

**ANALISIS EFEKTIVITAS PERAN PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B  
DALAM UPAYA MENCEGAH SENGKETA PERTANAHAN DALAM  
PEMBERIAN HAK GUNA USAHA PERKEBUNAN KELAPA SAWIT  
DI PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

**Penulis**

**SIGIT ARIBOWO, SH  
A.2021131013**

**ABSTRACT**

This thesis discusses the analysis of the effectiveness of the role of the Land Investigation Committee B (Committee B) in an effort to prevent land disputes in the provision of leasehold oil palm plantations in West Kalimantan Province. With the aim to reveal how much the role of the Committee and in the provision of leasehold oil palm plantations can prevent disputes over land and reveals the factors that cause the occurrence of land disputes in the provision of leasehold oil palm as well as the efforts taken by the Committee B and to prevent disputes in the granting of land leasehold. Through the approach of empirical legal research is concluded, that the Committee B as one element of land registration in the National Land Agency of the Republic of Indonesia basically have to carry out their duties in accordance with the purpose of the law and applying the principles of good governance, so as to help the Head of National Land Agency Republic of Indonesia/Regional Head of the National Land Agency, in order to establish the provision of leasehold oil palm plantations that can provide legal certainty, while also providing legal protection of the interests of various parties. In carrying out its role Committee B stated quite effective in the execution of his duty to prevent land disputes in the provision of leasehold oil palm plantations, since the inspections soil Committee B was not only looking for the truth formal (*procedural*) on the physical data and juridical data for leasehold, but also seek substantive truth of the required documents request leasehold attached, by gathering information from the various parties concerned. The factors that could cause land disputes in the provision of leasehold palm oil is the internal factors are not orderly land administration at the National Land Agency both at the central, provincial and district/city and inaccurate and not carefully attendant land registration in the land registry. Besides, it is also influenced by external factors, namely the existence of bad faith of the applicant, not orderly village level land administration/village, the regional divisions that led to the disputed administrative boundaries and overlapping land use due to the different interests in spatial land use. In practice, efforts are being taken by the Committee and to prevent land disputes in the provision of leasehold among others, by delaying the provision of leasehold oil palm plantations to the problems that exist related to the land being requested has been no settlement is accompanied by evidence of completion or can concluded that the application for land use permits have been clean and clear.

**Keywords : committee b – land investigation – land use permit – oil palm plantation**

## 1. PENDAHULUAN

Kelapa sawit merupakan salah satu andalan komoditi pertanian di Indonesia yang pertumbuhannya sangat cepat dan mempunyai peran strategis dalam perekonomian nasional. Salah satu hasil olahan kelapa sawit adalah minyak sawit mentah atau Crude Palm Oil (CPO).<sup>1</sup> CPO dan produk-produk turunannya, sebagai komoditas paling menjanjikan pada pasar komoditi dunia, mampu menyumbang devisa Pemerintah Indonesia dengan nilai ekspor mencapai US\$. 19,35 miliar pada periode Januari – November 2014.<sup>2</sup>

Tingginya permintaan akan minyak sawit mentah (CPO) tersebut memicu lahirnya investasi-investasi perkebunan kelapa sawit skala besar di Indonesia, baik oleh pemerintah (BUMN) maupun swasta nasional dan asing. Saat ini, Indonesia memiliki ketersediaan tanah untuk perkebunan yaitu seluas 18 juta hektar, sementara yang terpakai baru 7,32 juta hektar sehingga masih mendukung untuk perluasan (ekspansi) pembukaan kebun baru (investasi) di masa mendatang.<sup>3</sup>

Provinsi Kalimantan Barat sendiri mempunyai potensi lahan dan kondisi agroklimat yang mendukung program pengembangan perkebunan kelapa sawit. Dari luas wilayah Kalimantan Barat sekitar 146.807 km<sup>2</sup>, pada tahun 2013, seluas 1.060.250 Ha atau sekitar 7,22% dari luas wilayah Kalimantan Barat telah dipergunakan untuk usaha perkebunan kelapa sawit.<sup>4</sup> Hal ini menunjukkan bahwa peluang pembukaan kebun kelapa sawit di Kalimantan Barat cukup besar dimana ada 390 perusahaan yang mengusahakan perkebunan kelapa sawit skala besar.<sup>5</sup>

Lahan perkebunan kelapa sawit adalah obyek hak atas tanah yang dapat diberikan Hak Guna Usaha. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan

---

<sup>1</sup> Direktorat Jenderal Agro dan Kimia, Roadmap Industri Pengolahan CPO, Jakarta : Departemen Perindustrian RI, 2009, hlm. 3.

<sup>2</sup> Harian Media Indonesia, Jessica Sihite : *Produksi CPO Indonesia 2014 31,5 Juta Ton*, diterbitkan Jum'at 30 Januari 2015.

<sup>3</sup> Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Barat, *Kalimantan Barat dalam Angka*, Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Barat, 2013, Pontianak, hlm. 4

<sup>4</sup> Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), *Ketersediaan Lahan Komoditi Kelapa Sawit*, <http://regionalinvestment.bkpm.go.id/newsipid/commodity.php?ic=2> (diakses tanggal 29 Maret 2015).

<sup>5</sup> Dinas Perkebunan Provinsi Kalimantan Barat, *Perkembangan Perizinan Perusahaan Perkebunan Besar di Kalimantan Barat*, 2014.

tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.<sup>6</sup> Pengertian ini diperluas oleh PP No.40 Tahun 1996 yakni termasuk Perkebunan sebagaimana terdapat dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b. Adapun yang menjadi tujuan diberikannya Hak Guna Usaha adalah untuk menjamin kepastian hukum atas tanah yang diusahakan oleh pemegang hak atas tanah.

Prosedur pemberian Hak Guna Usaha diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, yaitu melalui permohonan Hak Guna Usaha oleh pemohon (perorangan/badan hukum) kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai satu-satunya instansi pemerintah yang diberikan kewenangan oleh negara untuk mengatur hubungan hukum antara subyek hak dengan obyek hak atas tanah melalui pendaftaran tanah.

Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa tugas utama Badan Pertanahan Nasional adalah memberikan jaminan kepastian hukum suatu hak atas tanah. Ini berarti bahwa setiap hak atas tanah yang ditetapkan oleh pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, telah memberikan legitimasi kepemilikan tanah yang sejati. Artinya data yang tercantum di dalam administrasi pertanahan merupakan data yang benar. Pemahaman tersebut dalam batas-batas tertentu dapat diakui sebagai demikian. Artinya apabila tidak dibuktikan sebaliknya maka kepastian hukum hak atas tanah tersebut secara formal dijamin oleh pemerintah. Sebaliknya apabila data dimaksud terbukti tidak benar maka pada saat itu jaminan yang diberikan oleh pemerintah tersebut gugur.

Sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah sistem negatif yang bertendensi positif. Negatif artinya negara tidak menjamin secara mutlak data yang tercantum di dalam administrasi pendaftaran tanah. Dengan demikian pemilik tanah yang terdaftar belum tentu merupakan pemilik sejati dari tanah yang bersangkutan. Sewaktu-waktu data dimaksud dapat digugat oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Positif artinya meskipun kebenaran data tidak dijamin

---

<sup>6</sup> Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

secara mutlak, akan tetapi pemerintah memberikan kedudukan yang kuat terhadap data tanah-tanah yang telah terdaftar di atas sehingga mempunyai nilai pembuktian yang kuat pula. Dengan demikian, selama belum terbukti sebaliknya, maka nama yang tercantum di dalam daftar dimaksud dianggap sebagai satu-satunya pihak pemilik tanah yang bersangkutan.

Bukti kita menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif adalah dilakukannya pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A (untuk hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai) dan Panitia B (untuk Hak Guna Usaha) terhadap setiap permohonan pendaftaran tanah, artinya Kantor Pertanahan tidak akan gegabah saja menerima permohonan pendaftaran tanah, tetapi selalu harus melalui suatu pemeriksaan oleh Panitia A atau Panitia B.<sup>7</sup>

Panitia pemeriksaan tanah akan melakukan pengujian dan penelitian (*examiner of title*) terhadap permohonan hak atas tanah yang akan didaftarkan. Setidaknya akan diteliti dan diuji hal-hal sebagai berikut, yaitu :

1. Kebenaran lokasi dan batas-batas dari bidang tanah yang diajukan permohonan pendaftaran tanahnya;
2. Kebenaran penguasaan/pemilikan tanah oleh pemohon yang dibuktikan dengan alas hak sebagai dasar pengajuan permohonan pendaftaran tanah;
3. Ada tidaknya keberatan dari pihak-pihak lain atas penguasaan/pemilikan tanah tersebut oleh pemohon.

Tujuan dari pemeriksaan tanah tersebut adalah untuk menjamin kepastian hukum terhadap tanah yang didaftarkan (Pasal 19 UUPA). Penelitian dan pengujian terhadap permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud di atas, dilaksanakan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B atau yang lebih dikenal dengan nama Panitia B, yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik maupun data yuridis, baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Guna Usaha memperoleh

---

<sup>7</sup> AP. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 116

kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka permohonan Hak Guna Usaha.<sup>8</sup>

Namun, pada kenyataannya Hak Guna Usaha yang telah diterbitkan yang tentunya telah melalui proses pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B, sehingga oleh negara telah diterima kebenaran data fisik dan data yuridis antara pemegang hak (*subyek*) dengan tanahnya (*obyek*), serta dijamin kepastian hukum atas Hak Guna Usaha, masih saja terjadi sengketa antara pemegang Hak Guna Usaha perkebunan kelapa sawit dengan pihak lain, terutama masyarakat di lokasi tanah tersebut terhadap Hak Guna Usaha.

Sampai dengan tahun 2014 di Kalimantan Barat telah diterbitkan Hak Guna Usaha perkebunan besar (termasuk kelapa sawit) seluas 936,262,91 Ha yang dipegang oleh 150 (seratus lima puluh) pemegang hak. Di antara Hak Guna Usaha yang telah terbit tersebut kemudian terjadi sengketa yaitu Hak Guna Usaha atas nama PT. Peniti Sungai Purun dan PT. Mitra Andalan Sejahtera di Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Mempawah), PT. Sintang Raya di Kabupaten Kubu Raya, PT. Karya Boga Mitra di Kabupaten Sambas, PT. Fangiono Agro Plantation di Kabupaten Ketapang dan PT. Swadaya Mukti Prakarsa di Kabupaten Kayong Utara.<sup>9</sup>

Hak Guna Usaha yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional seharusnya dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanahnya kepada pemegang hak, karena telah dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia B sehingga dinyatakan kebenaran formal hubungan antara pemegang hak (*subyek*) dengan tanahnya (*obyek*). Akan tetapi sebagaimana data di atas tercermin bahwa Hak Guna Usaha yang telah diterbitkan kepada pemegang hak masih mungkin timbul sengketa pertanahan, baik dari masyarakat atau dari pihak lain.

Berdasarkan fakta-fakta di atas penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan tersebut dalam suatu penulisan Tesis dengan judul :

---

<sup>8</sup> Pasal 11 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

<sup>9</sup> Informasi dari Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat

**“Analisis Efektivitas Peran Panitia Pemeriksaan Tanah B Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan Dalam Pemberian Hak Guna Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Provinsi Kalimantan Barat”.**

**2. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah tersebut diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor apa saja yang dapat menyebabkan terjadinya sengketa HGU perkebunan kelapa sawit di Provinsi Kalimantan Barat ?
2. Upaya-upaya apakah yang diambil oleh Panitia B untuk mencegah sengketa pertanahan dalam pemberian HGU perkebunan kelapa sawit di Provinsi Kalimantan Barat ?
3. Bagaimanakah efektivitas peran Panitia B dalam upaya untuk mencegah sengketa pertanahan dalam pemberian HGU perkebunan kelapa sawit di Provinsi Kalimantan Barat ?

**3. PEMBAHASAN**

**A. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Hak Guna Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Provinsi Kalimantan Barat**

Sampai dengan tahun 2014 di Kalimantan Barat telah diterbitkan Hak Guna Usaha perkebunan besar (termasuk kelapa sawit) seluas 936,262,91 Ha yang dipegang oleh 150 (seratus lima puluh) pemegang hak. Diantara Hak Guna Usaha yang telah terbit tersebut kemudian terjadi sengketa yaitu Hak Guna Usaha atas nama PT. Peniti Sungai Purun dan PT. Mitra Andalan Sejahtera di Kabupaten Pontianak (sekarang Kabupaten Mempawah), PT. Sintang Raya di Kabupaten Kubu Raya, PT. Karya Boga Mitra di Kabupaten Sambas, PT. Fangiono Agro Plantation di Kabupaten Ketapang dan PT. Swadaya Mukti Prakarsa di Kabupaten Kayong Utara.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Informasi dari Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat.

