

SKRIPSI

KETERLIBATAN MASYARAKAT SELAKU PEMILIK HAK ATAS TANAH DI DESA TANAH ABANG KECAMATAN LONG MESANGAT DALAM PENERBITAN HAK GUNA USAHA DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 7 TAHUN 2017 TENTANG PERATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA



OLEH :

LENI

NPM. 19.111007.74201.071

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIDYAGAMA MAHAKAM
SAMARINDA**

2026



UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI

KONSENTRASI :
1. HUKUM SUMBER DAYA ALAM
2. HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
3. HUKUM TANAH

BERITA ACARA
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI

Pada hari ini Selasa Tanggal, 21 Juli 2026 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 15 Bulan September Tahun 2025 Nomor: 21.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2025 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	Dr. H. HUDALI MUKTI. S.H.,M.H..	KETUA	1.
2.	Hj. RUSTIANA, S.H.,M.H	SEKRETARIS	2.
3.	Dr. H. SYAHARIE JA'ANG, S.H.,M.H	ANGGOTA	3.

MEMUTUSKAN

NAMA : Leni
NPM : 19.111007.74201.071
JUDUL SKRIPSI : Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha

Hasil yang dicapai : **LULUS/ ~~TERAKREDITASI~~**
Dengan Predikat : **A.** Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

Samarinda, 21 Juli 2026

Mahasiswa Peserta Ujian

Leni

NPM: 19. 111007.74201.071

Ketua Tim Penguji

Dr. H. HUDALI MUKTI. S.H.,M.H.
NIDN : 1105087302

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Leni
NPM : 19.111007.74201.071
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan judul :

Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha

Adalah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian ataupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

2. Apabila ternyata didalam Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Penulisan Hukum ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSklusif.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, 9 Juni 2026

Yang menyatakan,



Leni

NPM. 19.111007.74201.071

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama Mahasiswa : Leni
NPM : 19.111007.74201.071
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di
Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam
Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri
Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara
Penetapan Hak Guna Usaha

Disetujui Oleh :

Pembimbing I



Dr. H. Hudali Mukti, SH., M.H
NIDN. 1105087302

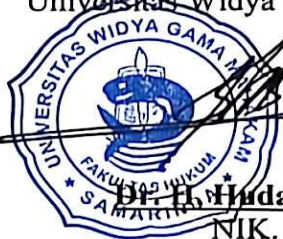
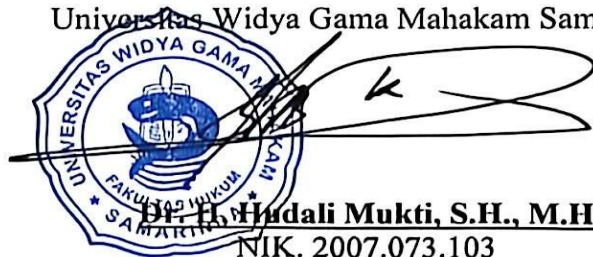
Pembimbing II



Rustiana, SH., M.H
NIDN. 1107107705

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



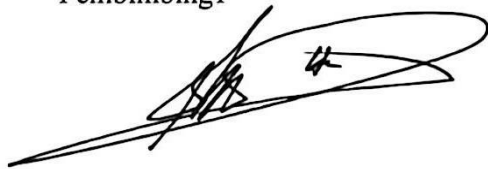
Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H
NIK. 2007.073.103

HALAMAN PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Leni
NPM : 19.111007.74201.071
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di
Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam
Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri
Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara
Penetapan Hak Guna Usaha

Disetujui Oleh :

Pembimbing I



Dr. H. Hudali Mukti, SH., M.H
NIDN. 1105087302

Pembimbing II



Rustiana, SH., M.H
NIDN. 1107107705

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Widyadarmas Mahakam Samarinda



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H
NIK. 2007.073.103

UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO

Ungkapan Pribadi

*"Jangan takut dengan proses yg panjang,
karena hal-hal yg bernilai memang
membutuhkan waktu untuk di wujudkan"*

Motto

Pengkhotbah 3:11

*"Ia membuat segala sesuatu indah pada
waktunya"*

ABSTRAK

Nama : Leni
NPM : 19.111007.74201.071
Judul : Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha
Pembimbing : Dr. H. Hudali Mukti, SH., M.H
Rustiana, SH., M.H

Penelitian ini bersifat yuridis normatif yaitu penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan dan menelaah kaidah hukum (peraturan perundang-undangan) serta untuk menemukan suatu kebenaran, yang di dasarkan pada penelitian kepustakaan dan untuk melengkapi data, diperoleh dari penelitian lapangan.

Penelitian ini disajikan dalam sebuah laporan yang bersifat deskriptif analitis, dimana data yang telah diolah kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu menelaah dan menelusuri peraturan perundang-undangan serta bahan pustaka secara sistematis.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa keterlibatan masyarakat di Desa Tanah Abang, Kecamatan Long Mesangat, dalam penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) meliputi: 1) Pelibatkan dalam penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) melalui proses pelepasan hak yang memerlukan persetujuan dari pemegang hak sebelumnya (seperti masyarakat adat atau perorangan) agar tanah tersebut statusnya kembali menjadi Tanah Negara; 2) Keterlibatan masyarakat dalam Musyawarah Ganti Kerugian merupakan proses partisipatif di mana warga yang berhak atas tanah atau bangunan bermusyawarah dengan pemerintah atau perusahaan untuk menyepakati bentuk dan besarnya kompensasi; 3) Keterlibatan masyarakat dalam penyelesaian batas bidang tanah sangat penting untuk mencegah sengketa, memastikan validitas data yuridis, dan mendukung program pemerintah seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).; 4) Keterlibatan masyarakat dalam tahapan pemeriksaan tanah bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi, menjamin transparansi data, dan mencegah sengketa. Kehadiran dan kesaksian warga memastikan kebenaran batas serta riwayat kepemilikan, sehingga memberikan kepastian hukum bagi pemilik di masa mendatang. Adapun kendala dalam penerbitan hak guna usaha di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat, yaitu: 1) Cacat prosedur dan pelanggaran hukum dalam penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) tanpa melibatkan masyarakat sebagai pemilik sah merupakan bentuk penyalahgunaan wewenang dan maladministrasi; 2) Konflik sosial dan agraria: seperti hak plasma yang diajukan warga ke perusahaan; 3) Penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) bermasalah memicu kerugian finansial masif akibat hilangnya potensi penerimaan negara dari pajak dan dividen, pembatalan izin investasi yang berujung pada penyitaan aset, serta membengkaknya biaya penanganan sengketa hukum dan konflik sosial di tingkat tapak

