

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar belakang masalah**

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah suatu negara yang bercorak agraris, oleh sebab itu tanah memiliki peranan sangat penting bagi kelangsungan hidup bangsa dan negara, terutama dalam rangka pembangunan menuju terbentuknya masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Bagi sebagian besar masyarakat Indonesia sendiri, tanah merupakan sumber kebutuhan hidup yang tidak dapat dipisahkan, yaitu tanah digunakan untuk keperluan pertanian, peternakan, perkebunan dan lain sebagainya. Seiring dengan adanya kemajuan zaman yang dialami Bangsa Indonesia kebutuhan akan tanah juga mengalami peningkatan, baik bagi masyarakat individu maupun badan-badan hukum tertentu dengan pola penggunaan tanah yang berbeda-beda, seperti penggunaan tanah bagi perusahaan perkebunan berskala besar yang memerlukan tanah cukup luas.

Mengingat bahwa tanah memiliki peranan sangat penting bagi kelangsungan hidup bangsa dan Negara Indonesia, maka negara wajib memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang sangat penting, seperti yang dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan :

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara yang dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) lebih lanjut di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Pasal 2 ayat (1) dan (2) ditentukan :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari negara termaksud ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :
  - a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
  - b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
  - c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hak menguasai dari negara seperti yang dimaksud dalam Pasal 33 Ayat (3) jo pasal 2 ayat (2), bukan berarti "dimiliki" oleh negara akan tetapi adalah pengertian, yang memberi wewenang kepada negara sebagai suatu organisasi tertinggi dari seluruh rakyat, untuk pada tingkatan tertinggi mengatur hubungan hukum antara orang dengan tanah serta perbuatan-perbuatan hukumnya. Berkaitan dengan hal tersebut dalam Pasal 4 ditentukan :

- (1) Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
- (3) Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Berdasarkan ketentuan di atas, disebutkan adanya wewenang negara untuk mengatur penyediaan tanah bagi pihak-pihak yang memerlukan, dengan demikian tanah yang tersedia dapat digunakan sebaik-baiknya sesuai dengan rencana pembangunan yang sudah ditetapkan<sup>1</sup>. Mengenai hak-hak atas tanah yang dapat diberikan seperti yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) lebih lanjut dalam Pasal 16 ayat (1) ditentukan macam-macam hak atas tanah sebagai berikut :

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah :
  - a. hak milik,
  - 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 diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53

Berkaitan dengan hak-hak atas tanah di atas, dalam pelaksanaannya hak-hak tersebut oleh negara diberikan kepada seseorang, maupun badan-badan hukum sesuai peruntukkan dan keperluannya yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah. Salah satunya adalah Hak Guna Usaha (HGU) yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri guna keperluan pertanian, termasuk perkebunan, perikanan dan peternakan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 28 UUPA yang menentukan :

- (1) Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
- (2) Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 1999, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djembatan, Jakarta, hlm. 266.

investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

(3) Hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Berdasarkan ketentuan di atas, HGU tersebut untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan diberikan di atas tanah dengan luas paling sedikit 5 hektar dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memiliki investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman.

Lebih lanjut mengenai jangka waktu penguasaan dan penggunaan tanah dengan status HGU, dalam Pasal 29 ditentukan :

- (1) Hak guna-usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.
- (2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- (3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 tahun.

Berdasarkan ketentuan di atas, penguasaan dan penggunaan tanah dengan status HGU diberikan dengan jangka waktu paling lama 35 tahun dan bagi perusahaan-perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama dapat diperpanjang 25 tahun atas permohonan pemegang hak, dengan memperhatikan keadaan perusahaan seperti yang dijelaskan dalam Penjelasan Umum Pasal 29 UUPA.

Mengingat peranan penting tanah dalam kehidupan Bangsa Indonesia, serta pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, maka pemerintah memandang perlu adanya pengaturan lebih lanjut mengenai pemberian HGU dengan mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun

1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bagunan dan Hak Pakai seperti yang ditentukan dalam Pasal 2 yang menentukan :

Yang dapat mempunyai Hak Guna Usaha adalah:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka HGU dapat diberikan pada Warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Berhubungan dengan ketentuan tersebut lebih lanjut dalam Pasal 4 ditentukan :