Sengketa Hak Guna Usaha perkebunan kelapa sawit khususnya di Kalimantan Barat yang terjadi, memiliki tipologi sengketa yang berbeda-beda. Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Siswidodo selaku Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat dan Ibu Yeni Kurniati, SH selaku Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah Badan Hukum Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, diperoleh informasi bahwa dapat dikelompokkan menjadi 5 (lima) tipe sengketa terhadap perkebunan kelapa sawit di Kalimantan Barat, baik itu terhadap tanah-tanah yang dalam proses permohonan Hak Guna Usaha maupun yang telah diterbitkan Hak Guna Usahnya, yaitu sebagai berikut :

1. Sengketa antara Masyarakat dengan Masyarakat;
2. Sengketa antara Masyarakat dengan Perusahaan Perkebunan;
3. Sengketa antara Perusahaan dengan Perusahaan Lain;
4. Sengketa antara Perusahaan dengan Pemerintah;
5. Sengketa antara Pemerintah dengan Pemerintah.

Berikut ini akan penulis kelompokkan masing-masing kasus berdasarkan tipologi sengketanya sebagaimana disebutkan diatas :

### **1. Sengketa antara Masyarakat dengan Masyarakat**

Status tanah di Kalimantan Barat, merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau lazimnya disebut sebagai tanah Negara. Namun, walaupun status tanahnya adalah tanah Negara akan tetapi penguasaan fisik dan pengelolaan oleh masyarakat diakui oleh Negara, yang kemudian secara administratif oleh penggarapnya dibuatkan Surat Pernyataan Tanah (SPT) sebagai bukti tertulis bahwa ia telah menguasai/menggarap bidang-bidang tanah tersebut.

Apabila terhadap tanah Negara yang ada penggarapan masyarakat tersebut akan diusahakan oleh perusahaan perkebunan kelapa sawit, maka penggarapan atas tanah oleh masyarakat yang menguasainya haruslah diberikan ganti kerugian dalam bentuk dan besarnya disepakati oleh para pihak, bukan merupakan ganti kerugian atas tanahnya akan tetapi atas usaha yang telah dilakukan oleh penggarap untuk membuka lahannya dan ganti

kerugian atas tanam tumbuh atas tanaman/bangunan yang ada di atasnya (ganti rugi tanam tumbuh).

Pembebasan tanah-tanah garapan masyarakat inilah yang seringkali menimbulkan sengketa antara masyarakat dengan masyarakat di wilayah itu sendiri. permasalahan yang sering terjadi pada saat pembebasan tanah, yaitu pembebasan tanah bisa dilakukan lebih dari 1 (satu) kali atas bidang tanah yang sama. Hal ini bisa terjadi karena tanahnya yang dibebaskan masih dipersengketakan antara anggota masyarakat mengenai siapa yang lebih berhak atas tanah tersebut.

## **2. Sengketa antara Masyarakat dengan Perusahaan Perkebunan**

Sengketa antara masyarakat dengan perusahaan perkebunan dalam hal ini sering terjadi akibat 2 (dua) hal yaitu :

### **a. Pembukaan Lahan Atas Tanah-Tanah Yang Tidak Diserahkan Oleh Masyarakat Kepada Perusahaan.**

Kadangkala ada perusahaan perkebunan yang walaupun belum melakukan pembebasan atas tanah garapan masyarakat, mereka telah melakukan pembukaan lahan (*land clearing*) atas tanah yang belum diserahkan masyarakat kepada perusahaan. Beberapa perusahaan ada yang beranggapan bahwa areal di dalam izin lokasi adalah sudah menjadi hak mereka untuk melakukan pembukaan lahan perkebunan, padahal izin lokasi adalah merupakan izin untuk memperoleh tanah selama batas waktu yang ditentukan, yang apabila atas tanah tersebut digarap atau dikuasai oleh pihak lain/masyarakat, maka perusahaan pemegang izin lokasi wajib untuk melakukan pembebasan atas tanah garapan masyarakat tersebut.<sup>11</sup>

### **b. Pembangunan Kebun Plasma Yang Menjadi Kewajiban Perusahaan Perkebunan**

Sebagaimana Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 yang telah diubah dengan

---

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Yeni Kurniati, SH Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah Badan Hukum

Permentan No. 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, diatur bahwa bagi perusahaan yang bergerak di bidang perkebunan diwajibkan untuk membangun kebun plasma bagi masyarakat disekitar lokasi perkebunan tersebut minimal 20% dari lahan yang diusahakan oleh perusahaan tersebut. Namun, tidak semua perusahaan perkebunan menjalankan kewajibannya untuk membangun kebun plasma, sehingga muncul tuntutan-tuntutan yang berakhir pada terjadinya sengketa antara masyarakat dengan pemegang HGU.

### **3. Sengketa antara Perusahaan dengan Perusahaan Lain.**

Sengketa perkebunan kelapa sawit juga dapat terjadi akibat tumpang tindih (*overlap*) perizinan atas pengelolaan tanah antara satu perusahaan perkebunan dengan perusahaan perkebunan lainnya atau dengan perusahaan pertambangan.

Mengenai tumpang tindih perizinan antar perusahaan, bahwa adakalanya izin lokasi suatu perusahaan perkebunan tumpang tindih (*overlap*) dengan izin lokasi perusahaan lain, maupun dengan izin usaha pertambangan perusahaan lain.

### **4. Sengketa antara Perusahaan dengan Pemerintah**

Dalam hal ini dapat dikasifikasikan ke dalam 2 (dua) permasalahan yaitu :

#### **a. Tumpang Tindih Dengan Kawasan Kehutanan**

Terdapat permohonan Hak Guna Usaha untuk perkebunan Kelapa Sawit yang tanahnya tumpang tindih dengan Kawasan Kehutanan, hal ini disebabkan karena izin lokasi yang diterbitkan oleh Bupati/Walikota tumpang tindih dengan Kawasan Kehutanan. Di samping itu, terdapat juga lahan yang dimohon Hak Guna Usaha, tumpang tindih dengan moratorium penundaan pemberian izin baru dan lahan gambut.

#### **b. Tumpang Tindih Dengan Areal Transmigrasi**

Terdapat permohonan Guna Usaha yang tumpang tindih dengan areal transmigrasi baik itu yang telah bersertipikat Hak Milik Transmigrasi maupun masih berupa areal pencadangan Transmigrasi.

Tumpang tindih tersebut akibat izin lokasi yang diterbitkan oleh Bupati/Walikota untuk perkebunan kelapa sawit tumpang tindih dengan areal peruntukan Transmigrasi, akibat tidak tersedianya data yang akurat lokasi tanah Transmigrasi baik itu yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Transimgrasi maupun yang masih areal pencadangan Transmigrasi.