Kata Kunci : Keterlibatan Masyarakat, HGU, Pemilik Hak Atas Tanah

ABSTRACT

Nama : Leni
NPM : 19.111007.74201.071
Title : *Community Involvement as Land Rights Owners in Tanah Abang Village, Long Mesangat District in the Issuance of Cultivation Rights Reviewed from the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 7 of 2017 Concerning Regulations and Procedures for Determining Cultivation Rights*
Instructor : Dr. H. Hudali Mukti, SH., M.H
Rustiana, SH., M.H

This research is of a normative juridical nature, namely this research is conducted through literature studies and examining legal principles (statutory regulations) and to find a truth, which is based on literature research and to complete the data, obtained from field research.

This research is presented in a descriptive analytical report, where the data that has been processed is then analyzed qualitatively, namely by systematically reviewing and tracing laws and regulations and library materials.

The research results show that community involvement in Tanah Abang Village, Long Mesangat District, in the issuance of Land Use Rights (HGU) includes: 1) Involvement in the issuance of Land Use Rights (HGU) through a process of releasing rights that requires approval from the previous rights holder (such as indigenous peoples or individuals) so that the land status returns to State Land; 2) Community involvement in the Compensation Deliberation is a participatory process in which residents who have rights to land or buildings deliberate with the government or companies to agree on the form and amount of compensation; 3) Community involvement in the settlement of land boundaries is very important to prevent disputes, ensure the validity of legal data, and support government programs such as Complete Systematic Land Registration (PTSL).; 4) Community involvement in the land inspection stage aims to realize orderly administration, ensure data transparency, and prevent disputes. The presence and testimony of residents ensure the accuracy of boundaries and ownership history, thus providing legal certainty for future owners. The obstacles in issuing land use rights in Tanah Abang Village, Long Mesangat District, are: 1) Procedural flaws and legal violations in issuing Land Use Rights (HGU) without involving the community as the legal owner are a form of abuse of authority and maladministration; 2) Social and agrarian conflicts: such as plasma rights submitted by residents to the company; 3) The issuance of problematic Land Use Rights (HGU) triggers massive financial losses due to the loss of potential state revenue from taxes and dividends, cancellation of investment permits which leads to asset confiscation, and the swelling costs of handling legal disputes and social conflicts at the grassroots level

Keywords : *Community Involvement, HGU, Land Rights Holders*

KATA PENGANTAR

Pertama-tama penulis mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan YME karena berkat dan kehendak-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan dan penyusunan Skripsi ini. Adapun judul penulisan yaitu “Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha”. Penulisan Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tentunya masih banyak terdapat kekurangan baik dari segi penulisan, bahasa, maupun dari kriteria penulisan karya ilmiah sebagaimana mestinya, namun penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk lebih obyektif dalam menilai masalah-masalah yang dianalisa, sehingga setidaknya mendekati syarat keilmiahan suatu penulisan karya ilmiah pada umumnya.

Akhirnya pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada;

1. Teristimewa kepada ayahanda Ugin Laing dan ibunda Bengki Pei tercinta atas doa, kasih sayang, kesabaran, dan pengorbanan yang tiada henti. Segala dukungan material dan moral sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M.Pd., M.T, selaku Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda

3. Bapak Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, sekaligus Dosen Pembimbing I yang telah memberikan izin kepada peneliti sehingga dapat melanjutkan perkuliahan.
4. Bapak Dr. Jaidun SH., M.H selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum yang telah memberikan izin dalam menempuh perkuliahan dan melakukan penelitian.
5. Ibu Rustiana, SH., M.H selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan kritikan dalam penulisan skripsi ini.
6. Kepada Seluruh Dosen dan staf yang telah memberikan bantuan baik secara langsung atau tidak, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan
7. Bapak Camat Long Mesangat yang telah memberikan izin melakukan penelitian mengenai pertambangan di Kecamatan Long Mesangat.
8. Kepada keluarga, teman-teman, dan orang spesial Ryandhika Aryanda atas dukungan, semangat, dan doa yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu diharapkan kritik dan sarannya yang membangun. Dan semoga keberadaan skripsi ini menjadi sumber informasi yang bermanfaat.

Samarinda, 9 Juni 2026
Penulis



Leni

DAFTAR ISI

LEMBAR COVER	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Alasan Pemilihan Judul	1
B. Perumusan dan Pembatasan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
D. Metode Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan.	10
BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG KETERLIBATAN MASYARAKAT SELAKU PEMILIK HAK ATAS TANAH DI DESA TANAH ABANG KECAMATAN LONG MESANGAT DALAM PENERBITAN HAK GUNA USAHA DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 7 TAHUN 2017 TENTANG PERATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA	13
A. Landasan Teori	13
1. Teori Hak Atas Tanah	13
2. Teori Hak Guna Usaha	22
3. Teori Keterlibatan Masyarakat dalam Kebijakan Publik	24
4. Asas-Asas Hukum Agraria	27

5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 7 Tahun 2017	30
B. Landasan Faktual.....	32
1. Keabsahan Dokumen HGU di Desa Tanah Abang	32
2. Langkah Konkret BPN dalam Menyelesaikan Konflik.....	33
3. Prosedur Teknis yang Diterapkan Perusahaan dalam Pembebasan Lahan Milik Warga di Desa Tanah Abang.....	35
4. Persyaratan Khusus Mengenai Persetujuan dari Warga Desa atau Pemerintah Desa Sebelum HGU diberikan	36
 BAB III PEMBAHASAN TENTANG KETERLIBATAN MASYARAKAT SELAKU PEMILIK HAK ATAS TANAH DI DESA TANAH ABANG KECAMATAN LONG MESANGAT DALAM PENERBITAN HAK GUNA USAHA DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 7 TAHUN 2017 TENTANG PERATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA	
A. Keterlibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat dalam Penerbitan Hak Guna Usaha ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha	38
B. Kendala dalam pelibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah untuk penerbitan Hak Guna Usaha	51
 BAB IV PENUTUP.....	56
A. Kesimpulan.....	56
B. Saran.....	57