- (1) Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah tanah negara.
- (2) Dalam hal tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Usaha itu adalah tanah negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian Hak Guna Usaha dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.
- (3) Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku, pelaksanaan ketentuan Hak Guna Usaha tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Dalam hal di atas tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Usaha itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan atas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada pemegang Hak Guna Usaha baru.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti rugi sebagaimanadimaksud dalam ayat (4), ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

Berdasarkan ketentuan di atas, maka bagi badan-badan hukum berbentuk perusahaan baik perseorangan maupun kelompok dapat diberikan HGU atas tanah negara maupun tanah-tanah yang telah dikuasai dengan hak-hak tertentu seperti hak ulayat maupun hak milik perorangan. Hal ini dengan ketentuan bahwa hak guna usaha tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan

hak dari pemegang hak atas tanah, disertai pemberian ganti rugi atas tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain, yang keberadaannya berdasarkan atas hak yang sah.

Berkaitan dengan ketentuan tersebut, untuk dapat menciptakan suasana, keadaan yang menguntungkan dan serasi bagi kegiatan-kegiatan pembangunan, pemerintah lebih lanjut mengeluarkan peraturan mengenai penyediaan dan pemberian hak atas tanah untuk keperluan perusahaan, seperti yang diatur di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri / PMDN Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan, dalam Pasal 2 ditentukan :

1. Dengan mengingat bidang usaha, keperluan dan persyaratannya yang ditentukan dalam peraturan perundangan yang bersangkutan kepada perusahaan dapat diberikan dengan sesuatu hak atas tanah Negara sebagai berikut :
  - a. Jika perusahaannya berbentuk badan hukum : hak pengelolaan, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
  - b. Jika perusahaannya merupakan usaha perorangan dan pengusaha berkewarganegaraan Indonesia : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.
2. Selain apa yang disebut pada ayat (1) pasal ini, perusahaan dapat pula menggunakan tanah pihak lain atas dasar sewa atau bentuk lainnya menurut peraturan perundangan agraria yang berlaku. Kecuali jika dalam peraturan yang bersangkutan hal itu tidak diperbolehkan.

Pasal 2 PMDN No 5 Tahun 1974 menegaskan bahwa dengan mengingat bidang usaha, keperluan dan persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, kepada perusahaan dapat diberikan HGU atas tanah negara maupun tanah-tanah pihak lain, selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan agraria yang berlaku.

Sebagai realisasi dari Pasal 2 PMDN No 5 Tahun 1974 lebih lanjut pemerintah mengeluarkan peraturan yang berkaitan dengan penguasaan dan pemberian hak atas tanah bagi keperluan perusahaan, khususnya perusahaan yang bergerak di bidang perkebunan, yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri / PMDN Nomor 1 Tahun 1986 tentang Tatacara Penyediaan Lahan dan Pemberian Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengembangan Perkebunan Dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat yang Dikaitkan Dengan Program Transmigrasi. Dalam Pasal 1 ditentukan :

- (1) Perusahaan Perkebunan yang telah memperoleh persetujuan prinsip dari Menteri Pertanian untuk berusaha dalam pengembangan Perkebunan dengan Pola PIR-Trans dalam mempersiapkan kegiatannya wajib menghubungi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I cq. Ketua BAPPEDA Tingkat I, untuk memperoleh data dan informasi tentang lahan yang dapat dikembangkan.
- (2) Setelah diperoleh kesesuaian lokasi, perusahaan Perkebunan dimaksud segera mengajukan permohonan pencadangan lahan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I untuk pengembangan Perkebunan dengan Pola PIR-Trans.
- (3) Setelah diperoleh Surat Pencadangan Lahan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, Perusahaan yang bersangkutan dapat melakukan survei pendahuluan guna keperluan mengadakan studi kelayakan.

Berdasarkan ketentuan di atas, bagi perusahaan perkebunan yang telah memperoleh persetujuan prinsip dari Menteri Pertanian untuk berusaha di bidang Perkebunan, dalam mempersiapkan kegiatannya wajib menghubungi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I cq. Ketua BAPPEDA Tingkat I, untuk memperoleh data dan informasi tentang lahan yang akan dikembangkan. Setelah memperoleh kesesuaian lokasi dan surat pencadangan lahan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, perusahaan yang bersangkutan dapat melakukan survei pendahuluan guna keperluan studi kelayakan.