#### **5. Sengketa antara Pemerintah dengan Pemerintah**

Sengketa perkebunan kelapa sawit juga dapat terjadi antara Pemerintah dengan Pemerintah. Secara spesifik di Kalimantan Barat yang terjadi adalah akibat batas-batas administrasi wilayah baik itu antara Desa, antar Kecamatan dan antar Kabupaten, yang masih menjadi perdebatan antara Pemerintah Daerah yang satu dengan Pemerintah Daerah lain yang berbatasan.

Kepala Daerah dalam hal ini Bupati/Walikota yang menerbitkan izin lokasi untuk perkebunan kelapa sawit dapat saja menerbitkan izin lokasi pada lokasi tanah yang batas-batasnya masih diperdebatkan, sehingga dapat memicu sengketa pertanahan atas tanah tersebut yang kemudian dimohon Hak Guna Usaha.

#### **B. Upaya-Upaya Panitia B Untuk Mencegah Sengketa Pertanahan Dalam Pemberian Hak Guna Usaha.**

Adapun upaya-upaya yang dilakukan Panitia B dalam mencegah terjadinya sengketa pertanahan atas tanah yang akan diberikan Hak Guna Usaha:

##### **1. Upaya Mengatasi Masalah Pembebasan dan Pembukaan Tanah yang Dimohon Hak Guna Usaha**

###### **a. Pembebasan Tanah Negara Yang dikuasai Secara Fisik Oleh Masyarakat**

Dalam hal permohonan Hak Guna Usaha yang diajukan pendaftaran tanahnya terjadi permasalahan atas tanah-tanah yang dibebaskan oleh pemohon, maka Panitia B merekomendasikan agar

permasalahan tersebut di selesaikan terlebih dahulu sebelum Hak Guna Usahanya diproses lebih lanjut cara yang dapat ditempuh antara lain :

- 1) Terkait tanah warisan yang belum dibagi, maka diminta kepada SKPD Desa untuk membentuk satuan pelaksana (satlak) di wilayah desa yang terkena pembebasan tanah untuk perkebunan kelapa sawit guna melakukan identifikasi dan inventarisasi terhadap tanah-tanah warisan yang belum dibagi.
- 2) Terkait adanya Surat Pernyataan Tanah (SPT) ganda untuk 1 (satu) bidang tanah, diminta kepada Kepala Desa untuk menyelesaikan permasalahan ini dan membatalkan salah satu Surat Pernyataan Tanah (SPT) dan merekomendasikan kepada perangkat desa untuk menertibkan Buku Administrasi Tanah di Desa.

b. Pembebasan Tanah Negara Yang Tidak Ada Penguasaan Fisik Masyarakat

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat melalui Panitia B melakukan upaya-upaya sebagai berikut untuk menghindari sengketa di kemudian hari, yaitu dengan mewajibkan kepada pemohon Hak Guna Usaha agar dalam penyerahan tanah Negara tersebut harus melibatkan Ketua Badan Perwakilan Desa (BPD), Lembaga Musyawarah Desa (LMD), Tokoh Adat, Tokoh Masyarakat, Pemuka Agama, dan Camat serta pengelolaan uang kompensasi (*recognitie*) juga harus dimusyawarahkan dengan pihak Badan Perwakilan Desa (BPD) dan Lembaga Musyawarah Desa (LMD) agar penggunaannya lebih transparan dan bisa dipertanggungjawabkan.

c. Pembukaan Tanah Yang Belum Dibebaskan Pemohon

Panitia Pemeriksaan Tanah B akan melakukan pengecekan kembali ke lokasi tanah yang dimohon setelah melakukan verifikasi

atas bukti-bukti dokumen penyerahan lahan yang diajukan oleh pemohon Hak Guna Usaha.

Apabila kemudian ditemukan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara dokumen penyerahan lahan tersebut dengan kondisi fisik di lapangan maka Panitia B akan merekomendasikan untuk mengeluarkan (*enclave*) atas tanah-tanah yang tidak dibebaskan oleh pemohon HGU dan akan dilakukan revisi terhadap Peta Bidang Tanah permohonan HGU tersebut.

## **2. Upaya Mengatasi Masalah Pembangunan Kebun Plasma**

Untuk mencegah terjadinya sengketa akibat pembangunan kebun plasma masyarakat yang tidak direalisasikan oleh perusahaan atau pembangunannya tidak sesuai dengan perjanjian antara masyarakat dengan perusahaan, maka Panitia B akan mempersyaratkan kepada setiap perusahaan pemohon Hak Guna Usaha untuk melampirkan Surat Pernyataan Direktur/Kuasa perusahaan yang menyatakan mengenai pola kemitraan yang akan diterapkan pada lokasi perkebunan kelapa sawit, Perjanjian kerjasama kemitraan pembangunan perkebunan kelapa sawit yang dibuat oleh para pihak, Surat Keputusan Bupati/Walikota mengenai penetapan peserta penerima kebun plasma, dan Peta lokasi kebun plasma yang telah disetujui bersama

Upaya yang dilakukan Panitia B dalam pencegahan terjadinya permasalahan pembangunan kebun plasma, seluruhnya sangat bergantung pada peran Pemerintah Daerah dalam pengaturan dan pengawasan pengelolaan lahan plasma.

## **3. Upaya Mengatasi Masalah Tumpang Tindih dengan Kawasan Kehutanan dan Transmigrasi**

### **a. Tumpang Tindih dengan Kawasan Kehutanan**

Panitia B akan meminta telaahan status fungsi kawasan kehutanan atas tanah yang dimohon sesuai izin lokasi dan Peta Bidang Tanah yang dimohon HGU kepada Dinas Kehutanan Provinsi Kalimantan

Barat dan Badan Pemantapan Kawasan Hutan (BPKH) Wilayah Provinsi Kalimantan Barat, sehingga diketahui bahwa tanah yang dimohon HGU adalah berada pada Areal Penggunaan Lain (APL/Kawasan Budidaya Non Kehutanan) dan tidak berada di kawasan Kehutanan serta tidak tumpang tindih dengan perizinan di bidang Kehutanan.

