

# TINJAUAN YURIDIS PERIZINAN HAK GUNA USAHA LAHAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI INDONESIA<sup>1</sup>

Oleh : Pricillia Monica Runtulalo<sup>2</sup>  
Fransiscus X. Tangkudung<sup>3</sup>  
Marthin L. Lambonan<sup>4</sup>

## ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan memahami tinjauan yuridis perizinan Hak Guna Usaha lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia serta untuk mengetahui dan memahami syarat-syarat perizinan Hak Guna Usaha lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia. Penelitian dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif. Kesimpulan dari penelitian ini adalah : 1. Perizinan Hak Guna Usaha lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia terdiri dari undang-undang, Peraturan Pemerintah, Instruksi Presiden dan Peraturan Menteri yang mengatur proses perizinan berusaha berbasis risiko, Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik termasuk tata cara pengawasannya seperti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengubah beberapa pasal Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan sehingga sesuai dengan aturan terkait Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit. 2. Syarat-syarat perizinan Hak Guna Usaha lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia harus memenuhi standar mulai dari pengajuan permohonan izin melalui lembaga OSS (Online Single Submission), pemenuhan komitmen pra-permohonan izin usaha, membuat surat pernyataan terkait perencanaan pembangunan perkebunan, pengajuan Hak Guna Usaha melalui Kantor Badan Pertanahan setempat dengan melakukan dari pengukuran, permohonan hak, pemeriksaan tanah, penetapan, pendaftaran hak, pembaharuan dan/atau perpanjangan Hak Guna Usaha yang ditentukan oleh undang-undang, peraturan-peraturan maupun ketentuan lainnya berkaitan dengan perizinan berusaha berbasis risiko dan terintegrasi elektronik, termasuk administrasi serta kelengkapan berkas lainnya. Kata Kunci : Perizinan Hak Guna Usaha, perkebunan kelapa sawit.

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 17071101235

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu penghasil kelapa sawit terbesar di dunia. Hasil dari perkebunan kelapa sawit menjadi salah satu komoditas unggulan di Indonesia dan sering diekspor ke berbagai negara di dunia. Indonesia mempunyai beberapa daerah atau kawasan yang sangat dikenal akan produksi hasil perkebunan ini. Perkebunan kelapa sawit banyak terdapat di wilayah provinsi Riau, Sumatera Utara, Kalimantan Barat, Kalimantan Tengah dan Sumatera Selatan.<sup>5</sup> Data Kementerian Pertanian tahun 2019 menyebutkan, bahwa Riau merupakan provinsi dengan luas tutupan sawit terbesar di Indonesia sebesar 3,4 juta hektar. Dua provinsi dengan luas tutupan sawit terbesar lainnya adalah Sumatera Utara dan Kalimantan Barat masing-masing sebesar 2,1 juta dan 1,8 juta hektar.<sup>6</sup>

Meningkatnya kebutuhan minyak nabati domestik serta besarnya potensi ekspor minyak kelapa sawit memicu terjadinya peningkatan pada pertumbuhan luas lahan kebun sawit di Indonesia. Data Direktorat Jenderal Perkebunan Kementerian Pertanian tahun 2019 menunjukkan, bahwa perkebunan kelapa sawit di Indonesia diperkirakan mencapai luas sebesar 14,68 juta hektar. Produksi kelapa sawit (minyak dan inti sawit) tahun 2018 adalah 48,68 juta ton yang terdiri dari 40,57 juta ton minyak kelapa sawit (Crude Palm Oil) dan 8,11 juta ton minyak inti sawit (Palm Kernel Oil). Jumlah produksi tersebut berasal dari perkebunan sawit rakyat sebesar 16,8 juta ton, perkebunan besar negara 2,49 juta ton dan perkebunan besar swasta 29,39 juta ton. Gabungan Pengusaha Kelapa Sawit Indonesia mencatat, sebanyak tujuh puluh persen produksi sawit pada tahun 2018 dialokasikan sebagai kebutuhan ekspor dan tiga puluh persen sisanya untuk konsumsi dalam negeri.

Indonesia mempunyai lahan gambut seluas 14,9 juta hektar yang tersebar terutama di pulau Sumatera, Kalimantan dan Papua. Lahan gambut

<sup>5</sup> Vanya Karunia Mulia Putri, *Daerah Perkebunan Sawit Di Indonesia*, 2021, <https://www.kompas.com/skola/read/2021/08/30/142549669/daerah-perkebunan-sawit-di-indonesia> Diakses tanggal 3 Desember 2021, pukul 16.20 WITA.