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. Surat Penelitian
2. Balasan Penelitian
3. Dokumentasi
4. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Alasan Pemilihan Judul

Pada dasarnya, tanah merupakan salah satu aset yang sangat penting bagi keberlangsungan ekonomi suatu negara. “Di Indonesia, tanah negara memiliki peran yang sangat vital dalam pembangunan dan perekonomian nasional. Namun, masih banyak terdapat masalah dalam pemanfaatan tanah negara yang belum sepenuhnya teratasi”.¹

Kebutuhan akan tanah tidak hanya berlaku pada saat ini, tetapi telah ada sejak manusia ada dimuka di bumi ini. Karena itu, tanah sangat penting sebagai sarana dan kebutuhan hidup manusia. Sekarang, tanah tidak hanya dipandang sebagai masalah agraria saja, tetapi telah berkembang dalam hal manfaat dan kegunaannya. “Manusia sangat bergantung pada tanah, dan salah satu dari banyaknya manfaatnya adalah sebagai tempat tinggal dan sumber penghasilan bagi manusia itu sendiri”.² Oleh karena itu, karena tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, tidak mengherankan jika setiap orang ingin memanfaatkannya. Namun, selain membawa dampak positif, tanah juga dapat menyebabkan konflik yang timbul terkait kepemilikan maupun bagaimana memanfaatkan tanah tersebut.

Konflik dan permasalahan terkait tanah meliputi sengketa kepemilikan dan batas tanah, tumpang tindih hak atas lahan, konflik penggunaan tanah untuk kepentingan pribadi atau publik, dan isu tanah warisan. Penyebabnya antara lain

¹ Hayatul Isma, *Pengakuan dan perlindungan hukum hak masyarakat adat atas tanah ulayat dalam upaya pembaharuan hukum nasional*. (Jurnal Ilmu Hukum, 2012) Vol. 3(1), h. 3

² Hambali Thalib, *Sanksi Pidana Dalam Konflik Pertanahan*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 1

ketidakjelasan status dan data tanah, tumpang tindih peraturan perundang-undangan, praktik mafia tanah, serta keterbatasan sumber daya manusia untuk menyelesaikan sengketa. Karena itu Negara perlu mengelola tanah agar tertib dalam administrasi, memperjelas kepemilikan lahan/tanah, peningkatan kebutuhan lahan, dan kebijakan pembangunan yang tumpang tindih. Penyelesaian konflik perlu diolah negara untuk memastikan keadilan, memberikan kepastian hukum, mencegah potensi kekerasan, dan mengelola sumber daya alam secara adil bagi seluruh masyarakat.

Berdasarkan ketentuan tersebut, negara memiliki wewenang penuh dalam mengatur penggunaan hak-hak atas tanah di wilayah Indonesia. Negara mengambil peran penting dalam perencanaan, pengendalian, dan pengawasan terhadap penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah. Hal ini diperlukan karena tidak semua masalah pertanahan dapat diselesaikan oleh masyarakat secara mandiri. Oleh karena itu, kekuasaan negara atas tanah merupakan pelengkap dari hak-hak kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat.

Pemahaman atas hak penguasaan negara terhadap tanah memberikan kewenangan bagi negara untuk mengatur hubungan hukum dalam pemanfaatan hak atas tanah oleh masyarakat. Penting untuk diingat bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat. Karena tanah memiliki keterbatasan sebagai sumber daya ekonomi, diperlukan adanya regulasi dari pemerintah agar kepemilikan dan pemanfaatan tanah dapat berkontribusi maksimal dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.³

Desa Tanah Abang merupakan salah satu desa yang berada dalam wilayah Kecamatan Long Mesangat Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur. Secara geografis Desa Tanah Abang masuk dalam desa agraris dengan potensi utama padi sawah, meskipun ada kendala air yang

³ A. B. D. Kunu, *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, (Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, 2012), Vol. 6(1), h. 3

kurang memadai, terutama di musim kemarau. Kondisi masyarakat mendapat dukungan dari pemerintah melalui program Bantuan Langsung Tunai Dana Desa (BLT-DD) dan bantuan pertanian seperti pupuk serta benih padi. Melihat tekstur tanah yang baik tentunya hampir sebagian besar masyarakat di desa bermata pencaharian sebagai petani, dan bidang perkebunan. Tentunya dengan konteks tersebut bukan saja menimbulkan dampak positif namun disisi lain menjadi persoalan yang bermuara pada konflik tanah. Salah satu faktor yang menyebabkan konflik yaitu persoalan plasma dalam pengelolaan tanah, dan konflik yang sering terjadi antara perusahaan perkebunan kelapa sawit dan masyarakat petani tentang kewajiban perusahaan membangun kebun plasma sebesar 30% dari luas HGU mereka. Permasalahan utamanya adalah kegagalan perusahaan dalam memenuhi kewajiban, ketidaktransparanan pengelolaan, serta praktik eksploitasi yang merugikan petani plasma berupa beban utang dan minimnya hasil bagi kebun yang menjadi hak masyarakat.

Adanya konflik juga ditengarai oleh ketidakpuasan warga terhadap perusahaan perkebunan sawit oleh PT. CDM yang dianggap tidak segera merealisasikan hak plasma 30% sesuai amanat undang-undang dan keinginan masyarakat. Warga menuntut agar hak plasma tersebut diberikan sesuai ketentuan, bukan hanya sebagian kecil dari 30% area seperti yang ditawarkan perusahaan, yang dianggap tidak sesuai harapan dan tidak adil. Dari hasil observasi juga ditemukan bentuk konflik antara PT. CDM (yang merupakan singkatan dari nama perusahaan, misalnya PT Citra Putra Kebun Asri atau lainnya) dengan warga umumnya berkisar pada masalah lahan (penyerobotan, sengketa penguasaan tanah adat), ekonomi (ketidaksesuaian pembagian keuntungan plasma, janji yang tidak dipenuhi), dan lingkungan (hilangnya

lahan mata pencaharian). Warga seringkali melakukan aksi protes, seperti demonstrasi, blokade, hingga perlawanan fisik, yang juga dapat memicu tindakan keras dari pihak perusahaan atau aparat keamanan.