Apabila diketahui berdasarkan telaah kawasan kehutanan tersebut, tanah yang dimohon HGU berada di kawasan Kehutanan, maka akan dilakukan revisi (perbaikan) dengan melakukan pengurangan (*enclave*) terhadap luas lahan yang dimohon Hak Guna Usaha tersebut, sehingga tanah yang akan diberikan HGU adalah benar-benar berada diluar kawasan Kehutanan.

b. Tumpang Tindih dengan Areal Transmigrasi

Dalam hal tanah yang dimohon HGU terdapat tanah-tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Transmigrasi maupun terdapat areal pencadangan Transmigrasi, Panitia B akan melakukan pengurangan luas tanah yang dimohon HGU untuk mengeluarkan areal-areal tersebut dari permohonan HGU

#### **4. Upaya Mengatasi Masalah Tumpang Tindih Perizinan Pengelolaan Lahan**

a. Tumpang Tindih Izin Lokasi dengan Izin Usaha Pertambangan

Apabila terjadi tumpang tindih perizinan maka Panitia B akan merekomendasikan penyelesaian permohonan HGU sesuai dengan yang tertuang dalam Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5/SE/VI/2014 tanggal 18 Juni 2014 tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan Teknis Permohonan Penetapan Hak Atas Tanah dan Pelayanan Pertanahan Lainnya, yaitu apabila izin lokasi terbit lebih dahulu daripada izin pertambangan, maka permohonan Hak Guna Usaha akan diproses lebih lanjut dengan pemberian haknya, namun apabila izin pertambangan terbit terlebih dahulu, maka pemberina Hak Guna Usaha akan ditunda terlebih

dahulu, hingga telah ada kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama yang diketahui oleh Bupati/Walikota dan telah ada rekomendasi dari Bupati/Walikota yang memberikan rekomendasi mengenai persetujuan untuk melanjutkan proses permohonan Hak Guna Usaha di atas tanah yang tumpang tindih tersebut.

b. Tumpang Tindih Izin Lokasi dengan Izin Lokasi

Apabila terjadi tumpang tindih izin lokasi antara perusahaan satu dengan yang lain, maka Panitia B merekomendasikan kepada para pihak untuk menyelesaikan permasalahan tersebut terlebih dahulu yang kemudian yang kemudian akan dipersyaratkan untuk melampirkan bukti dokumen-dokumen kesepakatan penyelesaian yang diketahui oleh Bupati/Walikota serta dilengkapi dengan rekomendasi dari Bupati/Walikota mengenai dapat tidaknya permohonan di lahan yang tumpang tindih tersebut dapat diproses pemberian haknya, setelah ada penyelesaian oleh para pihak.

**5. Upaya Mengatasi Masalah Sengketa Batas Wilayah Administratif**

Permasalahan sengketa batas wilayah administratif ini adalah menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi untuk sengketa wilayah administratif antar Kabupaten/Kota dan kewenangan Kabupaten/Kota untuk sengketa wilayah administratif Kecamatan dan Desa/Kelurahan.

Apabila tanah yang dimohon HGU terindikasi berada di wilayah yang masih dipersengketakan, maka Panitia B akan menunggu kejelasan atas status wilayah administratif lahan yang dipersengketakan tersebut dari Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota.

Dalam hal pemohon tetap ingin melanjutkan permohonan HGU-nya, Panitia B akan melakukan pengurangan luas (*enclave*) atas tanah yang masih dipersengketakan dan hanya akan merekomendasikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat atau Kepala

BPN RI untuk memproses HGU hanya atas tanah yang telah jelas status wilayah administratifnya.

**C. Analisis Efektivitas Peran Panitia B dalam Upaya Mencegah Sengketa Dalam Pemberian Hak Guna Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Provinsi Kalimantan Barat**

Dalam pemberian Hak Guna Usaha terdapat berbagai faktor yang dapat memicu terjadinya sengketa pertanahan di wilayah perkebunan kelapa sawit, baik itu yang melibatkan masyarakat, perusahaan maupun pemerintah itu sendiri sebagai pemberi izin pengelolaan tanah. Secara umum faktor-faktor tersebut dapat dikategorikan menjadi 2 (dua), yaitu :

1. Faktor Internal

- a. Akibat peta pendaftaran tanah yang tidak lengkap (*outdate*) dan administrasi pertanahan yang kurang tertib.
- b. Ada kelalaian petugas pendaftaran tanah (*ketidackermatan dan ketidakhati-hatian*), termasuk Panitia B dalam pemeriksaan tanah, yang hanya melihat kebenaran formil (*prosedural*) terhadap permohonan-permohonan Hak Guna Usaha yang diajukan, tanpa melihat kebenaran materiil (*substansi*) dari dokumen-dokumen data fisik dan data yuridis yang dipersyaratkan dalam pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku

2. Faktor Eksternal

- a. Ada itikad tidak baik dari pemohon Hak Guna Usaha dalam hal dokumen persyaratan yang dilampirkan dalam permohonan, maupun pada saat dilakukan pengukuran bidang tanah (*kadasteral*), dimana pemohon dengan sengaja menyampaikan dokumen data fisik dan yuridis yang tidak sesuai dengan kondisi sesungguhnya, termasuk dalam hal menunjukkan letak tanah dan batas-batas tanah yang tidak tepat/salah.

- b. Kurang tertibnya administrasi pertanahan di tingkat Desa/Kelurahan sehingga menyebabkan diterbitkannya alas hak berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas bidang tanah yang sama atas beberapa penggarap/pemilik tanah
- c. Pemecahan atau Pemekaran Wilayah Administratif yang berakibat terjadinya perubahan batas-batas wilayah, yang seringkali batasnya masih diperdebatkan antar wilayah baik itu Desa/Kelurahan, Kecamatan maupun Kabupaten/Kota.
- d. Adanya Perbedaan Penggunaan Tanah dalam Tata Ruang yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih perizinan baik itu perizinan penggunaan tanah untuk perkebunan kelapa sawit, penggunaan tanah untuk pertambangan atau penggunaan tanah berupa kawasan hutan diatas bidang tanah yang sama.

Jika melihat perbandingan luas HGU perkebunan kelapa sawit yang telah diterbitkan di Kalimantan Barat seluas  $\pm 936,262,91$  Ha yang dipegang oleh 150 (seratus lima puluh) pemegang HGU, maka bisa dikatakan persentase terjadinya sengketa HGU di Kalimantan Barat cukup kecil yaitu hanya 16,9%. Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa Panitia B dalam melaksanakan tugas pemeriksaan tanah permohonan HGU di Kalimantan Barat sudah cukup efektif, namun dalam hal masih terjadi sengketa setelah HGU diterbitkan adalah akibat pengaruh faktor internal maupun faktor eksternal yang telah penulis uraikan di atas, karena efektivitas pemeriksaan tanah sangat bergantung dengan faktor-faktor tersebut.