<sup>6</sup> Madani, *5 Provinsi Dengan Tutupan Sawit Terbesar*, 2021, <https://madaniberkelanjutan.id/2021/01/15/5-provinsi-dengan-tutupan-sawit-tebesar> Diakses tanggal 3 Desember 2021, pukul 16.34 WITA.

merupakan lahan yang tidak subur atau sub optimal karena mempunyai pH tanah rendah, begitu juga dengan kandungan unsur-unsur hara makro dan mikronya. Tanah gambut sebenarnya sulit ditanami dengan tanaman pertanian, kecuali yang bisa tumbuh pada lahan miskin, yaitu kelapa sawit, karet dan akasia. Pemanfaatan lahan gambut untuk tanaman kelapa sawit telah banyak dilakukan oleh perusahaan dan petani, karena dapat tumbuh dengan baik asalkan dikelola dengan cara yang benar. Pengelolaan lahan gambut paling sedikit harus memperhatikan beberapa cara yang berbeda dengan tanah mineral, seperti pembenahan fisik tanah, manajemen air, pemupukan dan pemilihan varietas.<sup>7</sup>

Terkait dengan penggunaan lahan, maka pihak yang akan melakukan usaha perkebunan di atas luas 25 hektar harus berbentuk badan hukum serta wajib memiliki izin usaha perkebunan dan hak atas tanah. Izin usaha adalah izin yang diterbitkan oleh lembaga OSS (Online Single Submission) untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, bupati atau wali kota setelah pelaku usaha melakukan pendaftaran dan untuk memulai usaha kegiatan sampai sebelum pelaksanaan komersial maupun operasional dengan memenuhi persyaratan dan/atau komitmen. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau Online Single Submission selanjutnya disingkat OSS adalah perizinan berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS (Online Single Submission) untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, bupati atau wali kota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik terintegrasi.<sup>8</sup>

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, perkebunan adalah segala kegiatan pengelolaan sumber daya alam, sumber daya manusia, sarana produksi, alat dan mesin, budi daya, panen, pengolahan, serta pemasaran terkait tanaman perkebunan.<sup>9</sup> Pihak yang diatur dalam undang-undang tersebut adalah pelaku usaha perkebunan.<sup>10</sup> Pelaku usaha

perkebunan merupakan pekebun dan/atau perusahaan yang mengelola usaha perkebunan. Pekebun, yaitu orang perseorangan Warga Negara Indonesia yang melakukan usaha perkebunan dengan skala usaha tidak mencapai skala tertentu.<sup>11</sup>

Skala tertentu yang dimaksud adalah skala usaha perkebunan yang didasarkan pada luasan lahan usaha, jenis tanaman, teknologi, tenaga kerja, modal dan/atau kapasitas pabrik yang diwajibkan memiliki izin usaha.<sup>12</sup> Lahan perkebunan merupakan bidang tanah yang digunakan untuk usaha perkebunan. Pelaku usaha perkebunan dapat diberi hak atas tanah untuk usaha perkebunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>13</sup> Hak atas tanah yang diperlukan untuk usaha perkebunan dapat berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan/atau Hak Pakai.<sup>14</sup>

Tanah atau lahan yang diperlukan untuk usaha perkebunan apabila termasuk dalam hak ulayat, maka pelaku usaha harus melakukan musyawarah dengan masyarakat hukum adat pemegang hak tersebut persetujuan mengenai penyerahan tanah dan imbalannya dapat diperoleh.<sup>15</sup> Imbalan yang dapat diberikan, antara lain berupa uang dan/atau kepemilikan saham.<sup>16</sup> Berdasarkan uraian di atas, maka lahan yang digunakan untuk usaha perkebunan tidak terbatas pada lahan dengan status tanah Hak Guna Usaha saja, tetapi juga lahan berstatus Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan/atau Hak Pakai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tanah hak ulayat.

Izin untuk menggunakan tanah sebagai tempat usaha tidak hanya membutuhkan Sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan, tetapi juga membutuhkan Hak Guna Usaha sebagai izin mendirikan usaha di atas lahan tersebut. Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Hak

<sup>7</sup> Suwardi. 2017. *Begini Cara Mengembangkan Kelapa Sawit Di Lahan Gambut*. <https://thepalmscribe.id/id/kelapa-sawit-di-lahan-gambut> Diakses tanggal 3 Desember 2021, pukul 19.40 WITA

<sup>8</sup> Pasal 1 Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2019 tentang Tata Cara Perizinan Berusaha Sektor Pertanian

<sup>9</sup> Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

<sup>10</sup> Pasal 1 Ayat (8) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

<sup>11</sup> Pasal 1 Ayat (9) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

<sup>12</sup> Pasal 1 Angka (9) Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/PERMENTAN/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan

<sup>13</sup> Pasal 11 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

<sup>14</sup> Penjelasan Pasal 11 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

<sup>15</sup> Pasal 12 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

<sup>16</sup> Penjelasan Pasal 12 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

Guna Usaha merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam jangka waktu tertentu. Jenis tanah negara yang dapat diberikan Hak Guna Usaha adalah yang termasuk dalam kategori hutan produksi, dimana statusnya kemudian dialihkan menjadi lahan untuk perkebunan, pertanian atau peternakan. Hutan lindung dan hutan konservasi tidak diberikan Hak Guna Usaha. Hak Guna Usaha dapat diberikan untuk tanah dengan luas sekurang-kurangnya lima hektar.

Berbeda dengan Hak Milik yang tidak mempunyai batas waktu, Hak Guna Usaha diberikan untuk waktu 25 tahun. Hak Guna Usaha meskipun mempunyai jangka waktu yang terbatas, namun dianggap sebagai hak yang kuat, sehingga pemegang hak tersebut dapat mempertahankannya dari gangguan pihak lain. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, terdapat beberapa poin penting perlu diperhatikan apabila hendak mengajukan permohonan Hak Guna Usaha secara tertulis kepada Kantor Pertanahan, yang daerah kerjanya meliputi letak tanah dimaksud.

