

**PENDAFTARAN HAK GUNA USAHA ATAS PENGGUNAAN TANAH  
UNTUK HAK PENGELOLAAN  
PADA PT SUMATERA ASIA MANDIRI (SAM) YANG TERLETAK  
DI KABUPATEN MUARA ENIM**



Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Gelar Magister  
Kenotariatan (M.Kn.) Pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas  
Hukum Universitas Sriwijaya

**Disusun Oleh :**

**Nama : CANDRA IRAWAN**  
**NIM : 02022682125045**

**Dosen Pembimbing Tesis**

- 1. Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. (Pembimbing Utama)**
- 2. Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn. (Pembimbing Kedua)**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
2023**

**TESIS**

**PENDAFTARAN HAK GUNA USAHA ATAS PENGGUNAAN TANAH  
UNTUK HAK PENGELOLAAN PADA PT SUMATERA ASIA MANDIRI  
(SAM) YANG TERLETAK DI KABUPATEN MUARA ENIM**

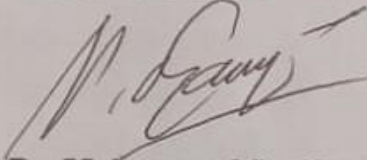
Oleh :

**Candra Irawan  
02022682125045**

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan  
Lulus Pada Hari Sabtu, Tanggal 20 Oktober 2023**

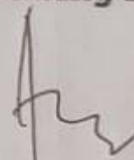
**Menyetujui,**

**Pembimbing I**



**Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.  
NIP. 197307281998021001**

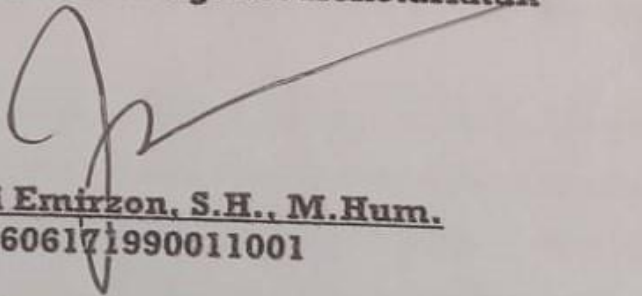
**Pembimbing II**



**Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn.**

**Mengetahui,**

**Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan**



**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.  
NIP. 196606171990011001**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**



**Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.  
NIP. 196201311989031001**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul:**

**PENDAFTARAN HAK GUNA USAHA ATAS PENGGUNAAN TANAH  
UNTUK HAK PENGELOLAAN PADA PT SUMATERA ASIA MANDIRI  
(SAM) YANG TERLETAK DI KABUPATEN MUARA ENIM**

**Diajukan Oleh:**

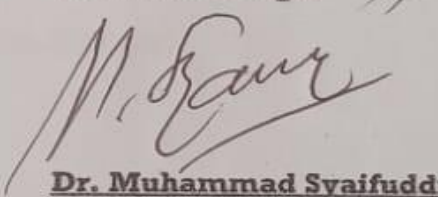
**Nama: Candra Irawan**

**NIM: 02022682125045**

**Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi Secara  
Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)  
Magister Kenotariatan**

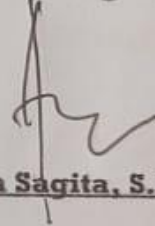
**Menyetujui,**

**Pembimbing I**



**Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 197307281998021001**

**Pembimbing II**

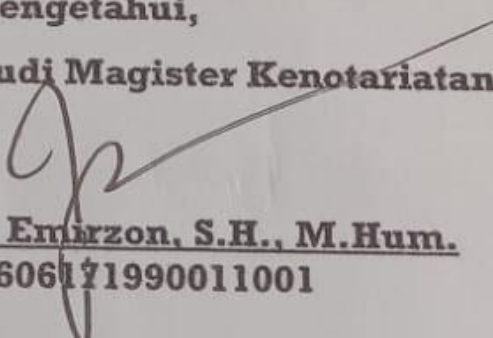


**Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn.**

**Tesis Ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik Program  
Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,  
dan Telah Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Jenjang  
Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**



**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 196606171990011001**

## PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

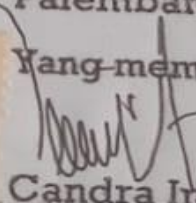
Nama	: CANDRA IRAWAN
NIM	: 02022682125045
Alamat	: Ds 1 Desa Putak Kecamatan Gelumbang Kabupaten Muara Enim
Asal Instansi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri dan mendapat arahan pembimbing
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang atau judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma hukum yang berlaku.

Palembang, Oktober 2023

Yang membuat pernyataan

  
Candra Irawan

NIM. 02022682125045



## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

“Tetap semangat walaupun Anda hanyalah orang kampung yang serba kekurangan karena kesuksesan tidak melihat isi Rekeningmu dan seberapa kaya dirimu jangan gentar untuk mengejar cita-cita”

**Karya Tulis ini aku persembahkan untuk :**

**Papa dan Mamaku**

**Keluargaku**

**Para Dosenku**

**Teman-Temanku**

**Almamater yang selalu kubanggakan**



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan Syukur penulis haturkan ke Hadirat Allah subhanahu Wa Ta'ala, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis berhasil menyelesaikan Tesis, dengan judul:

“PENDAFTARAN HAK GUNA USAHA ATAS PENGGUNAAN TANAH UNTUK HAK PENGELOLAAN PADA PT SUMATERA ASIA MANDIRI (SAM) YANG TERLETAK DI KABUPATEN MUARA ENIM”

Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi kualifikasi ataupun persyaratan dalam memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

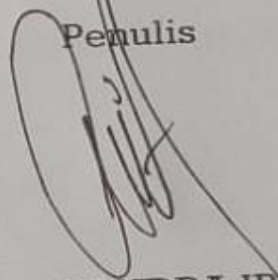
Walaupun dalam proses menyelesaikan Tesis ini penulis banyak menemui rintangan dan tantangan. Namun, hal tersebut tidaklah membuat penulis patah semangat dalam menyelesaikan Tesis ini. Tidak ada satupun yang mampu menyurutkan semangat penulis untuk tetap berusaha semaksimal mungkin demi menyelesaikan penelitian ini.

Penulis menyadari bahwa karya tulis ini masih banyak memiliki kekurangan dan dapat dikatakan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis dengan senang hati menerima seluas-luasnya saran beserta kritik konstruktif dari berbagai pihak guna memperbaiki Tesis ini. Kami selaku penulis juga berharap semoga Tesis ini dapat berguna dan bermanfaat secara teoritis maupun praktikan bagi para pembaca.