Hal ini sejalan dengan pendapat **Lawrence M. Friedman** yang melihat bahwa keberhasilan penegakan hukum selalu menyaratkan berfungsinya semua komponen sistem hukum yaitu struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*) dan budaya hukum (*legal culture*).<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Lawrence Friedman, 1984, *American Law*, W.W. Norton & Company, London, hlm. 6.

Sejalan dengan teori diatas, oleh **Soerjono Soekanto** diungkapkan faktor-faktor yang mempengaruhi efektifitas penegakan hukum, yaitu :<sup>13</sup>

- a) Faktor hukumnya sendiri (termasuk Undang-undang);
- b) Faktor penegak hukum;
- c) Faktor sarana dan fasilitas yang mendukung penegakan hukum;
- d) Faktor masyarakat, yakni masyarakat dimana hukum tersebut diterapkan;
- e) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya cipta dan karsa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Berdasarkan pendapat tersebut, maka efektivitas peranan Panitia B dalam pemberian Hak Guna Usaha yang dapat mencegah terjadinya sengketa pertanahan adalah apabila seluruh kriteria-kriteria diatas terpenuhi, baik dari pelaksanaan peraturan pendaftaran tanah yang konsisten, kecermatan dan kehati-hatian Panitia B dalam pelaksanaan tugas pemeriksaan tanah dan tersedianya administrasi pertanahan yang tertib dan dapat dipertanggungjawabkan, serta perlu adanya kesadaran dari masyarakat, perusahaan dan pemerintah itu sendiri dalam komitmennya menghormati dan menghargai hak-hak atas penggarapan/pemilikan tanah pihak-pihak yang berhak atas tanah.

Panitia B sebagai salah satu unsur pelaksana pendaftaran tanah, berdasarkan hasil penelitian penulis di atas, telah menerapkan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik (*good governance*), terutama prinsip transparansi/keterbukaan dan partisipasi, di mana pada saat dilakukan pemeriksaan tanah dan sidang pemeriksaan tanah, telah melibatkan dan menghimpun berbagai informasi dari berbagai pihak yaitu masyarakat setempat, perangkat Desa dan Kecamatan (Kepala Desa, Ketua BPD, tokoh masyarakat, Camat), Pemerintah Daerah (Bupati/Walikota dan SKPD-nya), instansi terkait (Dinas Kehutanan, Dinas Perkebunan dan Dinas Pertambangan), untuk menghimpun informasi-informasi yang dapat menguatkan keyakinan Panitia B dalam menentukan kebenaran formil dan

---

<sup>13</sup> Soerjono Soekanto, 2004, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Cetakan Kelima, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 4.

kebenaran materil data fisik dan data yuridis permohonan Hak Guna Usaha, sehingga dinyatakan dapat diteruskan dengan pemberian haknya atau ditunda sementara permasalahan diselesaikan, sehingga dapat dipenuhi 3 (tiga) unsur cita hukum yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), keadilan (*gerechtigkei*) dan kemanfaatan (*zweckmasigkeit*).<sup>14</sup>

Kepastian hukum di dapat dari adanya pemberian Hak Guna Usaha kepada usaha perkebunan kelapa sawit agar dapat menjamin keamanan dan kepastian hukum atas hak atas tanah yang diusahakannya, Keadilan yaitu dalam pemberian Hak Guna Usaha hak-hak masyarakat atas tanah yang diusahakan untuk perkebunan kelapa sawit oleh perusahaan perkebunan tetap diperhatikan dengan adanya pemberian ganti kerugian yang disepakati bersama oleh para pihak sehingga tidak ada pihak yang dirugikan akibat pemberian Hak Guna Usaha tersebut, serta Kemanfaatan yaitu dengan adanya usaha perkebunan kelapa sawit akan dapat memberikan manfaat kepada masyarakat sekitar, misalnya dengan adanya kewajiban perusahaan untuk membangun kebun plasma untuk masyarakat, sehingga dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat sekitar disamping dengan masuknya investasi dapat meningkatkan pembangunan infrastruktur di wilayah tersebut, misalnya pembangunan akses jalan dan penyediaan air bersih.

Dalam pengelolaan perkebunan kelapa sawit, 3 (tiga) unsur yaitu masyarakat, Pemerintah dan perusahaan (swasta) wajib melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing yang telah diatur oleh peraturan perundangan yang berlaku, sehingga tercipta suatu kondisi yang harmonis dan kondusif dalam pengelolaan perkebunan kelapa sawit. Di bawah ini, penulis mencoba untuk menggambarkan bagaimana pengelolaan perkebunan kelapa sawit yang dapat menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pihak-pihak terkait, yaitu masyarakat, Pemerintah dan perusahaan (swasta) dalam hubungannya satu dengan yang lain.

---

<sup>14</sup> Sudikno Mertokusumo, 2009, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 92.