Hak-hak atas tanah memberi wewenang untuk menggunakan tanah bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan hukum lain lebih tinggi.<sup>17</sup> Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, terjadi beberapa perubahan pada pasal-pasal, terutama ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perkebunan. Contohnya, perubahan pada Pasal 14 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan yang mengatur batas luas dan minimum lahan yang dapat digunakan untuk usaha perkebunan.

Ketentuan mengenai Izin Usaha Perkebunan selanjutnya diatur oleh negara dalam Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2019 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Di Bidang

Pertanian. Secara yuridis, aturan terkait perizinan Hak Guna Usaha Lahan Perkebunan Kelapa Sawit tidak hanya terdiri dari satu undang-undang ataupun Peraturan Pemerintah, tetapi juga mencakup ketentuan lainnya disesuaikan dengan kebutuhan pelaku usaha dan jenis usaha perkebunan yang akan dijalankannya menurut hukum berlaku. Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik ingin mengangkat judul tentang **“Tinjauan Yuridis Perizinan Hak Guna Usaha Lahan Perkebunan Kelapa Sawit Di Indonesia”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana tinjauan yuridis perizinan Hak Guna Usaha lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia?
2. Bagaimana syarat-syarat perizinan Hak Guna Usaha lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia?

## **C. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini adalah penelitian yuridis normatif (metode penelitian hukum normatif).

## **PEMBAHASAN**

### **A. Tinjauan Yuridis Perizinan Hak Guna Usaha Lahan Perkebunan Kelapa Sawit Di Indonesia**

Negara memberikan Hak Atas Tanah kepada pemegang hak untuk diusahakan, dipergunakan dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik. Hal ini ditujukan untuk kesejahteraan bagi pemegang hak, masyarakat, bangsa dan negara. Negara saat memberikan hak kepada seseorang atau badan hukum, selalu diiringi dengan kewajiban-kewajiban sebagaimana yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan surat keputusan pemberian haknya. Pemegang hak dengan demikian dilarang untuk menelantarkan tanahnya. Undang-Undang Pokok Agraria telah mengatur akibat hukum bagi pemegang hak yang menelantarkan tanahnya. Akibat tersebut berupa hapusnya Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah dikuasai langsung oleh negara.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

---

<sup>18</sup> Penjelasan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.

Seiring dengan dinamika pembangunan nasional, selain tanah telantar, saat ini berdasarkan fakta di lapangan juga terdapat cukup banyak kawasan telantar. Kawasan telantar merupakan kawasan non kawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah dan telah mempunyai izin, konsesi, perizinan berusaha, sengaja tidak diusahakan maupun dipergunakan dan/atau dimanfaatkan. Izin yang dimaksud dapat berupa Izin Usaha Pertambangan, Izin Usaha Pertambangan Khusus, Izin Usaha Kawasan Industri, Izin Tanda Daftar Usaha Pariwisata dan sebagainya. Maksud dari konsesi, yaitu pembukaan tambang, perkebunan sawit, jalan tol, pelabuhan dan sebagainya. Perizinan berusaha, antara lain kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, persetujuan lingkungan, bangunan gedung, sertifikat laik fungsi dan sebagainya.<sup>19</sup>

Perkebunan merupakan salah satu andalan devisa negara, terutama di sektor pertanian. Usaha perkebunan oleh karenanya perlu mendapatkan perhatian khusus dari Pemerintah agar lebih terarah dan dapat memberikan manfaat yang diharapkan, baik bagi masyarakat maupun negara. Wujud nyata Pemerintah dalam menjaga usaha perkebunan tersebut tertuang dalam beberapa ketentuan undang-undang. Terkait dengan penggunaan lahan, maka pihak yang akan melakukan usaha perkebunan di atas luas 25 hektar harus berbentuk badan hukum serta wajib mempunyai Izin Usaha Perkebunan dan hak atas tanah. Hal ini sesuai dengan Pasal 47 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, yang menyebutkan tentang Izin Usaha Perkebunan sebagai berikut: Perusahaan perkebunan yang melakukan usaha budi daya tanaman perkebunan dengan luasan skala tertentu dan/atau usaha pengolahan hasil perkebunan dengan kapasitas pabrik tertentu wajib memiliki Izin Usaha Perkebunan.

Kepemilikan Izin Usaha Perkebunan ini sangat penting, sehingga menjadi perhatian bagi semua perusahaan perkebunan. Faktor utama timbulnya masalah tersebut adalah karena belum terbukanya pendataan Hak Guna Usaha atas lahan-lahan di Indonesia. Mahkamah Agung pada tahun 2017 pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 121 K/TUN/2017 sebenarnya sudah mengeluarkan putusan yang mengharuskan

Pemerintah membuka data terkait Hak Guna Usaha dan keputusan itu keluar dalam perkara yang diajukan Forest Watch Indonesia.<sup>20</sup> Masalah lainnya sering muncul dalam pemberian Hak Guna Usaha juga sering terjadi pada perkebunan yang bersinggungan dengan hutan atau kawasan hutan. Hak Guna Usaha perkebunan apabila diberikan, maka akan mengubah tata ruang wilayah tersebut secara signifikan.