Palembang,

2023

Penulis



CANDIRA IRAWAN

Nim. 02022682125045

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur yang dalam kami sampaikan kehadiran Allah SWT, karena berkat karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **“PENDAFTARAN HAK GUNA USAHA ATAS PENGGUNAAN TANAH UNTUK HAK PENGELOLAAN PADA PT SUMATERA ASIA MANDIRI (SAM) YANG TERLETAKDI KABUPATEN MUARA ENIM.”**

Adapun maksud dari penulisan tesis ini merupakan salah satu persyaratan guna menyelesaikan gelar Kenotariatan pada Universitas Sriwijaya.

Dalam menyelesaikan tesis ini penulis banyak mendapat bantuan, bimbingan, dan saran-saaran dari berbagai pihak, untuk itu dengan tulus dan ikhlas penulis menghaturkan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Kedua Orang Tuaku, Bapak tercinta Nazirman dan Emak tercinta Nurleni.
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E.,M.Si selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Mada Apriandi., S.H., M.CL Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya serta selaku Pembimbing Akademik;

5. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon. S.H., M.Hum. Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Bapak Dr. Muhammad Syaifudin, S.H., M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing Utama penulis yang sangat baik hati, tulus, ikhlas, dan banyak memberikan ilmu dan serta meluangkan waktunya selama penulis menjadi mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
9. Ibu Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn. Selaku Pembimbing Kedua yang telah banyak memberikan waktu dan telah banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini;
10. Tim penguji Proposal Tesis, Seminar Hasil Penelitian Tesis, dan penguji Tesis yang telah memberikan saran, bimbingan, dan masukan serta berkenan menguji hasil penelitian ini;
11. Seluruh Bapak/Ibu Dosen serta Staff Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan di Program Studi Magister Kenotarian Universitas Sriwijaya;



12. Bapak Syaiful Selaku CEO Cv Modes
13. Bapak Sardiono selaku Kepala Desa Kayu Ara Batu.
14. Kedua Mertuaku Bapak Ekmidi dan Ibu Danila
15. Bapak Rusli/Duk yang mendukung penuh dalam hal apapun.
16. Seluruh Staf dan Pegawai pada Kantor Notaris/PPAT Sarinah, S.H., M.Kn. yang telah banyak memberikan nasehat selama melakukan Praktek Kerja Profesi;
17. Seluruh Staff Tata Usaha dan karyawan pada Program Studi Magister kenotariatan Universitas Sriwijaya;
18. Istri tercinta Jeni Oktareni Amd.Keb dan kedua anaku selaku penyemangatku Gilbran Alfahrizi Irawan dan Qautsar Alkantara Irawan karena telah memberikan semangat yang luar biasa dalam penulisan tesis ini;
19. Seluruh Teman-Temanku Rio Murzani Rahmatullah selaku mentor dalam pembuatan Tesis ini, Agung Ramadhan calon pengantin, Muhammad Syafiq Chio, Koh Abdhel.

PALEMBANG, 2023

Penulis

Candra Irawan

**ABSTRAK**  
**PENDAFTARAN HAK GUNA USAHA ATAS PENGGUNAAN TANAH**  
**UNTUK HAK PENGELOLAAN**  
**PADA PT SUMATERA ASIA MANDIRI (SAM) YANG TERLETAK**  
**DI KABUPATEN MUARA ENIM**

Oleh :

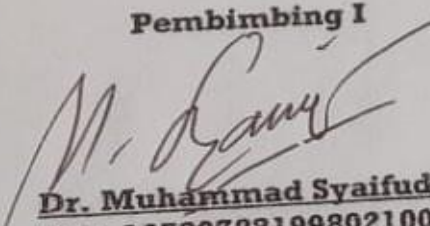
**Candra Irawan, Muhammad Syaifuddin, Anna Sagita**

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi, tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Undang-Undang Pokok Agraria merupakan aturan dasar yang mengatur mengenai tentang hak-hak atas tanah, air, dan udara sehingga sangat penting dilakukan perencanaan kegiatan-kegiatan penggunaan atas tanah secara tertif, efektif, dan efisien. Tujuan penelitian ini membahas dua rumusan masalah yang meliputi Bagaimana implementasi pendaftaran hak Guna Usaha atas penggunaan tanah untuk hak pengelolaan pada PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim, serta bagaimana bentuk hambatan yang muncul dalam pendaftaran hak guna usaha atas tanah untuk hak pengelolaan dan bagaimanakah upaya penyelesaian yang ditempuh pada PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim. Penelitian ini menggunakan Penelitian hukum Yuridis Empiris. Hasil dari penelitian ini ialah Implementasi pendaftaran Hak Guna Usaha PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) tidak dapat terlaksana sampai saat ini karena Hak Guna Usaha pada PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) tidak terdaftar izin lokasi untuk perkebunan kelapa sawit berdasarkan keterangan Kepala Desa Kayu Ara Batu yang melakukan pengecekan pada kantor ATR/BPN Kabupaten Muara Enim, dikarenakan terdapat sengketa lahan yang merupakan tanah ulayat masyarakat desa Kayu Ara Batu. Bentuk hambatan yang muncul dalam pendaftaran hak guna usaha atas tanah untuk hak pengelolaan, Belum adanya kesepakatan antara pihak PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) dengan masyarakat petani di sekitar lokasi, mengenai penyediaan perkebunan plasma bagi masyarakat sekitar lokasi Perusahaan, sehingga pendaftaran tanah belum dapat diberlangsungkan. Penyelesaian sengketa yang ditempuh oleh PT. Sumatera Asia mandiri (SAM) adalah melakukan musyawarah secara baik dan langsung dengan masyarakat desa kayu ara batu yang diwakili oleh kepala desa dan tokoh adat. Serta masyarakat telah membuat pengaduan ke Dinas Perkebunan melalui surat tuntutan masyarakat desa kayu batu terhadap PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM).