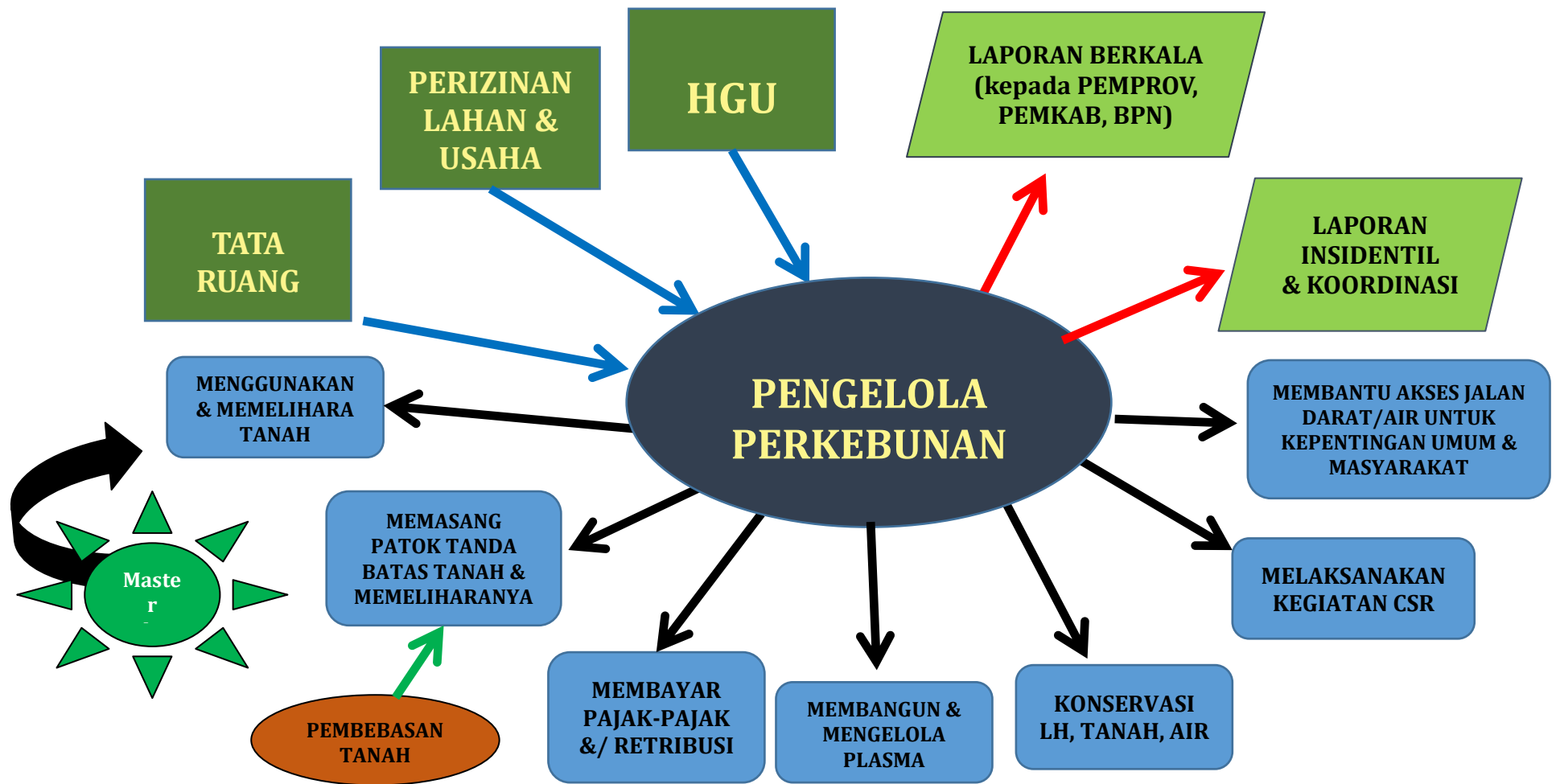


Diagram : Kepastian dan Perlindungan Hukum Pengelolaan Perkebunan

## **4. PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor yang dapat memicu terjadinya sengketa Hak Guna Usaha terdiri dari 2 (dua) yaitu faktor internal berupa tidak tertibnya administrasi pertanahan di Badan Pertanahan Nasional dan ketidakcermatan dan kelalaian petugas pendaftaran tanah (termasuk Panitia B dalam pemeriksaan tanah), sedangkan faktor eksternal berupa adanya itikad tidak baik dari pemohon HGU, tidak tertibnya administrasi pertanahan di tingkat Desa/Kelurahan, perdebatan batas wilayah administrasi di tingkat Desa/Kelurahan, Kecamatan maupun Kabupaten akibat pemecahan/pemekaran wilayah administratif dan adanya perbedaan penggunaan tanah dalam tata ruang atas bidang tanah yang sama.
2. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Panitia B dalam hal menemukan permasalahan atas permohonan Hak Guna Usaha yang diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional adalah dengan menunda terlebih dahulu proses pemberian Hak Guna Usaha hingga telah ada penyelesaian terhadap permasalahan-permasalahan tersebut, yang disertai dengan bukti-bukti penyelesaiannya dan memberikan pertimbangan rekomendasi penyelesaian permasalahan kepada pemohon, untuk kemudian di sampaikan juga kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sebelum permohonan Hak Guna Usaha dapat diberikan hak atas tanahnya.
3. Peranan Panitia B dalam tugasnya melakukan pemeriksaan tanah permohonan Hak Guna Usaha adalah sangat penting karena berdasarkan pemeriksaan tanah tersebut, dapat ditentukan apakah suatu permohonan Hak Guna Usaha layak atau tidak layak untuk diberikan hak atas tanahnya. Dalam hal efektivitas peranannya diketahui Panitia B dalam mencegah potensi terjadinya sengketa Hak Guna Usaha perkebunan kelapa sawit di Provinsi Kalimantan Barat adalah cukup efektif, dibuktikan dengan hanya

sekitar 16,9% Hak Guna Usaha perkebunan kelapa sawit di Kalimantan Barat yang telah diterbitkan kemudian terjadi sengketa pertanahan.

## **B. Saran**

1. Badan Pertanahan Nasional harus melakukan perbaikan kualitas atas data-data pertanahannya termasuk peta-peta pendaftaran tanah yang selama ini masih belum tertib.
4. Panitia B dalam melaksanakan pemeriksaan tanah permohonan Hak Guna Usaha, tidak hanya berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, yang hanya mewajibkan Panitia B untuk mencari kebenaran formil (*prosedural*) atas data fisik dan data yuridis permohonan Hak Guna Usaha, akan tetapi harus tetap diusahakan juga untuk melakukan pengujian secara substantif (*materiil*).
5. Kepada Pemerintah di tingkat Desa/Kelurahan agar memperbaiki data administrasi pertanahannya, sehingga dapat dihindari terjadinya penerbitan alas hak (Surat Keterangan Tanah, Surat Pernyataan Tanah, Surat Keterangan Garapan) atas bidang tanah yang sama.
2. Kepada Pemerintah Provinsi, Kabupaten/Kota agar lebih cermat dalam mengeluarkan izin-izin pengelolaan tanah di wilayahnya dan memperkuat fungsi pengawasannya terhadap izin-izin pengelolaan tanah yang telah diterbitkannya
3. Kepada perusahaan pengelola perkebunan kelapa sawit agar melaksanakan hak dan kewajiban dalam pengelolaan perkebunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan secara konsisten dan konsekuen, serta lebih terbuka atas pengelolaan lahan plasma milik masyarakat yang menjadi salah satu kewajibannya, yang seringkali menjadi akar permasalahan terjadinya sengketa Hak Guna Usaha.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku :

- Abdurrahman, 1996, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bhakti : Bandung.
- Apeldoorn, L.J. Van, 1990, *Pengantar Ilmu Hukum (Terjemahan oleh Oetarid Sadino)*, Cetakan ke-24, Pradnya Paramita : Jakarta.
- Dalimunthe, Chadidjah, 2000, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, FH USU Press : Medan.
- Erwiningsih, Winahyu, 2009, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah, Total Media bersama Universitas Islam Indonesia*, Yogyakarta.
- Friedman, Lawrence, 1984, *American Law*, W.W. Norton & Company : London.
- Harsono, Boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan : Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2002, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, PT. Djambatan : Jakarta.
- Hasan, Djuhaedah, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, Citra Aditya Bakti : Bandung.
- Hermit, Herman, 2004, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju : Bandung.
- Hutagalung, Arie S., et.al, 2012, *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia*, Pustaka Larasan : Denpasar.
- Kansil, C.S.T, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka : Jakarta.
- Kusumaatmadja, Mochtar, 1986, *Fungsi dan Perkembangan Hukum Dalam Pembangunan Nasional : Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi Fakultas Hukum-Universitas Padjadjaran*, Binacipta, Cetakan Kedua : Bandung.