Salah satu aspek keinginan masyarakat untuk meredakan konflik yang terjadi adalah diterbitkannya HGU (Hak Guna Usaha) sebagai upaya penyelesaian konflik plasma khususnya di Desa Tanah Abang dengan kewajiban perusahaan pemegang HGU untuk mengalokasikan minimal 30% dari total luas lahan HGU-nya untuk dikelola masyarakat sebagai kebun plasma, serta melibatkan petani dalam rantai bisnis dan pasok perusahaan untuk meningkatkan kesejahteraan warga melalui kemitraan, seperti yang ditekankan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 7 Tahun 2017 diatur secara rinci mencakup proses pengajuan, penetapan, jangka waktu pemberian (paling lama 35 tahun), perpanjangan hak paling lama 25 tahun, dan pembaruan HGU paling lama 35 tahun jadi total keseluruhan mencapai 95 tahun, serta hak dan kewajiban pemegang hak.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha (HGU) mengatur secara spesifik mengenai proses dan tata cara penetapan HGU, sehingga seluruh pasal dalam peraturan ini berkaitan dengan penerbitan HGU, mulai dari persyaratan, permohonan, hingga penetapan dan pembaruan Hak Guna Usaha di bidang pertanian, perikanan, atau peternakan. Karena itu maka peraturan ini bertujuan memberikan kepastian hukum dan pedoman yang lebih jelas dalam penetapan HGU untuk kegiatan pertanian, perikanan, dan peternakan.

Sebagaimana penjabaran dari masalah di atas, tentunya perlu dianalisis agar dapat memahami polemik kasus yang terjadi di lokasi yang diteliti, selain itu upaya penelitian ini sebagai alasan mendasar perlunya dilakukan kajian terkait Kasus pada tanah HGU antar masyarakat dan perusahaan dan sejauhmana Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha, yang ditinjau dari sisi normatif, sehingga judul yang ditentukan yaitu “Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha”.

B. Perumusan dan Pembatasan Masalah

Berkaitan fenomena tersebut dapat diuraikan permasalahan di bawah ini:

1. Bagaimana keterlibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat dalam Penerbitan Hak Guna Usaha ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha?
2. Apa kendala dalam pelibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah untuk penerbitan Hak Guna Usaha?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui keterlibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat dalam

Penerbitan Hak Guna Usaha ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.

- b. Untuk mengetahui kendala dalam pelibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah untuk penerbitan Hak Guna Usaha.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan tentang Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha.
- b. Untuk menjadi masukan kepada publik khususnya di desa Tanah Abang terkait persoalan konflik serta Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Kecamatan Long Mesangat Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha.

D. Metode Penelitian

Metodologi penelitian adalah kerangka kerja sistematis dan ilmiah yang digunakan untuk memecahkan suatu masalah atau menjawab pertanyaan penelitian. Ini mencakup filosofi, pendekatan, serta prosedur teknis mulai dari pengumpulan data, analisis, hingga penarikan kesimpulan. Karena dalam menjelaskan persoalan ataupun fenomena serta alur yang diteliti, diperlukan penyusunan dari metode terdiri dari jenis penelitian, sumber bahan hukum teknik analisis, yaitu:

1. Jenis Penelitian

Berkaitan permasalahan yang dianalisis, maka dalam penelitian ini digunakan jenis yuridis normatif dimana peneliti berupaya untuk

mengidentifikasi kaidah dan aturan berupa undang-undang. Adapun data pendukung digunakan metode kepustakaan serta observasi.⁴ Selanjutnya data primer sebagai data utama yang mendukung hasil penelitian nantinya, jenisnya berupa hasil wawancara dengan narasumber, selain itu juga dibutuhkan data dari dokumen kantor desa maupun perusahaan Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat. Data primer diperoleh dengan observasi di lokasi penelitian yaitu Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat.

2. Sumber Bahan Hukum

Berkaitan penelitian normatif ini, maka data yang digunakan tentunya berkaitan dengan perundang-undangan sebagai bentuk kekuatan dalam pembuktian kasus yang dihadapi peneliti, sebagai pendukung utama dalam menganalisis konflik yang terjadi antar masyarakat dengan perusahaan terkait HGU, adapun sumbernya sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- 2) Undang-Undang Hukum Perdata
- 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan
- 4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha
- 5) Peraturan Menteri Pertanian Nomor 29 Tahun 2018 tentang Tata Cara Perizinan Berusaha Sektor Pertanian

⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta, Raja Grafindo Persada, h. 13

b. Bahan Hukum Sekunder

Merupakan data tambahan untuk memperkuat aturan hukum dalam penelitian ini, sumbernya bervariasi mulai dari jurnal tentang masalah HGU yang dapat diupload dari internet, buku digital atau fisik yang mudah ditemukan, atau sumber lain yang mendukung dalam pencarian data penelitian ini, terutama berkaitan dengan HGU, kasus-kasus mengenai konflik plasma di Desa Tanah Abang.

c. Bahan Hukum tertier

Merupakan sumber data yang dapat merujuk pada kamus yang sehubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini baik itu kamus Bahasa Indonesia untuk mengartikan kata-kata yang berhubungan dengan teori dan konsep, serta kamus hukum yang digunakan untuk menemukan kata hukum yang sulit diartikan. Ini juga penting agar peneliti nantinya mudah membahas permasalahan termasuk ketika menemukan kata asing sehingga dapat dihubungkan dengan fenomena yang ada.