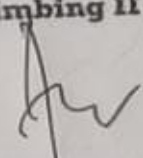
**Kata Kunci : Pendaftaran, Hak Guna Usaha, dan Hak Pengelolaan**

Menyetujui,

**Pembimbing I**

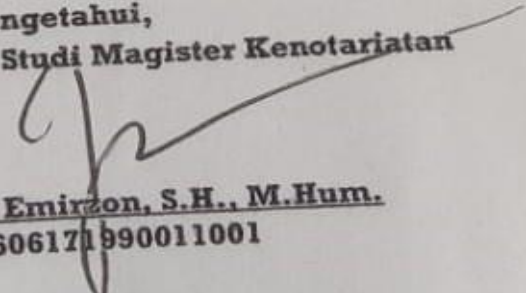
  
**Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.**  
NIP. 197307281998021001

**Pembimbing II**

  
**Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn.**

Mengetahui,

**Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan**

  
**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**  
NIP. 196606171990011001

**ABSTRACT**  
**REGISTRATION OF BUSINESS USE RIGHTS OVER LAND USE**  
**FOR MANAGEMENT RIGHTS**  
**AT PT SUMATERA ASIA MANDIRI (SAM) WHICH IS LOCATED**  
**IN MUARA ENIM DISTRICT**

By :

**Candra Irawan, Muhammad Syaifuddin, Anna Sagita**

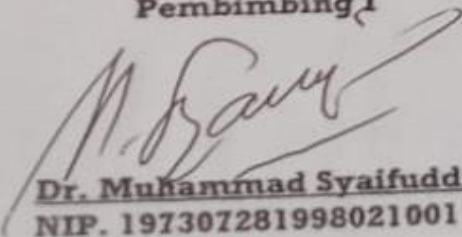
Land is a part of the earth called the earth's surface, land is one of the objects regulated by Agrarian Law. The Basic Agrarian Law is a basic rule that regulates rights to land, water and air, so it is very important to plan land use activities in a tertive, effective and efficient manner. This research discusses two problem formulations which include how to implement the registration of Cultivation Rights for land use for management rights at PT. Sumatra Asia Mandiri (SAM) Kayu Ara Batu village, Muara Belida District, Muara Enim Regency, as well as what kinds of obstacles arise in registering land use rights for management rights and what resolution efforts are taken at PT. Sumatra Asia Mandiri (SAM) Kayu Ara Batu village, Muara Belida District, Muara Enim Regency. This research uses empirical juridical legal research. The result of this research is the implementation of registration of PT's Business Use Rights. Sumatra Asia Mandiri (SAM) cannot be implemented until now because the Cultivation Rights of PT. Sumatra Asia Mandiri (SAM) has not registered a location permit for an oil palm plantation based on information from the Head of Kayu Ara Batu Village who checked at the ATR/BPN office of Muara Enim Regency, because there is a land dispute which is the customary land of the Kayu Ara Batu village community. appears in the registration of land use rights for management rights. There is no agreement between PT. Sumatra Asia Mandiri (SAM) with farming communities around the location, regarding the provision of plasma plantations for communities around the Company's location, so that land registration cannot take place yet. Dispute resolution adopted by PT. Sumatra Asia Mandiri (SAM) is to conduct proper and direct deliberations with the Kayu Ara Batu village community, represented by the village head and traditional leaders. And the community has made a complaint to the Plantation Service through a letter of demand from the Kayu Batu village community against PT. Sumatra Asia Mandiri (SAM).

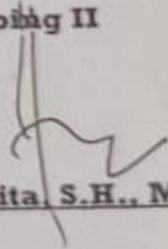
**Keywords: Registration, Cultivation Rights, and Management Rights**

Menyetujui,

Pembimbing I

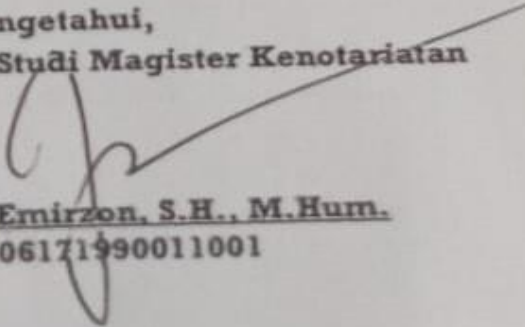
Pembimbing II

  
Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.  
NIP. 197307281998021001

  
Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn.

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan

  
Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.  
NIP.196606171990011001



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	v
<b>ABSTRAK (INDONESIA)</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah.....	14
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	15
D. Kerangka Teori .....	16
E. Definisi Konseptual.....	23
F. Metode Penelitian.....	25
1. Jenis Penelitian .....	25
2. Pendekatan Penelitian.....	25
3. Jenis dan Sumber Penelitian .....	26
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian.....	28
5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian.....	29
6. Teknik Analisis Bahan Penelitian.....	29
7. Teknik Penarikan Kesimpulan .....	30
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Mengenai Pendaftaran Tanah.....	31
1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	31
2. Pengaturan Pendaftaran Tanah.....	33

3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	35
4. Tata Cara Pendaftaran Tanah .....	36
<b>B. Tinjauan Umum Mengenai Hak Guna Usaha</b>	
1. Pengertian Hak Guna Usaha .....	45
2. Pengaturan Hak Guna Usaha.....	48
a. Subyek Hak Guna Usaha .....	48
b. Obyek Hak Guna Usaha.....	50
c. Jangka Waktu Hak Guna Usaha .....	52
d. Hapusnya Hak Guna Usaha.....	54
3. Syarat-Syarat Pemberian Hak Guna Usaha .....	55
<b>C. Tinjauan Umum Tanah Untuk Hak Pengelolaan</b>	
1. Pengertian Hak Pengelolaan.....	59
2. Kedudukan Hak Pengelolaan dalam Hukum Tanah Nasional.....	67
<b>D. Tinjauan Umum Tentang PT Sumatera Asia Mandiri (SAM) ....</b>	<b>72</b>

### **BAB III PEMBAHASAN**

<b>A. Implementasi Pendaftaran Hak Guna Usaha atas Penggunaan Tanah untuk Hak Pengelolaan pada PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) Desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim.....</b>	<b>74</b>
1. Pengaturan Pendaftaran Hak Guna Usaha.....	80
a. Subyek Hak Guna Usaha .....	80
b. Obyek Hak Guna Usaha .....	82
c. Jangka Waktu Hak Guna Usaha.....	84
d. Hapusnya Hak Guna Usaha.....	86



B. Tahapan-Tahapan Pendaftaran Hak Guna Usaha .....	86
C. Pemberian Izin Usaha .....	94
B. Bentuk hambatan yang Muncul dalam Pendaftaran Hak Guna Usaha atas Tanah untuk Hak Pengelolaan dan bagaimanakah upaya penyelesaian yang ditempuh pada PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) Desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim .....	96
1. Hambatan yang di Hadapi PT. Sumatera Asia Mandiri	102
2. Upaya Penyelesaian Sengketa yang di Tempuh oleh PT Sumatera Asia Mandiri (SAM) .....	102
a. Pengaduan Melalui Pemerintah Desa.....	102
b. Melakukan Musyawarah antara PT Sumatera Asia Mandiri dan Masyarakat Kayu Ara batu.....	106

#### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	111
B. Rekomendasi .....	112

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi, tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria.<sup>1</sup> Undang-Undang Pokok Agraria merupakan aturan dasar yang mengatur mengenai tentang hak-hak atas tanah, air, dan udara sehingga sangat penting dilakukan perencanaan kegiatan-kegiatan penggunaan atas tanah secara tertif, efektif, dan efisien.

Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak perseorangan atas tanah.<sup>2</sup> Hak atas tanah merupakan hak yang bersifat privat, yaitu suatu hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah tersebut.<sup>3</sup>

Bidang hak-hak tanah mempunyai tugas untuk memberikan legalitas hukum terhadap penggunaan dan pemilikan tanah sehingga terjamin adanya kepastian dan perlindungan hukum baik bagi pihak yang bersangkutan maupun bagi masyarakat dan Negara.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup>M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, hal. 7.

<sup>2</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2012, hal. 83.

<sup>3</sup>*Ibid*

<sup>4</sup>Ali Achmad Chomzah, *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak*

Tanah ulayat adalah tanah dalam penguasaan suatu masyarakat hukum adat.<sup>5</sup> Tanah dalam pengertian tersebut artinya sebuah tanah yang secara adat atau turun temurun telah dikuasai oleh masyarakat hukum adat yang mendiami wilayah terkait yakni kepala suku, dengan kekuasaan tersebut, maka masyarakat hukum adat memanfaatkan tanah ulayat untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka, mengelola serta melestarikan kelestarian dari tanah ulayat yang terdapat dalam wilayah kekuasaannya tersebut. Menurut kamus hukum tanah ulayat adalah tanah milik bersama yang diyakini sebagai karunia dan peninggalan leluhur kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat sebagai unsur pendukung utama kehidupan dan penghidupan kelompok tersebut sepanjang masa.<sup>6</sup> Apabila merujuk kepada Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, maka hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan

---

*Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah Hukum Pertanahan*, Jakarta, Prestasi Pustaka Publisher, 2002, hal. 17.

<sup>5</sup>Muhammad Marizal, *Pemanfaatan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*, Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum, SINTA 5 Volume 4 Nomor 2, 2022, hal, 194.

<sup>6</sup>M. Marwan dan Jimmy P, *Kamus Hukum*, Surabaya, Reality Publisher, 2009, hal. 37.

kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Tersedianya tanah negara adalah melalui pembebasan hak atau pelepasan hak dan kemudian ditindak lanjuti dengan permohonan hak baru yang sesuai dengan keperluannya yaitu tanah ulayat tersebut diganti alas haknya menjadi Hak Guna Usaha untuk diberikan kepada Perusahaan yang akan menanamkan modalnya di bidang Perkebunan Kelapa Sawit, dan pada saat itu juga yang berlaku adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum dari pada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa yang memunyaiinya dan beban-beban apa yang ada di atasnya.<sup>7</sup>

Pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa "Pendaftaran

---

<sup>7</sup>Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktik Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 1989, hal. 95.

Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah.”<sup>8</sup>

Kepastian hukum diberikan kepada pemegang hak atas tanah, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah,<sup>9</sup> telah ditegaskan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat. Pada Pasal 2 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa kekuasaan Negara mengatur pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya meliputi baik tanah-tanah yang telah menjadi hak seseorang atau badan hukum maupun termasuk tanah-tanah yang belum ada haknya.

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 UUPA 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 lain serta badan-badan hukum. Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA ialah:

a. Hak milik

---

<sup>8</sup>I Ketut Okta Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2019, hal. 13.

<sup>9</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta, Kencana, 2004, hal. 90-91.



- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkannya UUPA dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu:

- a. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan- ketentuannya.
- b. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan

kebijaksanaan pertanahan.<sup>10</sup>

Menurut Pasal 28 UUPA, Hak Guna Usaha adalah hak khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak Guna Usaha dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun, kecuali untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan Hak Guna Usaha untuk waktu paling lama 35 tahun, misalnya untuk perkebunan kelapa sawit yang merupakan tanaman berumur panjang. Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keadaan perusahaannya, jangka waktu Hak Guna Usaha tersebut dapat diperpanjang untuk paling lama 25 tahun.<sup>11</sup>

Hak Guna usaha dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan di Indonesia serta berkedudukan di Indonesia.<sup>12</sup>

Hak Guna Usaha ini adalah hak yang khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan milik sendiri guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan, Hak Guna Usaha ini hanya dapat diberikan atas tanah yang luasannya paling sedikit 5 (lima) hektar.<sup>13</sup> Pihak yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Usaha ialah Warga Negara Indonesia dan badan

---

<sup>10</sup>Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak*, Jakarta, Kencana, 2010, hal. 2.

<sup>11</sup>*Ibid*

<sup>12</sup>Ida Bagus Kade Wahyu Sudhyatmi ka dan Putu Gede Arya Sumertha Yasa, "Pengaturan Hak Guna Usaha Terhadap Lahan Perkebunan di Indonesia." *Jurnal Kertha Desa*, Vol.8 No.10 (2022): hal. 2.

<sup>13</sup>M. Arba, *Op.Cit.*, hal. 103.

hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.<sup>14</sup> Hak Guna Usaha tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan badan hukum asing.

Syarat-syarat pemberian Hak Guna Usaha, demikian juga peralihan dan penghapusannya harus didaftarkan, pendaftaran tersebut meliputi kegiatan:

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Aspek penting yang harus dilengkapi oleh badan usaha yang mengajukan permohonan Hak Guna Usaha antara lain dasar perolehan hak tanah yaitu apakah berdasarkan ganti rugi, (ganti rugi / pembebasan / *ruislag* / nasionalisasi dari Negara) yang dibuktikan dengan dokumen yang telah dilegalisasi oleh Notaris, kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah yang dibuktikan dengan rekomendasi makro/mikro perkebunan, dan kelengkapan perizinan yang harus dimiliki (AMDAL/Izin Lingkungan; Izin Usaha Perkebunan) dari Instansi yang berwenang, Peta Bidang Tanah (PBT) kordinat nasional, Akta Anggaran Dasar Perusahaan untuk melihat kesesuaian bidang usaha.

---

<sup>14</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hal. 150.

Bidang tanah yang diajukan permohonan Hak Guna Usaha harus tidak dalam sengketa (*clear and clean*) dan apabila bersengketa harus memiliki kekuatan hukum yang mengikat (*inkraht van gewijsde*) dan/atau berita acara penyelesaian musyawarah.