Berkaitan dengan studi kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1

ayat (3) lebih lanjut di dalam Pasal 2 ditentukan :

- (1) Berdasarkan studi kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3), perusahaan yang bersangkutan mengajukan permohonan izin lokasi dan penggunaan lahan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I melalui Kepala Direktorat Agraria Propinsi, dengan melampirkan Surat Keputusan Menteri Pertanian tentang Pengesahan Rencana Pelaksanaan Proyek PIR-Trans.
- (2) Setelah menerima permohonan dimaksud dalam ayat (1), Kepala Direktorat Agraria Propinsi segera menyiapkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I tentang Pemberian Izin Lokasi dan Penggunaan Lahan, setelah mengadakan konsultasi dengan instansi-instansi yang terkait.
- (3) Setelah diperoleh Izin Lokasi dan Penggunaan Lahan, Perusahaan yang bersangkutan wajib menyelesaikan status tanah yang akan dipergunakan untuk pengembangan perkebunan dengan Pola PIR-Trans, dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Apabila areal pengembangan meliputi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, disyaratkan adanya pernyataan tertulis dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II;
  - b. Apabila areal pengembangan meliputi kawasan hutan, perusahaan yang bersangkutan mengajukan permohonan pelepasan areal tersebut dari kawasan hutan kepada Menteri Kehutanan;
  - c. Apabila areal pengembangan meliputi tanah ulayat masyarakat hukum adat, disyaratkan adanya persetujuan pelepasan dari masyarakat hukum adat;
  - d. Apabila areal pengembangan meliputi tanah hak, perusahaan yang bersangkutan mengusahakan persetujuan/pelepasan dari para pemegang hak atas tanah.

Berdasarkan ketentuan di atas, setelah memperoleh hasil studi kelayakan pihak perusahaan bersangkutan mengajukan permohonan izin lokasi dan penggunaan lahan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, yang diberi kewenangan untuk memberikan izin lokasi dan penggunaan lahan kepada pihak perusahaan dalam melaksanakan usahanya di atas tanah negara maupun tanah-tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu, Hal ini dengan ketentuan pihak perusahaan yang bersangkutan terlebih dahulu diwajibkan menyelesaikan status tanah yang akan

digunakan, yaitu dengan mengusahakan persetujuan pelepasan hak dari pemegang hak atas tanah yaitu :

- a. Apabila areal pengembangan meliputi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, disyaratkan adanya pernyataan tertulis dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II.
- b. Apabila areal pengembangan meliputi kawasan hutan, perusahaan yang bersangkutan mengajukan permohonan pelepasan areal tersebut dari kawasan hutan kepada Menteri Kehutanan.
- c. Apabila areal pengembangan meliputi tanah ulayat masyarakat hukum adat, disyaratkan adanya persetujuan pelepasan dari masyarakat hukum adat.
- d. Apabila areal pengembangan meliputi tanah hak, perusahaan yang bersangkutan mengusahakan persetujuan/pelepasan dari para pemegang hak atas tanah.

Sejalan dengan ketentuan penyediaan dan pemberian hak atas tanah di atas, untuk menghindari konflik kepentingan di dalam pelaksanaannya perlu juga memperhatikan kebijaksanaan dasar mengenai pertanahan yang terkandung di dalam UUPA. Khususnya yang berkaitan dengan hak masyarakat hukum adat (hak ulayat) maupun hak ulayat yang dalam kenyataan dan perkembangannya telah beralih menjadi hak individual dari masyarakat hukum adat itu sendiri.

Hal ini mengingat masih banyaknya permasalahan-permasalahan hukum yang timbul, akibat adanya usaha penyediaan tanah bagi keperluan perusahaan

perkebunan kelapa sawit di atas tanah hak masyarakat hukum adat dan hak perorangan, khususnya di Kabupaten Sanggau, Propinsi Kalimantan Barat.

Salah satu contoh kasus yang terjadi, adanya sejumlah warga pemilik tanah di Desa Subah, Kecamatan Tayan Hilir, Kabupaten Sanggau yang melakukan protes kepada perusahaan investasi perkebunan kelapa sawit milik PT. Mega Sawindo Perkasa (MSP) di wilayah Kecamatan Tayan Hilir. Protes tersebut terjadi akibat adanya cara-cara pembebasan tanah guna keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit seluas 12.000 hektar, yang pelaksanaannya tidak sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya mengenai pemberian ganti rugi hak atas tanah masyarakat.<sup>2</sup>

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan penyediaan tanah bagi keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri / PMDN No 1 Tahun 1986 di Kabupaten Sanggau, Propinsi Kalimantan Barat.
2. Apakah pemberian ganti rugi hak atas tanah dalam pelaksanaan penyediaan tanah untuk keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit telah mewujudkan perlindungan hukum bagi masyarakat, pemegang hak atas tanah.