Pasal 56 Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan menyebutkan, bahwa izin-izin tersebut di atas yang diterbitkan sebelum peraturan ini diundangkan, dinyatakan tetap berlaku. Berdasarkan Pasal 104 Huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik menyebutkan, bahwa izin usaha dan/atau izin komersial atau operasional yang telah diperoleh dan masih berlaku sesuai bidang usaha dan/atau kegiatan tetap berlaku dan didaftarkan ke sistem OSS (Online Single Submission).

Berdasarkan uraian penjelasan tersebut, maka dapat disimpulkan, bahwa perusahaan perkebunan yang telah mempunyai jenis perizinan perkebunan dan diterbitkan sesuai periode di atas, dinyatakan masih tetap berlaku.<sup>21</sup>

Menurut Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Pertanian Nomor 45 Tahun 2019 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Di Bidang Pertanian, OSS yang merupakan singkatan dari Online Single Submission atau dalam bahasa Indonesia diterjemahkan sebagai Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS (Online Single Submission) untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, bupati atau wali kota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik terintegrasi.

Perusahaan perkebunan yang telah mempunyai jenis perizinan dan diterbitkan sesuai periode dengan demikian masih tetap berlaku, namun harus didaftarkan ke sistem Online Single Submission.

Perkara Hak Guna Usaha perkebunan masih menjadi isu lapangan, dimana praktiknya punya

<sup>19</sup> Penjelasan Pasal Demi Pasal, Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar

<sup>20</sup> Editor Situs Kompas Id. 2017. *Mahkamah Agung Buka Data Hak Guna Usaha*, <https://www.kompas.id/baca/lain-lain/2017/04/10/mahkamah-agung-buka-data-hak-guna-usaha>. Diakses tanggal 23 Januari 2022, pukul 13.42 WITA

<sup>21</sup> *Ibid.*

aturan tidak selaras padahal kegiatan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat merupakan salah satu kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang Hak Guna Usaha sebagaimana diatur dalam Pasal 40, Pasal 41 dan Pasal 64 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha. Proses pelaksanaannya masih ditemukan beberapa kendala, permasalahan dan perbedaan penafsiran atas penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang fasilitasi pembangunan kebun masyarakat, sehingga berpotensi menghambat pelayanan pertanahan. Surat edaran yang selanjutnya menjadi pedoman untuk pelaksanaan Hak Guna Usaha perkebunan.

Menteri Agraria Dan Tata Ruang Atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor melalui Surat Edaran Nomor 11/SE-HK.02.02/VIII/2020 tentang Pelaksanaan Kewajiban Perusahaan Dalam Fasilitasi Pembangunan Kebun Masyarakat menjelaskan secara rinci skema Hak Guna Usaha bentuk kepemilikan pada usaha perkebunan. Penggunaan Hak Guna Usaha sendiri tidak hanya untuk perkebunan, melainkan juga lahan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak ini juga dapat dimiliki oleh usaha tanaman pangan dan tanaman hortikultura, sedangkan untuk lahan persawahan hanya dapat dilakukan dalam rangka pencetakan sawah baru dari non sawah menjadi sawah, terutama pada tanah-tanah yang kurang dan/atau tidak produktif.

Aturan Hak Guna Usaha Perkebunan pada dasarnya mempunyai konteks yang sama dengan Hak Guna Usaha untuk penggunaan di sektor lainnya. Subjek Hak Guna Usaha menurut Badan Pertanahan Nasional adalah luas lima hektar sampai dengan 25 hektar untuk Warga Negara Indonesia. Badan hukum yang didirikan menurut hukum dan berkedudukan di Indonesia, Hak Guna Usaha perkebunan dapat dikeluarkan apabila lahan mempunyai luas lebih dari 25 hektar. Tanah dapat diberikan Hak Guna Usaha sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah apabila terjadi perubahan terhadap sebagian yang dimohon hak tersebut.

Pemegang Hak Guna Usaha dapat memanfaatkan tanah yang terkena perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah dengan menyesuaikan jenis haknya. Perhatian besar apabila lahan yang diberikan Hak Guna Usaha perkebunan akan dimanfaatkan oleh pihak lain. Pemilik dengan demikian dapat melepaskan

haknya dengan memperoleh ganti rugi sesuai peraturan perundang-undangan. Mengingat bahwa lahan yang dikelola adalah milik negara, maka Hak Guna Usaha perkebunan mempunyai batas waktu, yaitu diberikan paling lama 35 tahun, dapat diperpanjang maksimal 25 tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 35 tahun.<sup>22</sup> Hak Guna Usaha perkebunan baru dapat diterbitkan apabila sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Kepemilikan atas Hak Guna Usaha perkebunan juga dapat berubah bergantung pada kondisi sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah tersebut menyebutkan, bahwa pemegang Hak Guna Usaha yang tidak lagi memenuhi syarat dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Hak Guna Usaha tersebut apabila dalam jangka waktu tertentu tidak dilepaskan atau dialihkan, maka akan hapus karena hukum.<sup>23</sup>

