukti yang dilampirkan dalam Putusan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.KSN:

1. Tergugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan Hak Guna Usaha Nomor: 08, Desa Mirah Kalanaman, Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

³¹ Fani Martiawan Kumara Putra, "Tanggung Gugat Pejabat Tata Usaha Negara Dalam Bentuk Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah", *Supremasi Hukum, Jurnal Penelitian Hukum*, Vol. 26, No. 2, Agustus 2017, hlm. 6.

Nasional tanggal 25 Maret 1998, Nomor : 9/HGU/BPN/98. Dengan Peta Gambar Situasi Khusus tanggal 20 November 1997, Nomor 13/1997, dengan luas 12.846 HA (hektare). Untuk tanggal berakhir Hak Guna Usaha yakni tanggal 06 Agustus 2033. Penunjuk yakni: D.I. 305 Nomor: 820/1998/1999 dan D.I. 301 Nomor: 2288/1998. Dimana Nama Pemegang Hak PT. BUMIHUTANI LESTARI berkedudukan di Jakarta, Akta Pendirian: tanggal 01 Maret 1991, Nomor 5. Serta terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tertanggal 06 Agustus 1998;

Dalam hal ini Majelis Hakim dalam memberikan putusan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap eksepsi mengenai siapa-siapa yang akan digugat dan ditempatkan dalam kedudukan sebagai apa dalam surat gugatan adalah hak sepenuhnya dari Penggugat, oleh karena Penggugatlah yang mengetahui siapa-siapa yang dianggap telah melanggar haknya sehingga merugikan kepentingan Penggugat (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16-6-1971 No.305K/SIP/1971);
2. Bahwa mengenai perbedaan luas tanah obyek sengketa yang terjadi antara gugatan Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa menurut Majelis Hakim dikarenakan Penggugat merupakan pihak masyarakat umum yang tidak mempunyai kompetensi untuk melakukan pengukuran terhadap tanah sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut adalah wajar apabila perkiraan yang dilakukan oleh Pihak Penggugat dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh pihak yang lebih berkompeten seperti BPN terdapat sedikit perbedaan dan hal tersebut juga tidak serta merta membuat kabur suatu gugatan dikarenakan pada saat pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pihak Penggugat dapat menunjukkan lokasi serta batas-batas tanah objek sengketa sesuai dengan gugatannya;
3. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi KENAN KAMAR Bin KAMAR; GATIN MENAN, MARKURIUS SIAS SAMAN Bin SIAS SAMAN yang diajukan oleh Penggugat menyatakan bahwa mereka mengetahui bahwa Penggugat telah menggarap tanah obyek sengketa dalam perkara a quo sejak tahun 1985, akan tetapi tidak ada satupun saksi yang bisa menyatakan apakah terhadap tanah tersebut tidak pernah dilakukan peralihan hak, selain itu tidak ada saksi yang mengetahui alas hak yang dimiliki oleh Penggugat atas penguasaan terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara aquo;
4. Bahwa dari semua surat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat, ternyata hanya bukti P-1 berupa Berita Acara Pengukuran Tanah seluas 60 Ha (enam puluh hektar) yang dilakukan oleh aparat Desa Mirah Kalanaman tertanggal 20 Nopember 2008 serta bukti P-2 berupa Lampiran Berita Acara Pengukuran tanah tersebut yang dijadikan Pihak Penggugat

sebagai alas hak kepemilikan atau penguasaan terhadap tanah sengketa dalam perkara aquo;

5. Bahwa bukti surat P-1 yang diajukan oleh Penggugat tersebut bukanlah merupakan salah satu surat tanda bukti hak, yang bisa berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, karena bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah (lihat Pasal 19 ayat (2) huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA") jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997")), dimana bukti Surat P-1 tersebut hanyalah berupa surat ukur tanah yang dilakukan oleh aparat desa yang dapat dijadikan sebagai dasar untuk pembuatan Surat pernyataan Keterangan Tanah (SPKT), yang mana sampai dengan sekarang Surat Keterangan Tanah (SPKT) tersebut belum pernah diterbitkan karena tidak pernah diproses lebih lanjut untuk pendaftarannya oleh Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Setelah kasus tersebut dideskripsikan selanjutnya dilakukan analisis hukum dengan memberikan argumentasi-argumentasi hukum terhadap kasus tersebut khususnya mengenai dasar pertimbangan Hakim tentang prosedur pemberian HGU. Pertimbangan hakim tersebut telah sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku, Menimbang, bahwa selain pada pertimbangan tersebut diatas, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan "Kekuatan pembuktian sertifikat yang meliputi 2 hal yakni :

- a. Sertifikat merupakan alat bukti hak yang kuat, yang berarti bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;
- b. Bahwa orang yang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain jika selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut yang bersangkutan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan di Pengadilan sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain dengan itikad baik dan secara fisik dikuasai olehnya atau badan hukum lain yang mendapat persetujuannya";

Penggugat sampai saat ini tidak memiliki bukti kuat atas kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga penggugat tidak dapat mengklaim tanah miliknya, juga penggugat melakukan gugatan telah melewati 5 tahun sejak

diterbitkannya sertifikat HGU di atas tanah penggugat atas nama tergugat pada 2007. Akibat hukum dari putusan PN Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.KSN adalah gugatan ditolak dan obyek sengketa adalah milik tergugat.

Penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan dilakukan apabila penyelesaian melalui musyawarah diantara para pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari kepala BPN karna pengadaan serta merta (peninjauan kembali) atas keputusan tata usaha negara yang telah dikeluarkan, tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan. Pihak yang bersengketa dapat mengajukan gugatan terkait sengketa yang dialaminya.

Berdasarkan Pasal 24 ayat (1) menyatakan Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik menerbitkan: a) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah; b) Keputusan Pembatalan Sertifikat; c) Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau d) Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi. Penyelesaian sengketa tanah yang diketahui dan dipraktekkan selama ini adalah melalui lembaga peradilan umum, karena secara umum kesanalah setiap permasalahan mengenai kasus-kasus tanah di bawa oleh masyarakat pencari keadilan. Penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan di lembaga peradilan umum karena sesuai Buku II KUHPerdara dalam buku yang memuat tanah diatur sebagai hukum materil. Untuk mempertahankan hukum formal digunakan hukum acara HIR/RBg. Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur litigasi juga dapat dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan produk Tata Usaha Negara yang dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara.

Penutup

Pada dasarnya mekanisme permohonan izin Hak Guna Usaha atas lahan perkebunan sama dengan prosedur pemberian HGU pada umumnya. Akan tetapi, adanya PP 18 Tahun 2021 yang merupakan intruksi dari UU Cipta Kerja menjadikan kepemilikan terhadap HGU lebih lama menjadi 95 tahun. Selain itu, permohonan HGU atas lahan perkebunan juga merujuk pada UU Perkebunan serta Permentan No. 26 Tahun 2007.

Tanggung gugat dapat dilakukan melalui jalur pengadilan dilakukan apabila penyelesaian melalui musyawarah diantara para pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari kepala BPN karna pengadaan serta merta (peninjauan kembali) atas keputusan tata usaha negara yang telah dikeluarkan, tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan. Tanggung gugat juga dapat dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan produk Tata Usaha Negara yang dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara, berupa pembatalan penerbitan sertifikat HGU.

Daftar Pustaka

Buku

Iskandar, Mudakir, *Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Sumber Konflik Pertanahan*, Lentera Ilmu Cendekia, Jakarta, 2014.

Ismaya, Samun, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Edisi 2, Suluh Media, Yogyakarta, 2018.

Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah Kenacana*, Jakarta, 2010.

Jurnal

Fahamsyah, Ermanto, "Pembatasan Luas Lahan Usaha Perkebunan Dalam Prespektif Hukum di Indonesia", *ADIL: Jurnal Hukum*, Vol. 4, No. 2

Fani Martiawan Kumara Putra, "Tanggung Gugat Pejabat Tata Usaha Negara Dalam Bentuk Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah", *Supremasi Hukum, Jurnal Penelitian Hukum*, Vol. 26, No. 2, Agustus 2017

Herawan Sauni, "Konflik Penguasaan Tanah Perkebunan", *UBELAJ*, Vol.1, No.1, Oktober 2016

Pahlefi, "Sengketa Tanah HGU diantara PT. Pagilaran dengan petani di Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah", *Jurnal Hukum*, Vol. 2 No. 2, 2011.

Rahayu, Finotika trivira dan Fitria Ramadhani Siregar, "Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Tindak Pidana Penggarapan Liar di Areal HGU PTPN 2 Bandar Klippa", *Riau Law Journal*, Fakultas Hukum Universitas Riau, Vol. 4, No. 1, Mei, 2020.

Sudhyatmika, Id Bagus Kade Wahyu dan Putu Gede Arya Sumertha Yasa, "Pengaturan Hak Guna Usaha Terhadap Lahan Perkebunan di Indonesia", *Jurnal Kertha Desa*, Vol. 8, No. 10.

Internet

- Trie Sakti, Penataan Hak Guna Usaha Untuk Kesejahteraan Masyarakat, INARxiv, September 2019, hlm. 1, diakses melalui <https://osf.io/preprints/inarxiv/bc546/download>, diakses pada 16 Oktober 2020.
- Redaksi WE Online, *Sektor Perkebunan Andalan Devisa dan Kesejahteraan Petani*, Warta Ekonomi, 05 November 2019, <https://www.wartaekonomi.co.id/read254999/sektor-perkebunan-andalan-devisa-dan-kesejahteraan-petani> diakses 16 Oktober 2020; baca juga sektor perkebunan mampu tampil sebagai penghasil devisa negara, <https://www.pertanian.go.id/home/?show=news&act=view&id=3191> diakses pada 10 Maret 2021
- Finance.detik.com, Mentan ingin Sektor Perkebunan Jadi Perhatian BUMN dan Swasta, diakses melalui <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5290472/mentan-ingin-sektor-perkebunan-jadi-perhatian-bumndan-swasta> diakses pada 10 Maret 2021.
- Bisnis.com, Lahan Hak Guna Usaha dan Beragam Persoalannya, <https://kabar24.bisnis.com/read/20190220/15/891321/lahan-hak-guna-usaha-dan-beragam-persoalannya> , diakses pada 28 Februari 2022.
- Detik.com, <https://finance.detik.com/properti/d-5504273/parah-dpr-sebut-ada-perusahaan-sawit-yang-rampas-360-ha-lahan-warga-siapa> diakses pada 28 Februari 2022.
- Kompas.com, Berapa Total Luas Lahan HGU yang Dikelola Swasta Cek Disini, <https://www.kompas.com/properti/read/2021/03/23/145101921/berapa-total-luas-lahan-hgu-yang-dikelola-swasta-cek-di-sini?page=all> diakses pada 28 Februari 2022.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).