---

<sup>2</sup> [www.Potianakpost.com](http://www.Potianakpost.com), *Investasi Kebun Kelapa Sawit*, 17 february 2007.

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan di atas maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis pelaksanaan penyediaan tanah bagi keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit, berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri / PMDN No 1 Tahun 1986 dan pemberian ganti rugi hak atas tanah masyarakat dalam pelaksanaan penyediaan tanah bagi keperluan usaha pengembangan perusahaan perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Sanggau, Propinsi Kalimantan barat.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi :

- a. Perkembangan ilmu hukum khususnya hukum pertanahan, mengenai penyediaan tanah bagi keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit dan pemberian ganti rugi hak atas tanah masyarakat, yang digunakan untuk keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit.
- b. Masyarakat khususnya pemegang hak atas tanah yang melepaskan/menyerahkan hak atas tanah mereka untuk keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Sanggau, Propinsi Kalimantan Barat.
- c. Pemerintah Daerah khususnya Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sanggau, harapannya hasil dari penelitian hukum ini dapat dijadikan bahan acuan dalam rangka melindungi hak atas tanah, khususnya mengenai

perlindungan hak atas tanah masyarakat hukum adat, hak perorangan maupun hak-hak atas tanah lainnya, yang digunakan bagi keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit.

#### **E. Batasan Konsep :**

##### **1. Pengertian penyediaan tanah**

Berdasarkan kamus besar Bahasa Indonesia Penyediaan tanah adalah proses, cara atau perbuatan menyediakan tanah dalam pengertian yuridis, tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang dikuasai oleh negara sebagai suatu organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh rakyat.

##### **2. Pengertian perusahaan perkebunan**

Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan menentukan bahwa pengertian perusahaan perkebunan adalah Pelaku usaha perkebunan warga Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia yang mengelola usaha perkebunan dengan skala tertentu.

##### **3. Pengertian ganti rugi**

Pasal 1 Angka (11) PerPres No 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ditentukan ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau nonfisik sebagai akibat dari pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang

lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

#### **F. Metode Penelitian :**

##### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat (*law in action*) yang terdapat di dalam suatu populasi sebagai data utama (data primer) di samping bahan hukum (data sekunder) sebagai pendukung.

##### **2. Sumber Data**

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber berkaitan dengan obyek yang diteliti.
- b. Data sekunder yaitu data yang terdiri dari bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yaitu :

- a) Undang-Undang Dasar 1945
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c) Undang-undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan
- d) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- e) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang

Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

- f) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1986 tentang Pengembangan Perkebunan Dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat Yang dikaitkan Dengan Program Transmigrasi.
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bagunan, dan Hak Pakai.- lembaran Negara No. 58 TLN No.3643.
- h) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang ketentuan-ketentuan mengenai penyediaan dan pemberian tanah untuk keperluan perusahaan.
- i) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1986 tentang Tatacara penyediaan Lahan dan Pemberian Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengembangan Perkebunan Dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat Yang Dikaitkan Dengan Program Transmigrasi.
- j) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden

Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

k) Peraturan Gubernur Kalimantan Barat No 34 Tahun 2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Bidang Perkebunan di Kalimantan Barat.

l) Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 3 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan.

m) Keputusan Bupati Sanggau Nomor 207 Tahun 2004 tentang Petunjuk Pelaksana Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 3 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan.

2) Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berkaitan dengan penyediaan tanah bagi keperluan perusahaan perkebunan dan ganti kerugian serta arsip-arsip dari instansi terkait, mengenai penyediaan tanah bagi keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit yang di dalamnya meliputi tanah hak ulayat maupun tanah hak individual masyarakat hukum adat setempat.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang diperlukan, penulis menggunakan metode sebagai berikut :

a. Untuk data primer metode pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan :

1) Kuesioner yaitu membuat daftar pertanyaan secara tertulis yang diajukan kepada koresponden dengan tujuan untuk memperoleh informasi yang diperlukan. penelitian ini dilakukan kepada responden yaitu anggota masyarakat Kabupaten Sanggau yang melepaskan/menyerahkan hak atas tanahnya dalam pelaksanaan penyediaan tanah untuk keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit.