Permasalahan seputar Hak Guna Usaha perkebunan hingga kini masih sering terjadi. Faktor utama timbulnya masalah tersebut adalah karena belum terbukanya pendataan Hak Guna Usaha atas lahan-lahan di Indonesia. Mahkamah Agung pada tahun 2017 sebenarnya sudah mengeluarkan putusan yang mengharuskan Pemerintah membuka data terkait Hak Guna Usaha dan keputusan itu keluar dalam perkara yang diajukan Forest Watch Indonesia. Masalah lainnya sering muncul dalam pemberian Hak Guna Usaha juga sering terjadi pada perkebunan yang bersinggungan dengan hutan atau kawasan hutan. Hak Guna Usaha perkebunan apabila diberikan, maka akan mengubah tata ruang wilayah tersebut secara signifikan.

Pemicu lain masalah dari Hak Guna Usaha perkebunan, yaitu sering melibatkan tanah masyarakat. Hal ini terjadi karena terdapat tumpang tindih antara klaim masyarakat adat maupun petani. Prioritas pemberian hak kepada perusahaan mengesampingkan kenyataan,

---

<sup>22</sup> Pasal 22 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah.

<sup>23</sup> Pasal 20 Ayat (1) Dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah.

bahwa lahan tersebut sebagian besar sudah digarap masyarakat. Perusahaan swasta seharusnya fokus pada pengolahan hasil perkebunan, atau pertanian dan penggarapan lahan produksi idealnya diserahkan kepada masyarakat. Selama ini banyak ditemukan perusahaan yang memonopoli proses produksi hingga pengolahan hasil perkebunan di atas lahan Hak Guna Usaha.

## **B. Syarat-syarat Perizinan Hak Guna Usaha Lahan Perkebunan Sawit Di Indonesia**

Setiap pelaku usaha dalam menjalankan bisnisnya membutuhkan surat izin usaha, begitu juga dengan usaha perkebunan kelapa sawit. Izin Usaha perkebunan itu sendiri diatur oleh negara berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2019 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Di Bidang Pertanian. Pengajuan permohonan izin perkebunan kelapa sawit tidak jauh berbeda dengan izin usaha lainnya. Permohonan dapat diajukan melalui lembaga pengajuan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission*. Setiap pelaku usaha diwajibkan untuk memenuhi semua komitmen sebelum mengajukan permohonan izin usaha. Menurut Pasal 1 Ayat (7) Peraturan Menteri Pertanian tersebut, komitmen adalah pernyataan pelaku usaha untuk memenuhi persyaratan izin usaha dan/atau izin komersial atau operasional.

Paragraf 5 tentang Izin Usaha Perkebunan Pasal 22 Ayat (1) menyebutkan, bahwa izin dimaksud diberikan untuk:

1. Usaha budi daya tanaman perkebunan.
2. Usaha industri pengolahan hasil perkebunan.
3. Usaha perkebunan yang terintegrasi antara budi daya dengan industri pengolahan hasil perkebunan.

Masing-masing jenis usaha perkebunan tersebut mempunyai pemenuhan komitmen yang berbeda-beda. Perkebunan kelapa sawit sendiri termasuk dalam kategori usaha perkebunan yang terintegrasi antara budi daya dan industri pengolahan hasil perkebunan. Berikut cara mengurus perizinannya:

1. Perizinan untuk lokasi.
2. Perizinan terkait lingkungan.
3. Rekomendasi kecocokan dengan rencana pembangunan perkebunan tingkat kabupaten atau kota dari bupati atau wali kota.

4. Rekomendasi kecocokan dengan rencana pembangunan perkebunan tingkat provinsi dari gubernur.
5. Perizinan terkait pelepasan area hutan apabila wilayah yang diminta berasal dari area tersebut.

Pengurusan izin untuk usaha perkebunan kelapa sawit juga membutuhkan surat pernyataan yang berkaitan dengan:

1. Perencanaan kerja terkait pembangunan perkebunan inti dengan aturan sebagai berikut: Selambatnya 3 tahun setelah status hak tanah diberikan, pemilik perkebunan wajib mengelola lahan setidaknya 30 persen dari luas tanah. Atau, selambatnya 6 tahun setelah status hak atas diberikan, pemilik perkebunan wajib mengelola luas hak tanah sepenuhnya yang dapat ditanami secara teknis.
2. Menyediakan fasilitas penunjang pembangunan kebun pada masyarakat sekitar minimal dua puluh persen dari luas perizinan usaha lengkap dengan perencanaan kerja dan pembiayaan.
3. Perencanaan terhadap pengerjaan hasil kebun untuk tujuan usaha budi daya tanaman perkebunan atau kinerja pembangunan bagian pengerjaan untuk tujuan usaha perkebunan yang terintegrasi antara budi daya dengan industri pengolahan hasil perkebunan.
4. Mempunyai sarana, sumber daya manusia, prasarana dan sistem guna melakukan kontrol terhadap hama tanaman.
5. Mempunyai sarana, sumber daya manusia, prasarana dan sistem yang mendukung pembukaan area lahan tanpa bakar lengkap dengan fasilitas pengendali kebakaran.
6. Melaksanakan hubungan kerja sama dengan usaha perkebunan milik karyawan atau masyarakat yang berada di sekitar area perkebunan.
7. Pemohon harus menyertakan surat pernyataan yang berisikan status usaha perkebunan sebagai usaha milik sendiri atau termasuk dalam kelompok usaha perkebunan yang belum mempunyai kewenangan atas batas terluas berdasarkan aturan perundangan berlaku.