Penggunaan data tersebut tujuannya untuk memperkuat data utama sehingga analisis permasalahan lebih sesuai pada objek di lapangan, karena selain hasil observasi dan wawancara juga tentunya ada studi pustaka seperti perundang-perundangan untuk menjelaskan pasal yang berkaitan kasus yang terjadi di desa tanah abang Kecamatan Long Mesangat. Selain itu permasalahan HGU yang menjadi soalan dalam penelitian ini dapat diupayakan penyelesaiannya. Dapat disimpulkan bahwa setiap sumber daya satu sama lain saling mendukung, dan bagi penulis aturan undang-undang sangat relevan digunakan dalam penelitian ini.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian. Hal ini karena tujuan utama dari penelitian itu sendiri adalah untuk memperoleh data.⁵

a. Studi Kepustakaan

Merupakan metode atau teknik pengumpulan data dengan cara mengelola, mengumpulkan dan menyusun data-data penelitian yang berkaitan dengan masalah baik dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan pustaka serta data lainnya yang selaras dengan pembahasan atas masalah yang dikaji peneliti. Studi kepustakaan bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi melalui literatur yang relevan, menggali teori dasar, menemukan masalah penelitian, mencegah duplikasi, serta membangun landasan metodologis yang kuat untuk penelitian yang dilakukan.

b. Studi Lapangan

Merupakan metode cara yang dilakukan peneliti untuk mengumpulkan data dengan hadir langsung di lapangan, yang terlebih dahulu menyiapkan kisi wawancara untuk diajukan kepada narasumber. Penulis melakukan wawancara bebas terpimpin secara langsung terhadap pihak-pihak yang menjadi subjek penelitian dengan menggunakan pedoman wawancara untuk membantu agar materinya tidak keluar dari keperluan penelitian. Dari studi lapangan ini nantinya akan ditemukan permasalahan utama sehingga perlu dilakukan pencarian data utama untuk menganalisisnya.

⁵F. Sugeng. Istanto, *Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, (Yogyakarta: CV Ganda, 2007), h.67.

4. Analisis Bahan Hukum

Upaya untuk menguraikan permasalahan penelitian, tentunya diperlukan alat analisis bahan hukum yang mendukung penyelesaian masalah, atau metode analisis data. Analisis Bahan Hukum merupakan proses sistematis untuk mengkaji, menafsirkan, dan mengevaluasi sumber-sumber hukum (baik primer maupun sekunder) guna memecahkan isu hukum tertentu dan menarik kesimpulan. Metode ini sangat melekat pada penelitian hukum doktrinal/normatif yang menggunakan pendekatan kualitatif.⁶

Dalam hal ini penulis menganalisa pada setiap data yang sebelumnya sudah dikumpulkan, baik dari data sekunder, primer atau bahan lain yang mendukung penyelesaian permasalahan. Untuk observasi peneliti secara langsung mendatangi lokasi dengan memantau kegiatan masyarakat serta perusahaan terkait kasus Hak Guna Usaha tersebut kemudian memberikan keterangan pada materi yang diajukan, begitujuga dengan wawancara memberikan pertanyaan kepada Badan Pertanahan Nasional, perusahaan dan kepala desa, yang tentunya isi pertanyaan berbeda sesuai aspek yang diajukan dalam wawancara. Sehingga dari analisis bahan-bahan hukum tersebut ditemukan titik temu dan penyelesaian masalah dari hasil analisis yang dilakukan peneliti.

E. Sistematika Penulisan

Penjabaran sistematika bertujuan untuk memaparkan konsep dan teori yang digunakan dalam menjawab permasalahan, serta bagaimana peneliti menganalisis dari teori yang ada serta penggunaan jenis penelitian, termasuk

⁶ Op.Cit, Soerjono Seokanto, h. 1

sasaran atau capaian yang diajukan dalam pembahasan. Karena itu untuk menyusun kerangka tersebut diuraikan sistematika dalam pembangian bab-bab berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan mengenai garis besar yang penulis tuliskan, agar pembaca memperoleh gambaran dalam memahami isi dan penjelasan skripsi ini secara keseluruhan dan kiranya pembaca dapat mengetahui alur pikiran penulis.

Bab ini merupakan pendahuluan yang berisikan latar belakang, perumusan masalah, tujuan penulisan dan kegunaan penulisan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG KETERLIBATAN MASYARAKAT SELAKU PEMILIK HAK ATAS TANAH DI DESA TANAH ABANG KECAMATAN LONG MESANGAT DALAM PENERBITAN HAK GUNA USAHA DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 7 TAHUN 2017 TENTANG PERATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA

1. Landasan Teori

Pada bab ini diuraikan mengenai landasan teori yang meliputi teori perlindungan hukum serta tinjauan teoritis yang meliputi: teori hak atas tanah, teori hak guna usaha, teori keterlibatan masyarakat dalam kebijakan publik, asas-asas hukum agraria dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017. Selain itu juga diuraikan mengenai

2. Landasan Faktual

Landasan factual menjelaskan mengenai keadaan atau kondisi di wilayah Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat, kondisi

penduduk dan lingkungan, serta uraian mengenai pemilik hak atas tanah di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat dalam Penerbitan Hak Guna Usaha.

BAB III PEMBAHASAN TENTANG KETERLIBATAN MASYARAKAT SELAKU PEMILIK HAK ATAS TANAH DI DESA TANAH ABANG KECAMATAN LONG MESANGAT DALAM PENERBITAN HAK GUNA USAHA DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 7 TAHUN 2017 TENTANG PERATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA

1. Keterlibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah dalam penerbitan Hak Guna Usaha di Desa Tanah Abang, Kecamatan Long Mesangat
2. Kendala dalam pelibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah untuk penerbitan HGU di desa tanah abang kecamatan long mesangat.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab IV penulis memuat uraian seluruh isi skripsi yang diuraikan sebagai kesimpulan atas jawaban yang telah dipaparkan secara jelas pada bab III (ketiga) yang kemudian dilanjutkan dengan saran oleh penulis.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG TENTANG

KETERLIBATAN MASYARAKAT SELAKU PEMILIK HAK ATAS TANAH

DI DESA TANAH ABANG KECAMATAN LONG MESANGAT DALAM

PENERBITAN HAK GUNA USAHA DITINJAU DARI PERATURAN

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN

NASIONAL NOMOR 7 TAHUN 2017 TENTANG PERATURAN DAN TATA

CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA

A. Landasan Teori

1. Teori Hak Atas Tanah

UUD 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengamanatkan bahwa seluruh yang terkandung dalam bumi ataupun yang ada diruang angkasa maka aspek tersebut dalam pengawasan dan kekuasaan negara, dan keseluruhannya untuk kesejahteraan rakyat, namun berkaitan hak atas tanah komponennya memuat beberapa syarat, meskipun sudanya dinyatakan dalam UUPA bahwa:

Kepemilikan atau hak masyarakat pada tanah, dimaksudkan sebagai pemegang kewenangan namun juga terbebani kewajiban kepada pemegangnya (selaku pemilik yang mendapatkan persetujuan) agar dapat menggunakan, mengambil manfaat, atau melakukan sesuatu atas tanah tersebut, yang diatur lebih lanjut dalam undang-undang. Jenis-jenis hak atas tanah yang utama dimana dinatar hak kepemilikan tersebut adalah HGU.⁷

Hak atas tanah atau menguasai tanah dari negara disebutkan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu bahwa: “Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007), h.283

itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat.⁸

Awal mula adanya persepsi mengenai hak seseorang pada tanah dimulai dari teori fungsi sosial oleh Leon Duguit seorang sarjana Prancis, dan kemudian berkembang dalam konsep liberal klasik, bahkan dari cikal bakal temuan tersebut hingga kini tetap menjadi falsafah dalam hukum modern.⁹ menyatakan bahwa, pandangan dalam liberal klasik berhubungan pada model atau cara pandang bahwa setiap masyarakat yang memiliki hak tanah pedomannya pada pemikiran hukum dan politik.

Adapun konsepsi pada hukum pertanahan di Indonesia sudah dinyatakan dalam UUD khususnya pasal 33 (3) yang intinya menyebutkan bahwa seluruh kekayaan yang terkandung dalam bumi semuanya menjadi kewenangan negara untuk mengelolanya yang diperuntukan pada kesejahteraan rakyatnya. Lebih khusus mengenai aturan kepemilikan tanah juga sudah ditetapkan dalam UUPA termasuk pembangian tanah mana saja yang boleh dalam pengawasan rakyat, seperti HGU, HGB ataupun hak untuk pemakaian primer, seperti sewa dan sebagainya.

Lebih lanjut disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 bahwa terdapat beberapa hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16, serta hak atas tanah tersebut akan diberikan kepada masyarakat untuk dikelola dan bukan untuk dimiliki selamanya termasuk didalamnya adalah HGU dan beberapa jenis tanah atau hak pengelolaan tanah lainnya, seperti hak masyarakat untuk membuka lahan dan melakukan pengelolaan pada tanah tersebut, yang tentunya setelah mendapatkan persetujuan dan pemenuhan persyaratan lainnya.¹⁰

⁸ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004), h. 6

⁹ Foster, Sheila and Bonilla, Daniel, *The Social Function of Property: A Comparative Law Perspective* (November 15, 2011). Fordham Law Review Vol. 80, p. 101, 2011; Fordham Law Legal Studies Research Paper No. 1960022. Available at SSRN: <http://ssrn.com/abstract=1960022>

¹⁰ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012). h. 93-94

Mengenai hak-hak yang disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria sebagaimana yang dimaksud tersebut, yang terdiri dari hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak untuk membuka lahan ataupun hak untuk pengelolaan, dapat diuraikan berikut:

a. Hak milik

Hak ini disebutkan dalam UUPA pasal 20 menyebutkan setiap hak kepemilikan pada tanah dianggap sebagai hak yang secara turun temurun sebagai pemiliknya merupakan hak yang paling kuat, dan oleh setiap masyarakat dapat memperolehnya, lebih lanjut dalam Pasal 6 “Pengertian terkuat dan terpenuh mengenai hak milik yaitu bahwa hak yang dimiliki seseorang atas tanah adalah hak yang paling kuat bila dibandingkan dengan hak-hak atas tanah yang lain”.¹¹

Bila kita memperhatikan UUPA terutama pasal 1, pasal 9 jo pasal 21 ayat 1 maka secara tegas dikatakan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Ini berarti bahwa hak milik atas tanah tidak boleh dipunyai orang asing atau badan hukum asing. Pasal 26 ayat (2) UUPA menyatakan secara tegas bahwa pemindahan hak milik atas tanah bagi orang asing dilarang.¹²

Lebih lanjut disebutkan Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa:

Hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dalam hal ini penerima hak yang baru wajib mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah yang diterimanya dalam rangka memberikan perlindungan hak kepada pemegang hak atas tanah yang baru demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah.¹³

¹¹ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*, (Bandung: PT. Alumni, 2006). h. 46

¹² Farhan, M., Naufal, B., Kirana, D. A.C., Nurasiah, B., & Habiba, N. *Studi Perbandingan Hak Milik Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam*, (TAHKIM, Jurnal Peradaban dan Hukum Islam, 2022), 5(1), h. 79-100

¹³ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 1993), h. 124

b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha (HGU) dalam hukum perdata Indonesia merujuk pada upaya masyarakat atau seseorang yang telah diusahakan sebagai hak guna baik dalam pertanian, untuk beternak ataupun pada kegiatan kelautan (perikanan) namun terbatas pada waktu tertentu saja jadi durasi waktunya tidak lama.

HGU yang mengacu pada ketentuan dasar yaitu Undang-Undang Pokok Agraria saja, sehingga konsep pengaturan atau penggunaannya bukan pada teori HGU dari KUH Perdata yang lebih tua. HGU dapat dialihkan, dijaminkan sebagai utang, dan diberikan kepada Warga Negara Indonesia (WNI) atau badan hukum Indonesia.¹⁴

Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu tertentu, untuk kegiatan perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. HGU diberikan oleh negara kepada Warga Negara Indonesia (WNI) atau badan hukum Indonesia yang memenuhi persyaratan, dengan jangka waktu yang bisa diperpanjang untuk memaksimalkan potensi tanah tersebut.¹⁵

Perlu dijelaskan lagi bahwa HGU bukan hak erfact dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) hak guna bangunan bukan hak opstal. Ciri-ciri dari HGU adalah: a) hak atas tanah yang kuat, dapat beralih dan dialihkan; b) jangka waktu terbatas, dijadikan jaminan hutang dan dapat dilepaskan oleh yang mempunyai hak atas tanah; c) untuk keperluan usaha pertanian.¹⁶

Terkait HGU tersebut untuk memperolehnya tentunya ada beberapa syarat yang harus dipenuhi agar masyarakat dapat mendapatkannya, mulai dari permohonan hingga pendaftaran hak. Sebagaimana disebutkan dalam

¹⁴ S. Chandra, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2005), h. 14

¹⁵ Koes Widarbo dan Haryo Budhiawani, *Rekonstruksi Pemberian Hak Guna Usaha di atas Tanah Masyarakat Hukum Adat*, (Prosiding: Seminar Nasional, 2019), h. 204-217.