Hak Guna Usaha terjadi karena penetapan pemerintah, yaitu melakukan keputusan pemberian hak oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk. Terjadinya hak atas tanah karena penetapan pemerintah diawali oleh permohonan pemberian hak atas tanah atas tanah negara kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat.<sup>15</sup> Apabila semua persyaratan yang ditentukan dalam yang diberi pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak. Surat Keputusan Pemberian Hak disampaikan kepada pemohon dan selanjutnya didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertifikat. Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) menandai lahirnya hak atas tanah.<sup>16</sup>

Hukum yang menyangkut pertanahan sangat pelik, dari aspek norma hukumnya sendiri sebagian sudah tidak sesuai dengan kemajuan jaman (*Out of date*), sehingga tidak aplikabel dalam masyarakat. Sulitnya aplikasi norma hukum dalam masyarakat bisa menimbulkan dampak

---

<sup>15</sup>Urip Santoso, *Op. Cit.*, 2010, hal. 56.

<sup>16</sup>*Ibid*

yang sangat luas dan keras. Kita bisa lihat kejadian yang tragis dari tiap-tiap masalah pertanahan dimana-mana, yang mengakibatkan korban harta bahkan jiwa. Dari kejadian demi kejadian, permasalahan pertanahan yang tidak kunjung selesai dan damai, dampak selanjutnya, tidak dapat menutup kemungkinan lama kelamaan akan mengakibatkan disintegrasi bangsa.<sup>17</sup>

Jangka Waktu Hak Guna Usaha:

- a. Selama 25 tahun dapat diperpanjang paling lama 20 tahun.
- b. Bila jangka waktu tersebut telah berakhir dapat diberikan hak baru.<sup>18</sup>

Baik perpanjangan maupun pembaharuan Hak Guna Usaha, harus sudah diajukan 2 tahun sebelum masa berakhirnya hak. Dan apabila ternyata pengajuannya terlambat secara otomatis Hak Guna Usaha hapus dan tanah kembali kepada Negara.<sup>19</sup>

Ruang lingkup bumi menurut UUPA adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air, permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah, tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dengan segala aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak penguasaan tanah.<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup>Mudakir Iskandar, *Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Sumber Konflik Pertanahan*, Jakarta, Lentera Ilmu Cendikia, 2014, hal. 18.

<sup>18</sup>*Ibid*

<sup>19</sup>*Ibid*, hal. 19.

<sup>20</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Op,Cit* hal. 75.



Hak penguasaan tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakinya, hak penguasaan tanah dapat diartikan juga sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang haknya.<sup>21</sup> Penguasaan oleh negara dimaknakan sebagai kewenangan negara untuk mengatur peruntukan dan penggunaan dari tanah tersebut sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan bagi masyarakat banyak.<sup>22</sup>

Hak Pengelolaan adalah Hak Menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Selanjutnya apabila arti Hak Pengelolaan tersebut dipahami menurut ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965, maka dapat ditafsirkan bahwa isi wewenang pemegang Hak Pengelolaan tersebut merupakan bagian dan wujud wewenang yang ada pada Hak Menguasai dari Negara.<sup>23</sup>

Dan selanjutnya dipasal 8 PP No 18 Tahun 2021 menjelaskan Hak Pengelolaan yang penggunaan dan pemanfaatan seluruh atau sebagian tanah untuk digunakan sendiri atau di kerjasamakan dengan pihak lain dapat diberikan hak atas tanah berupa : Hak Guna Usaha, Hak Guna

---

<sup>21</sup>M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Op.Cit hal. 82.

<sup>22</sup>*Ibid*, hal. 83.

<sup>23</sup>Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi Pengaturan, dan Praktik*, Surabaya, Laksbang Mediatama, 2014, hal. 5.

Bangunan, Hak Pakai atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

Sesuai dengan sifat dan fungsinya kepada Pemegang Hak Pengelolaan dan pihak lain apabila ada bentuk kerjasama dengan perjanjian pemanfaatan tanah.

Dalam pasal 21 Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021 Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha meliputi: Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan.

Selanjutnya dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menjelaskan Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan diberikan Hak oleh Menteri, berdasarkan persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan.

Dalam rangka mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia, UUPA dengan seperangkat peraturan pelaksanaannya bertujuan untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia. Apabila dihubungkan dengan usaha-usaha Pemerintah dalam rangka penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, maka pendaftaran hak atas tanah merupakan suatu sarana penting untuk terwujudnya kepastian hukum di seluruh wilayah Republik Indonesia dan sekaligus turut serta dalam penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah. dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah ini perusahaan memiliki lahan perkebunan yang mana harus bermitra dengan

masyarakat melalui CSR berdasarkan UU Perseroan.<sup>24</sup>

Dalam penerapan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 Tahun 2007 (yang selanjutnya disebut Permen tan) pasal 11 tentang kewajiban membangun kebun untuk masyarakat sekitar paling rendah seluas 20 persen dari total luas areal kebun yang diusahakan. Di dalam Permentan disebutkan pembangunannya dapat dilakukan dengan pola kredit, gibah atau bagi hasil. Pembangunan kebun untuk masyarakat ini dilakukan bersamaan dengan pembangunan kebun perusahaan dan rencana pembangunan kebun untuk masyarakat yang harus diketahui oleh Bupati/Walikota.

Selanjutnya Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dengan tujuan untuk memberikan dasar hukum yang jelas bagi kepemilikan hak-hak atas tanah, dimana negara sebagai kekuasaan tertinggi atas rakyat berkewajiban untuk;

- a. Mengatur dan menyelesaikan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang

---

<sup>24</sup>Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung Alumni, 1993, hal. 5

menyangkut penguasaan bumi, air dan ruang angkasa.

Pemahaman demikian bermakna bahwa negara memiliki kewenangan untuk mengatur perencanaan dan pelaksanaan sekaligus sebagai pengawas pengelolaan, penggunaan, dan pemanfaatan sumber daya alam nasional.

Dalam penulisan tesis ini penulis menemukan kasus pada PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) yang memiliki seluas 5.000 Hektar lahan Perkebunan dan terletak di dua Desa yang mana seluas 2.500 Hektar terletak di Desa Putak Kecamatan Gelumbang Kabupaten Muara Enim yang telah terbit izin Hak Guna Usahanya dan 2.500 Hektar terletak di Desa Kayu Ara batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim yang belum terbit izin Hak Guna Usahanya, dalam hal ini penulis tertarik melakukan penelitian mengenai Pendaftaran Hak Guna Usaha atas Penggunaan Tanah untuk Hak Pengelolaan pada PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) yang Terletak di Desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim, Telah melakukan Pendaftaran Hak Guna Usaha di Kementerian ATR/BPN yang dilakukan oleh PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) terhambat karena mengalami masalah di lapangan dengan Masyarakat Desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim tentang pengelolaan tanah. Tanah yang dikelola oleh PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) sebesar 5.000 Hektar terdapat sengketa lahan sebesar lebih kurang 400 Hektar, hingga sampai saat ini Hak Guna Usaha pada PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) belum terbit Izin

Hak Guna Usahanya.