Terkait dengan Hak Guna Usaha, Pengajuan Hak Guna Usaha perkebunan dapat dilakukan melalui kantor Badan Pertanahan setempat sesuai domisili, dimana tanah tersebut berada. Pemohon Hak Guna Usaha wajib menghormati

dan memberikan akses kepada pemilik tanah, dalam hal terdapat bidang tanah yang tidak dapat dibebaskan atau pemilik tanah tidak bersedia menyerahkan tanahnya. Proses pengajuan Hak Guna Usaha perkebunan sebagai berikut:

a) Pengukuran

Pengukuran bidang tanah pada dasarnya merupakan tanggung jawab kepala kantor pertanahan. Pemohon dalam mengajukan pengukuran, terlebih dahulu melampirkan sejumlah dokumen berupa identitas lengkap, izin lokasi, bukti perolehan tanah atau alas hak, rekapitulasi perolehan tanah dan peta rekapitulasi, perolehan tanah, peta permohonan pengukuran lengkap dengan *layer* tugu-tugu batas bidang tanah yang telah terpasang juga telah disahkan oleh direksi perusahaan. Dokumen lain wajib dilampirkan, antara lain izin dari dinas teknis terkait, peta telaah areal yang dimohon pengukuran dari kantor pertanahan atau kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional, surat pernyataan bebas sengketa dan telah memasang tanda batas dilampiri dengan daftar koordinat tugu batas sudah dipasang.

b) Permohonan Hak

Mengajukan permohonan hak secara tertulis melalui kantor pertanahan dengan melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:

- Identitas pemohon dan/atau kuasanya.
- Surat kuasa, apabila dikuasakan.
- Rekapitulasi perolehan tanah dan peta rekapitulasi perolehan tanah.
- Akta pendirian badan hukum beserta perubahannya, pengesahan atau persetujuan dari pejabat yang berwenang dan tanda daftar perusahaan.
- Pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka izin lokasi
- Rekapitulasi perolehan tanah dan peta rekapitulasi perolehan tanah yang telah diverifikasi serta divalidasi oleh kantor pertanahan.
- Izin, rekomendasi atau keterangan dari instansi terkait yang memuat izin lokasi sesuai rencana tata ruang, izin usaha dari instansi berwenang dan surat keterangan bahwa tanah dimohon tidak termasuk dalam areal gambut, kawasan hutan maupun areal terbakar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- Peta bidang tanah inti dan plasma.

- Persetujuan penanaman modal (apabila menggunakan fasilitas penanaman modal).
- Perjanjian kerjasama kemitraan dengan masyarakat sekitar dilampiri daftar peserta plasma dan ditunjuk berdasarkan usulan dari camat, lurah atau kepala desa setempat yang ditetapkan oleh bupati, wali kota maupun pejabat ditunjuk.
- Surat pernyataan direksi perusahaan dalam bentuk akta notariil.

c) Pemeriksaan Tanah

Prosedur pemeriksaan tanah merupakan kewenangan penuh dari kantor pertanahan. Pemohon hanya perlu mendampingi saat pemeriksaan tanah dilakukan.

d) Penetapan

Hal ini akan menyangkut kewenangan penetapan Hak Guna Usaha dengan kondisi, apabila luas lahan kurang dari 25 hektar, maka penetapan hak akan menjadi tugas kantor pertanahan. Lahan perkebunan seluas 25 hektar sampai 250 hektar, penetapan hak akan diberikan oleh kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional. Berbeda hak apabila luas lahan di atas 250 hektar, maka penetapan Hak Guna Usaha perkebunan akan diberikan langsung oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional.

e) Pendaftaran Hak

Pendaftaran Hak Guna Usaha merupakan tahap terakhir yang prosesnya dilakukan di kantor pertanahan setempat. Pelaksanaan pendaftaran baru dapat dilakukan setelah salinan Surat Keputusan pemberian Hak Guna Usaha telah diterima oleh kantor pertanahan apabila surat pemberian hak tersebut merupakan kewenangan menteri atau kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional. Pelaksanaan pendaftaran hak baru dapat dilakukan setelah kewajiban yang tertuang dalam Surat Keputusan dipenuhi oleh penerima Hak Guna Usaha.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk perpanjangan jangka waktu atau pembaharuan Hak Guna Usaha, yaitu:<sup>24</sup>

- 1) Tanah masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut.

---

<sup>24</sup> Sigit Sapto Nugroho, dkk., Hukum Agraria Indonesia, Cetak Pertama, Perum Gumpang Baru, Solo, 2017, hlm. 75.