2) Wawancara yaitu suatu proses komunikasi untuk mendapatkan informasi dengan bertanya secara langsung kepada narasumber berdasarkan pedoman tertentu dan responden untuk memperoleh data yang dibutuhkan, dalam penelitian ini wawancara dilakukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau, Kepala Kantor Bappeda Kabupaten Sanggau, Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Sanggau, Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Sanggau serta Camat dari lokasi dimana penelitian ini dilaksanakan.

b. Untuk data sekunder menggunakan studi pustaka yaitu dengan mempelajari dan memahami berbagai peraturan perundang-undangan dan buku-buku, jurnal-jurnal serta artikel-artikel yang berhubungan dengan penelitian ini.

#### 4. Lokasi Penelitian, Responden dan Narasumber

##### a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilaksanakan di Kabupaten Sanggau, Propinsi Kalimantan Barat yang terdiri dari 15 Kecamatan dengan menerapkan metode *purposive sampling*, yaitu penelitian yang didasarkan pada ciri-ciri tertentu dari wilayah yang bersangkutan, di dalam hal ini penulis menunjuk 2 (dua) Kecamatan yang memiliki wilayah perkebunan kelapa sawit cukup luas dengan pertimbangan, luas perkebunan kelapa sawit yang ada akan mempengaruhi juga luas tanah yang dibutuhkan oleh perusahaan perkebunan dengan jalan pelepasan/penyerahan hak dari masyarakat di sekitar lokasi pengembangan areal perkebunan.

##### b. Responden dan Narasumber

- 1) Responden dalam penelitian ini adalah warga masyarakat pemegang hak atas tanah baik itu tanah hak ulayat maupun tanah hak milik yang melepaskan/menyerahkan hak atas tanah dalam pelaksanaan penyediaan tanah guna keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit milik PT. Sumatra Jaya Argo Lestari (PT.SJAL) yang berada di Kecamatan Meliau dan Kecamatan Toba. Dari dua Kecamatan tersebut diambil empat Desa yang daerahnya terkena pengembangan perusahaan perkebunan secara *random sampling*. Dari 4 (empat) desa diambil masing-masing 10

(sepuluh) orang secara *random sampling*, sehingga jumlah keseluruhannya adalah sebanyak 40 (empat puluh) responden.

2) Narasumber

- a) Kepala Bappeda Kabupaten Sanggau.
- b) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau.
- c) Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Sanggau.
- d) Kepala Kantor Badan Statistik Kabupaten Sanggau.
- e) Kepala wilayah Kecamatan Meliau.
- f) Kepala wilayah Kecamatan Toba.
- g) Field Manejer PT. Sumatra Jaya Argo Lestari (PT. SJAL)

5. Metode Analisis Data :

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif, yaitu menganalisis, memahami dan mengolah data yang diperoleh dengan cara menyusun kemudian menghubungkan data yang satu dengan data yang lainnya, sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang di teliti.

Dalam menarik suatu kesimpulan dilakukan dengan metode berpikir secara induktif yaitu pola pikir yang mendasarkan pada hal-hal yang khusus atau peristiwa-peristiwa kongkrit yang kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum.

## **G. Sistematika Penulisan :**

### **Bab I PENDAHULUAN**

Bab ini terdiri dari :

- A. Latar belakang masalah
- B. Rumusan masalah
- C. Tujuan penelitian
- D. Manfaat penelitian
- E. Batasan konsep
- F. Metode penelitian
- G. Sistematika penulisan

### **Bab II PEMBAHASAN**

Bab ini terdiri :

- A. Tinjauan mengenai pelaksanaan penyediaan tanah bagi keperluan perusahaan perkebunan
  1. Pengertian penyediaan tanah
  2. Pengertian perusahaan perkebunan
  3. Tata cara penyediaan tanah bagi keperluan perusahaan perkebunan
- B. Tinjauan mengenai ganti rugi
  1. Pengertian ganti rugi
  2. pemberian ganti rugi
  3. Bentuk dan besarnya ganti rugi yang akan diberikan

### C. Hasil penelitian

1. Monografi
2. Data responden.
3. Pelaksanaan penyediaan tanah bagi keperluan perusahaan perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Sanggau.
4. Pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam rangka mewujudkan perlindungan hukum hak atas tanah di Kabupaten sanggau.

### Bab III PENUTUP

Bab ini terdiri dari :

- A. Kesimpulan
- B. Saran