Tanah Hak Guna Usaha tidak dapat diubah menjadi Sertifikat Hak Milik karena status kepemilikan tanah adalah milik Negara, karena itu segala bentuk pebataan kembali, penggunaan, pemanfaatan dan kepemilikan tanah tersebut akan menjadi kewenangan Kementerian ATR/BPN.

Maka perusahaan harus memenuhi perjanjian yang telah dibuat antara Masyarakat dan PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) yang mana masyarakat wajib menerima perkebunan plasma dari pihak PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) seluas 400 Hektar yang mana peruntukannya 200 Hektar untuk Desa Putak kecamatan Gelumbang Kabupaten Muara Enim dan 200 Hektar untuk Desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim, dan pembuatannya harus di dalam lokasi Hak Guna Usaha PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM).

Berdasarkan latar belakang, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pendaftaran Hak Guna Usaha Atas Penggunaan Tanah Untuk Hak Pengelolaan Di PT Sumatera Asia Mandiri (SAM) Yang Terletak Di Desa Kayu Ara Batu, Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana implementasi Pendaftaran Hak Guna Usaha atas penggunaan tanah untuk hak pengelolaan pada PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM) Desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida



Kabupaten Muara Enim ?

2. Bagaimana bentuk hambatan yang muncul dalam Pendaftaran Hak Guna Usaha atas tanah untuk hak Pengelolaan dan bagaimanakah upaya penyelesaian yang ditempuh pada PT. Sumatra Asia Mandiri (SAM) Desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim ?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan Permasalahan yang dikemukakan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui implementasi Pendaftaran Hak Guna Usaha atas Penggunaan tanah untuk hak pengelolaan pada PT. Sumatra Asia Mandiri (SAM) Desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim.
2. Untuk menganalisis bentuk hambatan yang muncul dalam Pendaftaran Hak Guna usaha atas penggunaan tanah untuk hak pengelolaan dan bagaimanakah upaya penyelesaian yang ditempuh pada PT. Sumatra Asia Mandiri (SAM) Desa Kayu Ara Batu Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim.

#### **3. Manfaat Penelitian**

##### **a. Manfaat Teoritik**

Hasil penelitian ini diharapkan untuk menambahkan ilmu pengetahuan hukum secara umum, terutama dibidang pendidikan

dan civitas akademika Magister Kenotariatan, dan dapat menjadi masukan dalam rangka penerapan ilmu hukum Agraria khususnya Hukum Tanah.

#### **b. Manfaat Praktis**

Secara praktis pembahasan terhadap penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan penjelasan dan bahan masukan pemikiran dan informasi bagi penulis sendiri dan kepada instansi terkait, pihak lainnya khususnya untuk :

##### **1. PT (Perseroan Terbatas)**

Dapat menjadi masukan mengenai tanggung jawab Perseroan Terbatas serta memberikan edukasi hukum yang akan timbul pada Perseroan Terbatas.

##### **2. Masyarakat**

Diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat agar dapat mengetahui hak dan kewajibanya.

##### **3. Kementrian ATR/BPN**

Diharapkan dapat membantu Kementerian ATR/BPN untuk meningkatkan kehati-hatian dalam penerbitan dan penerapan Hak Guna Usaha.

#### **D. Kerangka Teori**

Kerangka Teori adalah kerangka pemikiran mengenai butir-butir pendapat-pendapat, teori mengenai suatu permasalahan yang

menjadi perbandingan dan pegangan teori tis.<sup>25</sup>

### 1. **Grand Theory:** Kepastian Hukum

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:

- a. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- b. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- c. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturanaturan tersebut.
- d. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.<sup>26</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek

---

<sup>25</sup> M. Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*, Bandung, Mandar Maju, hal. 79.

<sup>26</sup> Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2011, hal. 23.

yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.<sup>27</sup>

Dalam teori kepastian hukum, teori ini digunakan untuk memberikan jaminan hukum terhadap Perseroan Terbatas (PT), Masyarakat, Kantor ATR/BPN, karena dalam melakukan hal yang menyangkut hak dan kewajiban harus adanya kepastian hukum.

## **2. Middle Range Theory: Hak Penguasaan Atas Tanah**

Menurut Boedi Harsono, penguasaan tanah dapat dibagi menjadi dua aspek, yaitu aspek yuridis dan aspek fisik. Penguasaan tanah secara yuridis dilandasi oleh suatu hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah tersebut secara fisik.

Menurut Urip Santoso pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah dibagi menjadi dua, yaitu<sup>28</sup>:

a. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum.

Hak penguasaan tanah ini belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya.

b. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan orang atau

---

<sup>27</sup>Asikin zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Rajawali Press, 2012, hal. 40.

<sup>28</sup> Urip Santoso, *Op.Cit.*, hal. 74.

badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya.

Dalam penelitian ini, teori penguasaan atas tanah digunakan sebagai hubungan hukum bagi pemegang hak-haknya serta larangan bagi pemegang hak untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dimiliki.

### **3. Applied Theory:**

#### **a. Teori Perlindungan Hukum**

Dengan hadirnya hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berguna untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehingga benturan-benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif

dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.<sup>29</sup>

Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.<sup>30</sup>

Dalam teori ini, perlindungan hukum digunakan untuk Masyarakat yang lemah dibidang hukum dan membela hak-hak Masyarakat yang wajib mereka terima. Khususnya dalam penelitian ini Masyarakat Desa Kayu Ara Batu wajib mendapatkan perkebunan Masyarakat (plasma) dari PT. Sumatera Asia Mandiri

#### b. Teori Penyelesaian Sengketa

Menurut Nurnaningsih Amriani, sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam

---

<sup>29</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Uj Press, 1984, hal.133.

<sup>30</sup>Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu, 1987, hal. 29.

perjanjian tersebut.<sup>31</sup>

Sengketa adalah kondisi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan tersebut kepada pihak kedua. Apabila suatu kondisi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa tersebut. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Sehingga dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak, karena tidak dipenuhinya kewajiban yang harus dilakukan atau dipenuhi namun kurang atau berlebihan yang akhirnya mengakibatkan pihak satunya dirugikan.<sup>32</sup>

Menurut Frans Hendra Winarta dalam bukunya yang berjudul *Hukum Penyelesaian Sengketa* mengatakan bahwa litigasi merupakan penyelesaian sengketa secara konvensional dalam dunia bisnis seperti dalam bidang perdagangan, perbankan, proyek pertambangan, minyak dan gas, energi, infrastruktur, dan sebagainya. Proses litigasi menempatkan para pihak saling

---

<sup>31</sup>Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2012, hal. 13.