- 2) Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak.
- 3) Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.

Kewajiban pemegang Hak Guna Usaha berdasarkan Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, yaitu:<sup>25</sup>

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

Berdasarkan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, pemegang Hak Guna Usaha berhak menguasai dan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha untuk melaksanakan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan dan atau peternakan.

Hak Guna Usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebankan Hak Tanggungan (Pasal 33 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria juncto Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai).

Prosedur Hak Tanggungan Atas Hak Guna Usaha:<sup>26</sup>

- 1) Adanya perjanjian utang piutang yang dibuat dengan akta notaris atau akta di bawah tangan sebagai perjanjian pokoknya.
- 2) Adanya penyerahan Hak Guna Usaha sebagai jaminan utang yang dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai perjanjian ikutan.
- 3) Adanya pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan.

Hak tanggungan atas Hak Guna Usaha hapus dengan hapusnya Hak Guna Usaha, namun tidak menghapus utang piutangnya. Hapusnya Hak Guna Usaha, berdasarkan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria, karena:<sup>27</sup>

- 1) Jangka waktu berakhir.
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktu berakhir karena suatu syarat tidak dipenuhi.
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum.
- 5) Ditelantarkan.
- 6) Tanahnya musnah.
- 7) Ketentuan dalam Pasal 30 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria.

Faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Guna Usaha dan berakibat tanahnya menjadi tanah negara berdasarkan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, adalah:<sup>28</sup>

- 1) Berakhirnya jangka waktu yang ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan.
- 2) Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang sebelum jangka waktunya berakhir karena tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam keputusan pemberian hak dan adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

<sup>25</sup> *bid*

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 76.

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 77.

<sup>28</sup> *Ibid*.



- 3) Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
- 4) Hak guna usahanya dicabut.
- 5) Ditelantarkan.
- 6) Tanahnya musnah.
- 7) Pemegang Hak Guna Usaha tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Usaha.

Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai mengatur konsekuensi hapusnya Hak Guna Usaha bagi bekas pemegang Hak Guna Usaha, yaitu:<sup>29</sup>

- 1) Apabila Hak Guna Usaha hapus dan tidak diperpanjang atau diperbaharui, bekas pemegang hak wajib membongkar bangunan-bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanah serta tanaman yang ada di atas tanah bekas Hak Guna Usaha tersebut kepada negara dalam batas waktu yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- 2) Apabila bangunan, tanaman benda-benda tersebut di atas diperlukan untuk melangsungkan atau memulihkan perusahaan tanahnya, maka kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi yang bentuk dan jumlahnya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.
- 3) Pembongkaran bangunan dan benda-benda di atas tanah Hak Guna Usaha dilaksanakan atas biaya bekas pemegang Hak Guna Usaha.
- 4) Jika bekas pemegang Hak Guna Usaha lalai dalam memenuhi kewajiban tersebut, maka bangunan dan benda-benda yang di atas tanah bekas Hak Guna Usaha itu dibongkar oleh pemerintah atas biaya bekas pemegang Hak Guna Usaha.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

- 1) Tinjauan yuridis perizinan Hak Guna Usaha lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia terdiri dari undang-undang, Peraturan Pemerintah, Instruksi Presiden dan Peraturan Menteri yang mengatur proses perizinan berusaha berbasis risiko, Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Online Single Submission) termasuk tata cara pengawasannya seperti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengubah beberapa pasal Undang-

Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan sehingga sesuai dengan aturan terkait Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit.

- 2) Syarat-syarat perizinan Hak Guna Usaha lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia harus memenuhi standar mulai dari pengajuan permohonan izin melalui lembaga OSS (Online Single Submission), pemenuhan komitmen pra-permohonan izin usaha, membuat surat pernyataan terkait perencanaan pembangunan perkebunan, pengajuan Hak Guna Usaha melalui Kantor Badan Pertanahan setempat dengan melakukan dari pengukuran, permohonan hak, pemeriksaan tanah, penetapan, pendaftaran hak, pembaharuan dan/atau perpanjangan Hak Guna Usaha yang ditentukan oleh undang-undang, peraturan-peraturan maupun ketentuan lainnya berkaitan dengan perizinan berusaha berbasis risiko dan terintegrasi elektronik, termasuk administrasi serta kelengkapan berkas lainnya.

### **B. Saran**

- 1) Pemerintah sebaiknya membuat suatu peraturan atau undang-undang khusus yang memuat tata cara atau proses pengurusan untuk usaha perkebunan kelapa sawit, termasuk Hak Guna Usaha agar lebih terarah dan para pelaku usaha maupun perusahaan tidak mengalami kesulitan atau kendala lainnya saat melakukan pengajuan izin tersebut. Sosialisasi dengan masyarakat tempat sekitar lahan perkebunan kelapa sawit juga diperlukan untuk menghindari kesalahpahaman dan apabila terjadi sesuatu tidak diharapkan dapat segera ditemukan solusi atau jalan keluar untuk mengatasinya.
- 2) Mengingat perizinan usaha perkebunan kelapa sawit menggunakan sistem elektronik yang terintegrasi, Pemerintah sebaiknya melakukan penyuluhan untuk menjangkau para pelaku usaha yang hendak mengembangkan usaha perkebunan sawit. Pemerintah juga sebaiknya melakukan pengawasan dan evaluasi bertahap agar tidak terjadi monopoli dari pihak-pihak tertentu.