¹⁶ Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, (Malang: Setara Press, 2016), h. 81

Peraturan pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Serta Peraturan Menteri Pertanian Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Fasilitas Pembangunan Kebun Masyarakat Sekitar yang menguraikan bahwa:

Tahapan penetapan HGU mulai dari 1) pengajuan permohonan, dimana pemohon mengajukan berkas secara tertulis atau melalui sistem elektronik ke kantor Pertanahan atau Kanwil BPN; 2) Pengukuran tanah, dalam hal ini dilakukan petugas BPN untuk mengukur lokasi dan menerbitkan peta bidang tanah; 3) Pemeriksaan tanah yaitu dilakukan pembentukan panitia B yang melibatkan unsur instansi terkait; 4) Keputusan dan Penerbitan SK yang dilakukan pejabat berwenang yaitu keputusan pemberian HGU; 5) pendaftaran hak dilakukan dengan mencatat di buku tanah oleh kantor Pertanahan dan penerbitan sertifikat.

Adapun syarat pelibatan masyarakat dalam HGU berdasarkan Peraturan pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yaitu:

1. Persetujuan Tanah Ulayat

Jika objek lahan berada di atas tanah ulayat, pemohon wajib mendapat persetujuan tertulis dari Masyarakat Hukum Adat terkait untuk pelepasan hak menjadi Tanah Negara

2. Pelibatan Tokoh Lokal dalam Panitia

Kepala Kantor Pertanahan dapat menunjuk kepala desa, lurah, ketua adat, atau tokoh masyarakat sebagai pembantu Panitia B guna memberikan informasi riwayat tanah.

3. Fasilitas Kebun Masyarakat (Plasma)

Badan hukum berbentuk PT yang memegang HGU untuk perkebunan wajib membangun kebun masyarakat sekitar seluas minimal 20% dari luas lahan HGU paling lambat 3 tahun.

c. Hak Guna Bangunan

Terkait HGB tersebut secara tersirat disebutkan dalam UUPA khususnya pada pasal 33 (1) menyebutkan HGB merupakan hak yang dipunyai seseorang dengan tujuan membangun di atas tanah tersebut, namun setiap bangunan yang sudah dilakukan menjadi haknya dan akan berakhir masanya setelah 30 tahun selanjutnya dapat diperpanjang menjadi 20 tahun.

Dalam Pasal 37 UUPA menjelaskan tentang terjadinya hak guna bangunan yaitu disebabkan oleh : a) mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara yaitu karena penetapan pemerintah; b) mengenai tanah milik yaitu karena sebuah perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh. Bangunan penggunaan tanah bukan untuk pertanian, perikanan atau peternakan melainkan untuk bangunan oleh karena itu, baik tanah negara atau tanah milik seseorang atau badan hukum dapat diberikan dengan hak guna bangunan.¹⁷

Berdasarkan uraian ketentuan tersebut bahwa HGB dapat dimiliki seseorang hanya ketika tanah yang dikelola untuk lahan pembangunan tersebut atas dasar penetapan pemerintah. Serta sebab dari adanya perjanjian yang disertai bukti otentik kepemilikan lahan tersebut. karena itu ketika syarat itu ada, maka seseorang dapat membangun lahan itu dan masalh periodenya dalam 30 tahun saja dan diperpanjang sesuai aturan ketentuan yang berlaku. Terkait adanya konsep mengenai hapusnya pembebanan tentunya juga mengacu pada aturan yang ketentuannya pada Kantor pertanahan setempat. Jadi dapat disimpulkan bahwa ketika seseorang mengapatkan hak tanah berupa guna bangunan terlebih dahulu mendaftarkan agar prosedur kewenangan kepemilikan sesuai aturan dan ketentuan yang berlaku dan dalam hukum. Dan secara garis besar

¹⁷ Ibid. h. 275

dikemukakan bahwa pendaftaran HGB untuk melindungi pemegang hak dari sengketa atau klaim dari pihak lain.

d. Hak Membuka Lahan

Hak Membuka Lahan membahas konsep Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan, yang diatur dalam Pasal 46 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan hanya dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI), serta diatur lebih lanjut oleh peraturan pemerintah.

Bab ini juga menguraikan pengertian dan dasar hukum hak-hak atas tanah lainnya, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan, yang bersumber dari Hak Penguasaan atas Tanah (Hak Bangsa Indonesia) dan diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria serta peraturan turunannya yang mendukung mengenai konsep hak membuka lahan.¹⁸

Dalam hukum agraria hak membuka lahan atau sering disebut hak untuk membuka tanah sebagai bentuk kewenangan yang diberikan kepada masyarakat Indonesia yang dilakukan pemerintah dengan tujuan untuk mengelola lahan dalam penguasaan negara atau tanah yang masih berbetuk hutan namun belum dikuasai dan berstatus hak atas tanah. Lahan-lahan yang dimaksud sedianya untuk dijadikan lahan pertanian ataupun sebagai area pemukiman. Secara umum aturan mengenai hak ini juga dijelaskan dalam UUPA dengan ketentuan: 1) setiap warga negara Indonesia yang memenuhi ketentuan saja yang diperbolehkan memiliki hak pada lahan tersebut; 2) setiap pengelolaan serta pelaksanaannya tetap dalam pengawasan pemerintah termasuk mengatur dan menerbitkan ketentuan hukum, tujuannya agar warga negara tersebut tidak melakukan pengrusakan pada lahan yang menjadi hak dalam pengelolaannya; 3)

¹⁸ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Rafika, 2007), h. 3

Praktik membuka lahan ini sering berkaitan dengan Hukum Adat. Di mana seseorang yang membuka hutan atau lahan bersama masyarakat adat biasanya akan diakui sebagai pemilik sah lahan tersebut (Hak Milik) setelah diolah.