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 12

<sup>32</sup> *Ibid*, hal. 12

berlawanan satu sama lain. Selain itu, penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan sarana akhir (*ultimum remedium*) setelah upaya-upaya alternatif penyelesaian sengketa tidak membuahkan hasil.<sup>33</sup>

Rachmadi Usman mengatakan bahwa selain melalui litigasi (pengadilan), penyelesaian sengketa juga dapat diselesaikan melalui jalur non-litigasi (di luar pengadilan), yang biasanya disebut dengan *Alternative Dispute Resolution (ADR)* di Amerika, di Indonesia biasanya disebut dengan *Alternatif Penyelesaian Sengketa* (selanjutnya disebut *APS*).<sup>34</sup>

Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan sebuah teori tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima), yaitu: Pertama, *contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya. Kedua, *yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan. Ketiga, *problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak. Keempat, *with drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis. Kelima *in action*

---

<sup>33</sup>Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. Jakarta, Sinar Grafika, 2012, hal. 1-2.

<sup>34</sup>Rachmadi Usmani, *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012, hal. 8.



(diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.<sup>35</sup>

Dalam teori ini penyelesaian sengketa bermanfaat untuk melindungi rakyat agar hak dan kewajibannya terpenuhi dan untuk mencegah tidak terjadi gesekan antara Masyarakat dengan PT. Sumatera Asia Mandiri (SAM).

## **E. Definisi Konseptual**

Kerangka Konseptual dalam Penelitian ini antara lain:

### **a. Pendaftaran Tanah**

Menurut Boedi Harsono pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.<sup>36</sup>

### **b. Hak Guna Usaha**

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang

---

<sup>35</sup> Dean G Pruitt dan Z. Rubin, *Konflik Sosial*, Yogyakarta, PustakaPelajar, 2004, hal. 4-6.

<sup>36</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Kesebelas, Jakarta, Djambatan, 2007, hal.72.

dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu sebagaimana yang diatur melalui pasal 29 UUPA.

c. Hak Pengelolaan

Selain kepada Pemerintah Daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, pelimpahan pelaksanaan sebagian kewenangan Negara tersebut dapat juga dilakukan kepada apa yang disebut Badan-badan Otorita, perusahaan-perusahaan Negara dan perusahaan-perusahaan Daerah, dengan penguasaan atas tanah-tanah tertentu dengan apa yang dikenal dengan sebutan Hak Pengelolaan.<sup>37</sup>

d. Perseroan Terbatas (PT)

Perseroan Terbatas (PT) adalah suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya.<sup>38</sup>

e. Kantor ATR/BPN

Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (disingkat ATR/BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas

---

<sup>37</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid I, Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, Universitas Trisakti, 2013, hal. 275.

<sup>38</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Perusahaan Tentang Perseroan Terbatas*, Bandung, 2011, hal. 12.

melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum yuridis empiris, penelitian empiris ini termasuk riset yang banyak dilakukan oleh kajian ilmu-ilmu sosial terhadap hukum sebagai gejala atau fenomena yang dapat diamati.<sup>39</sup> Yakni penelitian dilakukan dengan cara mendapatkan data dengan wawancara dan observasi terhadap pejabat Kantor PT. Sumatera Asia Mandiri(SAM) dan BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim, Kepala Desa Kayu Ara Batu, dan Warga Masyarakat Desa Kayu Ara Batu, dalam penelitian ini data yang digunakan adalah data Primer, data Sekunder, dan data tersier.

### **2. Pendekatan Penelitian**

Penulis dalam penelitian ini melakukan pendekatan antara lain :

#### **a. Pendekatan Perundang-Undangan**

Pendekatan ini pada dasarnya dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi, pendekatan ini merupakan penelitian yang mengutamakan

---

<sup>39</sup>Irwansyah, *Penelitian Hukum Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel (Edisi Revisi)*, Makassar, Mirra Buana Media, 2021, hal. 43.

bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian.<sup>40</sup>

#### b. Pendekatan Konseptual

Pendekatan ini beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.<sup>41</sup> Pendekatan konseptual merupakan jenis pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisis penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatari belakanginya, atau bahkan dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaan sebuah peraturan kaitanya dengan konsep-konsep yang digunakan, sebagian besar jenis pendekatan ini dipakai untuk memahami konsep-konsep yang berkaitan dengan penormaan dalam suatu perundang-undangan apakah telah sesuai dengan ruh yang terkandung dalam konsep-konsep hukum yang mendasarinya.<sup>42</sup>

### 3. Jenis dan Sumber Penelitian

#### a. Data Primer

Data Primer, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh dari sumber pertamanya. Data ini dilakukan dengan cara pengumpulan data dengan wawancara kepada Informan.

---

<sup>40</sup>*Ibid*, hal. 133.

<sup>41</sup>*Ibid*, hal. 147.

<sup>42</sup>*Ibid.*, hal. 147-148.

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.<sup>43</sup>

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat dan bersifat auctoritas artinya mempunyai otoritas. Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup>Fenti Hikmawati, *Metodologi Penelitian*, Bandung, Raja Grafindo Persada, 2017, hal. 83.

<sup>44</sup>*Ibid*

7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

#### **b. Data Sekunder**

Menurut Sugiyono, menyatakan bahwa data skunder yaitu sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data skunder dalam penelitian ini diperoleh dari buku referensi, jurnal penelitian, internet dan lain-lain.<sup>45</sup> Data skunder dibagi menjadi tiga bahan hukum yaitu :

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer<sup>46</sup> dan dapat membantu memahami bahan hukum primer seperti buku, jurnal, artikel, majalah, dan sumber lain yang mendukung penelitian.

1. Bahan Hukum Primer
2. Bahan Hukum Sekunder
3. Bahan Hukum Tersier

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian**

Mengenai alat pengumpul data, penulis menggunakan studi dokumen. Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan data

---

<sup>45</sup>Jose Beno, *Dampak Pandemi Covid-19 Pada Kegiatan Ekspor Impor*, Jurnal Saintek Maritim, Volume 22, 2022, hal.121.