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm. 78.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Literatur

- Efendi, Lutfi, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, Bayumedia Sakti Group, Malang, 2004.
- Hadjon, Philipus M., *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika, Surabaya, 1993.
- Harsono, Boedi, *Sejarah Penyusunan, Isi Dan Pelaksanaan, Hukum Agraria Indonesia*, Bagian Pertama, Jilid Dua, Jambatan, Jakarta, 1999.
- HR., Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Cetakan Ketujuh, PT. Rajawali Pers, Jakarta, 2011.
- Kotijah, Siti, *Buku Ajar Hukum Perizinan Online Single Submission*, CV. MFA, Yogyakarta, 2020.
- Marbun dan Mahfud, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta, 1987.
- Mertokusumo, Sudikno, *Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2011.
- Nugroho, Sigit Spto, dkk., *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan Pertama, Perum Gumpang Baru, Solo, 2017.
- Pahan, Iyung, *Kelapa Sawit, Manajemen Agribisnis dari Hulu hingga Hilir*, Penebar Swadaya, 2012
- Pudyatmoko, Y. Sri, *Perizinan Problem Dan Upaya Pembenahan*, Grasindo, Jakarta, 2009.
- Ridwan, Juniarso dan Sudrajat, Achmad Sodik, *Hukum Administrasi Negara Dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Nuansa, Bandung, 2009.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2006.
- Soekanto, Soerjono dan Mahmudji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- Suardi, *Hukum Agraria*, BP Iblam, Jakarta, 2005.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Sutedi, Andrian, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

### B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643)

- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 6573)

- Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/PERMENTAN/OT.140/9/2013 Tahun 2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1180)

- Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5613)

- Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2019 tentang Tata Cara Perizinan Berusaha Sektor Pertanian. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 24)

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630)

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6632)

### C. Jurnal

- Tendean, Christovel Rezky Janes, *Perizinan Usaha Perkebunan Menurut Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan*, Jurnal Hukum Unsrat, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, Manado, 2018.

### D. Internet

- Ditjenbun, *Berlakunya Izin Perkebunan*, 2019, <https://ditjenbun.pertanian.go.id/berlakunya-izin-usaha-perkebunan/> Diakses tanggal 4 Desember 2021, pukul 22. 39 WITA.

- Kamus Besar Bahasa Indonesia *Online*, *Syarat*, 2022, <https://kbbi.web.id/syarat.html>  
Diakses tanggal 10 Juli 2022, pukul 12.01 WITA.
- Madani, *5 Provinsi Dengan Tutupan Sawit Terbesar*, 2021, <https://madaniberkelanjutan.id/2021/01/15/5-provinsi-dengan-tutupan-sawit-terbesar>  
Diakses tanggal 3 Desember 2021, pukul 16.34 WITA.
- Editor Situs Kompas Id. 2017. *Mahkamah Agung Buka Data Hak Guna Usaha*, <https://www.kompas.id/baca/lain-lain/2017/04/10/mahkamah-agung-buka-data-hak-guna-usaha>. Diakses tanggal 23 Januari 2022, pukul 13.42 WITA
- Perusahaan Perdagangan Indonesia, *Crude Palm Oil Dan Turunannya*, <https://www.ptppi.co.id/produk/crude-palm-oil-dan-turunannya/> Diakses tanggal 13 Agustus 2022, pukul 12.02 WITA.
- Putri, Vanya Karunia Mulia, *Daerah Perkebunan Sawit Di Indonesia*, 2021, <https://www.kompas.com/skola/read/2021/08/30/142549669/daerah-perkebunan-sawit-di-indonesia> Diakses tanggal 3 Desember 2021, pukul 16.20 WITA.
- Siaran Pers Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, *Industri Kelapa Sawit Indonesia: Menjaga Keseimbangan Aspek Sosial, Ekonomi, dan Lingkungan*, 2021, <https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/2921/industri-kelapa-sawit-indonesia-menjaga-keseimbangan-aspek-sosial-ekonomi-dan-lingkungan> Diakses tanggal 4 Desember 2021, pukul 22.33 WITA.
- Suwardi, *Begini Cara Mengembangkan Kelapa Sawit Di Lahan Gambut*, 2017, <https://thepalmscribe.id/id/kelapa-sawit-di-lahan-gambut/> Diakses tanggal 3 Desember 2021, pukul 19.40 WITA.
- Tim Riset Dan Publikasi, *Kelapa Sawit Sebagai Penopang Perekonomian Nasional*, 2019, [https://katadata.co.id/timrise\\_tdanpublikasi/berita/5e9a4e6105c28/kelapa-sawit-sebagai-penopang-perekonomian-nasional](https://katadata.co.id/timrise_tdanpublikasi/berita/5e9a4e6105c28/kelapa-sawit-sebagai-penopang-perekonomian-nasional) Diakses tanggal 3 Desember 2021, pukul 18.19 WITA.