- Lubis, M. Solly, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju : Bandung.
- Masjchsoen Sofwan, Sri Soedewi, 1974, *Hukum Benda*, Liberty : Yogyakarta.
- Makmur, 2013, *Kriminologi Administrasi dalam Pemerintahan*, Bandung : Refika Aditama.
- Mertokusumo, Sudikno, 2007, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty : Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, 2009, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty : Yogyakarta.
- Muchsin, 2005, *Ikhtisar Ilmu Hukum*, Badan Penerbit Iblam : Jakarta.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, PT. Citra Aditya Bakti : Bandung.
- Maruli Pardamean, 2012, *Sukses Membuka Kebun dan Pabrik Kelapa Sawit*, Penebar Swadaya : Jakarta.
- Parlindungan, A.P., 1981, *Kapita Selekta Hukum Agraria*, Alumni : Bandung
- \_\_\_\_\_, 1998, *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, CV. Mandar Maju : Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju : Bandung
- Rahardjo, Satjipto, 1996, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti : Bandung.
- Rawls, John, 2006, *A Theory Of Justice*, Harvard University Press Cambridge, Massachusetts, diterjemahkan oleh U. Fauzan dan H. Prasetyo, *Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar : Yogyakarta.
- Saleh, K. Wantjik, 1990, *Hak Anda Atas Tanah*, Cet. Ke VI, Ghalia Indonesia : Jakarta.
- Santoso, Urip, 2011, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Edisi Pertama, Cetakan Ke-2, Kencana : Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2013, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana : Jakarta.
- Sedarmayanti, 2009, *Manajemen Sumber Daya Manusia Reformasi Birokrasi dan Manajemen Pegawai Negeri Sipil*, Refika Aditama : Bandung.
- Subekti, R dan Tjitrosudibio, R, 1985, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita : Jakarta.

Soekanto, Soerjono, Mamudji, Sri, 2003, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada : Jakarta.

Soekanto, Soerjono, 2004, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Cetakan Kelima, Raja Grafindo : Jakarta.

Soimin, Sudharyo , 2001, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Edisi Ketiga, Sinar Grafika : Jakarta.

Sumardjono, Maria S.W., 2000, *Hukum Pertanahan Dalam Berbagai Aspek*, Bina Media : Medan.

\_\_\_\_\_, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Penerbit Buku Kompas : Jakarta.

Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika : Jakarta.

Sutedi, Adrian, 2011, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika : Jakarta.

### **Makalah/Jurnal :**

Herlinda, Erna, *Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah Adat Menurut Ketentuan Konversi dan PP No. 24 Tahun 1997, dalam perlindungan hukum yang diberikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Kepada Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah* oleh Husni Adam. Fakultas Hukum USU : Medan.

Sarjita, 2008, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Era Otonomi Daerah (Makalah Disampaikan pada Workshop Penguatan SDM Pemkab Sleman)*, 11 November 2008 : Bappeda Sleman.

Sekarwati, Supraba, 2003, *Gagasan Mengenai Pembentukan Bank Tanah (Land Bank) Dalam Rangka Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Yang Berkelanjutan di Indonesia*, Naskah Disertasi Program Pascasarjana Universitas Padjadjaran : Bandung.

Wantu, Fence M., 2011, Ringkasan Disertasi : *Peranan Hakim Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Keadilan dan Kemanfaatan di Peradilan Perdata*, Pascasarjana Hukum UGM : Yogyakarta.

### **Laporan**

Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Barat, 2013, *Kalimantan Barat dalam Angka Tahun 2013*, Pontianak.

Dinas Perkebunan Provinsi Kalimantan Barat, 2014, *Perkembangan Perizinan Perusahaan Perkebunan Besar di Kalimantan Barat*, Pontianak.

Direktorat Jenderal Agro dan Kimia, 2009, *Roadmap Industri Pengolahan CPO*, Departemen Perindustrian RI : Jakarta.

### **Peraturan Perundangan-undangan**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penundaan Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi.

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.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/2013 tanggal 30 September 2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.

Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL).

Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor Tahun 2006 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup.

Peraturan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor P.58/Menhut-II/2009 tentang Gantian Nilai Tegakan dari Izin Pemanfaatan Kayu dan atau dari Penyiapan Lahan dalam Pembangunan Hutan Tanaman.

Surat Keputusan Menteri Kehutanan dan Perkebunan Nomor SK.259/Kpts-II/2000 tanggal 23 Agustus 2000 tentang Penunjukan Kawasan Hutan dan Perairan Provinsi Kalimantan Barat.

Surat Keputusan Menteri Kehutanan RI No. SK.936/Menhut-II/2013 tanggal 20 Desember 2013 tentang Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan menjadi Bukan Kawasan Hutan.

Surat Keputusan Menteri Kehutanan RI No. SK.733/Menhut-II/2014 tanggal 2 September 2014 tentang Kawasan Hutan dan Konservasi Perairan Provinsi Kalimantan Barat.

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5/SE/VI/2014 tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan Teknis Permohonan Penetapan Hak Atas Tanah dan Pelayanan Pertanahan Lainnya.

### **Kamus**

Departemen Pendidikan Nasional, 2002, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka : Jakarta.

### **Surat Kabar :**

Sihite, Jessica, *Produksi CPO Indonesia 2014 31,5 Juta Ton*, Harian Media Indonesia diterbitkan Jum'at 30 Januari 2015.

### **Internet**

Badan Koordinasi Penanaman Modal, *Ketersediaan Lahan Komoditi Kelapa Sawit*, <http://regionalinvestment.bkpm.go.id/newsipid/commodity.php?ic=2>, diakses tanggal 29 Maret 2015.