<sup>46</sup> *Ibid.*, hal. 42.

yang dilakukan melalui data tertulis dengan melakukan analisa isi (*content analysis*).<sup>47</sup> *Content analysis* adalah teknik untuk menganalisa tulisan/dokumen dengan cara mengidentifikasi secara sistematis ciri/karakter dan pesan/maksud yang terkandung dalam tulisan/dokumen.<sup>48</sup> Dokumen yang digunakan adalah dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, tanah Hak Guna Usaha, dan perkebunan. Penulis juga melakukan wawancara dengan narasumber, yang digunakan untuk melengkapi dan mendukung data yang terkumpul.<sup>49</sup>

## **5. Teknik Pengelolaan Penelitian**

Pengumpulan bahan penelitian ini adalah menggunakan studi Pustaka, yaitu bahan pustaka yang peroleh dari Peraturan Perundang-Undangan, Buku Hukum, Artikel, Internet, kamus Hukum, Tesis dan referensi lainnya.

## **6. Teknik Analisis Bahan Penelitian**

Berdasarkan sifat penelitian ini yang menggunakan metode penelitian Deskriptif Analisis, analisis data yang dipergunakan adalah metode pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Deskriptif tersebut, meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi

---

<sup>47</sup> *Ibid.*, hal. 21.

<sup>48</sup> Sri Mamudji, et al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta, 2017, Publisher hal. 30.

<sup>49</sup> *Ibid.*, hal. 6.

atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.<sup>50</sup>

## 7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan merupakan kristalisasi dari fakta dan analisis yang telah dilakukan dengan menggunakan kerangka pemikiran.<sup>51</sup> Maka dari itu kesimpulan dari perumusan masalah dalam penelitian ini lebih menekankan kepada bagaimana sebuah hasil penelitian yang menjadi poin utama dalam penelitian ini dapat menunjukkan hasil jawaban rumusan masalah dengan lebih jelas. Adapun penulisan ini menarik kesimpulan secara deduktif, yakni proses pengambilan kesimpulan dari data-data yang bersifat umum ke data-data yang bersifat khusus.<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2016, hal 107.

<sup>51</sup> *Ibid.*, hal. 177.

<sup>52</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung, Mandar Maju, 2008, hal. 35.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cetakan Pertama, Jakarta, Sinar Grafika, 2007

Ali Achmad Chomzah. *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah Hukum Pertanahan*. Jakarta: Pres tasi Pustaka Publisher, 2002.

A.P. Parlindungan, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.

Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, 2005

Asikin zainal. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, 2012.

Bahder Johan Nasution. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2008

Bachtiar Effendie. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni, 1993.

Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Kesebelas*. Jakarta: Djambatan, 2007.

Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid I, Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2013

Dean G Pruitt & Z. Rubin. *Konflik Sosial*. Yogyakarta: PustakaPelajar, 2004.

Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1995.

Fenti Hikmawati. *Metodologi Penelitian*. Bandung: Raja Grafindo

Persada, 2007.

Effendi Perangin. *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktik Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 1989.

Frans Hendra Winarta. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Ginandjar Kartasasmita, *Pembangunan Untuk Rakyat Memadukan Pertumbuhan dan Pemerataan*, Pustaka Cidesi ndo, Jakarta, 2001.

I Ketut Okta Setiawan. *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.

Irawan Soerodjo. *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi Pengaturan, dan Praktik*. Surabaya: Laksbang Mediatama, 2014.

Irwansyah. *Penelitian Hukum Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel (Edisi Revisi)*. Makassar: Mirra Buana Media, 2021.

Kansil dan Cristine, *Hukum Peusahaan Indoneisa*, PT. Pradnya Paramita, 1995, Jakarta.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2004.

M. Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta, Sinar Grafika, 2015.

M. Solly Lubis. *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*. Bandung, Mandar Maju, 1994.

Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008.

Mhd.Yamin Lubis & Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi, Cetakan Kedua*, Bandung, CV.Mandar Maju.

M. Marwan dan Jimmy P, *Kamus Hukum*, Surabaya, Reality Publisher.

Mudakir Iskandar. *Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Sumber Konflik Pertanahan*. Jakarta: Lent era Ilmu Cendikia, 2001.

Nurnaningsih Amriani. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.

Peter Mahmud Marzuki. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.

Phillipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987.

Rachmadi Usmani. *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktik*. Jakarta, Sinar Grafika, 2012.

Sentosa Sembiring. *Hukum Perusahaan Tentang Perseroan Terbatas*. Bandung: Nuansa Aulia, 2011.

S. F. Marbun, *Hukum Administrasi Negara I*, FH UII Press, Yogyakarta, 2012.

Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah, Edisi Kedua*, Jakarta, Sinar Grafika, 2004.

Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta, Uf Press, 1984.

Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta, Pt. Sinar Grafika, 2011.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2008.

Urip Santoso. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.

Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2014,

Urip Santoso. *Pendaftaran dan Peralihan Hak*. Jakarta: Kencana, 2010.

Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Universitas Islam Indonesia Total Media, Yogyakarta, 2009.

## **B. UNDANG-UNDANG**

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan.  
Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan dalam Rangka Penanaman Modal.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Pedoman Perkebunan.

### **C. KARYA ILMIAH**

A. Korompis Syendy, "Pengaturan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997," *Lex Privatum* 6, no.1 (2018):

Beno Jose. "Dampak Pandemi Covid-19 Pada Kegiatan Ekspor Impor." *Jurnal Saintek Maritim*, Volume 22, (2022).

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 (2022)

Mikha Ch. Kaunang, Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Nomor 24 Tahun 1997, *Lex Crimen* Vol.V/40.4/2016.

Muad Roanuddin, *Dampak Sosial Dan Ekonomi Aktifitas Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Gawi Makmur Kalimantan Di desa Rintik Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara*, Ejournal Ilmu Pemerintahan, Volume 4, Nomor 1, Tahun 2016.

Muhammad Marizal, *Pemanfaatan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Untuk Kepentingan Umum Di Indonsia*, Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum, SINTA 5 Volume 4 Nomor 2, Tahun 2022.

Muhammad Miftakhul Huda dan Imam Taulabi, *Pemanfaatan Tanah Milik Negara Sebagai Masjid Dalam Perspektif Fiqih Wakaf; Studi Kasus Masjid Al Hikmah Dusun Gatok Desa Sepawon Kecamatan Plosoklaten Kediri*, Legitima, Volume 3 Nomor 1, 2020

Urip Santoso, *Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional*, Mimbar Hukum volume 24 Nomor 2, 2012, Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

#### **D. LAIN-LAIN**

Hasil Wawancara dengan Manager PT. Sumatera Asia Mandiri Sutarman Manik.

Surat Perjanjian Kerjasama Usaha Kemitraan Kebun Plasma antara PT. Sumatera Asia Mandiri dengan Masyarakat Petani di Sekitar Perkebunan.

Hasil Wawancara dengan Ibu Mardiana Perwakilan Dinas Perkebunan Kabupaten Muara Enim.

Hasil Wawancara dengan Sardiono Kepala Desa Kayu Ara Batu.