Perizinan hak membuka lahan diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang memberikan Hak Membuka Tanah khusus bagi WNI. Untuk kegiatan usaha, lahan dibuka melalui izin lokasi dan hak atas tanah (HGU/HGB/Hak Pakai) yang kini terintegrasi secara daring melalui sistem perizinan berusaha. Berikut ini diuraikan prosedur perizinan pembukaan lahan: 1) Sebelum membuka lahan, pelaku usaha wajib memastikan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR). KKPR berfungsi sebagai izin lokasi yang memastikan lahan yang dibuka tidak melanggar Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) setempat. Pengajuan ini kini dilakukan melalui sistem Online Single Submission (OSS) milik pemerintah; 2) Setelah izin lokasi terbit, lahan harus dibebaskan dan ditingkatkan statusnya menjadi hak atas tanah sesuai peruntukannya melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah; 3) Jika lahan yang akan dibuka merupakan kawasan hutan, pemohon wajib mengurus perizinan pelepasan kawasan hutan melalui Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK). Membuka lahan tanpa adanya izin mengenai pelepasan kawasan hutan dapat berakibat pada tindakan pelanggaran pidana kehutanan dan tata ruang yang sudah ditentukan; 4) Pembukaan lahan juga harus disertai

dokumen analisis mengenai AMDAL atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan UKL-UPL untuk memastikan kelestarian lingkungan serta pencegahan kerusakan ekologis.

e. Hak Pengelolaan Tanah

Hak Pengelolaan Lahan (HPL) adalah hak menguasai dari negara yang sebagian kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya. Pemegang HPL umumnya adalah instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN, atau BUMD. Hak ini memberikan kewenangan untuk merencanakan, menggunakan, serta menyerahkan sebagian atau seluruh tanah kepada pihak ketiga. Tujuan utama Hak Pengelolaan (HPL) adalah mendelegasikan sebagian kewenangan Hak Menguasai Negara kepada instansi pemerintah, BUMN, atau badan khusus (seperti Badan Bank Tanah). Hal ini untuk mengontrol perencanaan, peruntukan, dan pemanfaatan lahan secara strategis guna mendukung pembangunan, investasi, dan fasilitas publik. Hak pengelolaan dapat diberikan kepada Departemen/Lembaga Negara, Badan Usaha Milik Negara, Pemerintah Daerah Otonom dan BUMD, jika tanah asetnya itu dimaksudkan selain untuk dipergunakan sendiri.¹⁹ Hak Pengelolaan (HPL) dapat diberikan kepada instansi pemerintah, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah, dan badan hukum tertentu yang tentunya tidak hanya untuk dimanfaatkan dan dipergunakan sendiri, tetapi juga untuk dikerjasamakan atau diserahkan sebagian pengelolaan dan kewenangannya kepada pihak ketiga.

¹⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2006), h. 73

2. Teori Hak Guna Usaha

Teori Hak Guna Usaha (HGU) dalam hukum perdata Indonesia merujuk pada hak untuk pengupayakan lahan milik negara yang dipergunakan dalam proses pertanian, kegiatan beternak ataupun kelautan (perikanan) dimana masakewenangan atas tanah tersebut ditentukan pada jangka waktu tertentu saja, hal ini sebagaimana ditetapkan dalam UUPA, bukan pada teori HGU dari KUH Perdata yang lebih tua. HGU dapat dialihkan, dijaminkan sebagai utang, dan diberikan kepada Warga Negara Indonesia atau badan hukum Indonesia.

Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu tertentu, untuk kegiatan perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. HGU diberikan oleh negara kepada Warga Negara Indonesia (WNI) atau badan hukum Indonesia yang memenuhi persyaratan, dengan jangka waktu yang bisa diperpanjang untuk memaksimalkan potensi tanah tersebut.²⁰

Hak Guna Usaha disebut sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dapat diberikan kepada warga negara atau badan hukum/perusahaan dengan jangka waktu tertentu dan luasan tertentu untuk usaha pertanian, perikanan dan peternakan, dengan kemungkinan penanaman investasi modal yang layak dan teknis perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman (Pasal 28-34 Undang-Undang Pokok Agraria).

HGU merupakan salah satu dari hak atas tanah yang bersifat individual diatur dalam pasal 16 UUPA dan merupakan derivatif dari Hak Bangsa (Pasal 1 UUPA) dan Hak Menguasai Negara (Pasal 2 UUPA), artinya meminjam istilah dan pendapat dari Kurnia Warman, yang disebut sebagai kondensasi, atau proses perubahan hak bangsa menjadi Hak Menguasai Negara lalu menjadi hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara yang memenuhi kriteria, badan hukum dan Masyarakat hukum adat.²¹

²⁰ Koes Widarbo dan Haryo Budhiawani, *Rekonstruksi Pemberian Hak Guna Usaha di atas Tanah Masyarakat Hukum Adat*, (Prosiding: Seminar Nasional, 2019), h. 204-217

²¹ Abd. Rahim, Triono Eddy dan Ida Nadirah, *Hak Guna Usaha Dan Kepentingan Pembangunan Daerah Untuk Kesejahteraan Rakyat*, (Seminar Nasional Hukum, Sosial & Ekonomi, 2024), h. 120-131

Pemegang HGU diberi kewenangan untuk mempergunakan tanah tersebut untuk kepentingan privatnya guna memenuhi kebutuhan kehidupannya dengan catatan bahwa prinsip pemanfaatannya juga harus memperhatikan kepentingan publik berupa kesejahteraan bersama masyarakat, pihak yang berwenang tidak seharusnya menerapkan kekuatannya untuk melakukan penindasan pada yang lain. “Untuk menjamin berlangsungnya kepentingan privat sekaligus kepentingan publik tersebut maka negara harus hadir dengan melakukan pengaturan sedemikian rupa melalui kewenangan yang disebut dengan hak menguasai negara atas tanah”.²²

Landasan Hukum Hak Guna Usaha diatur dalam UUPA dan secara spesifik aturan pelaksana serta turunan yang ditetapkan sampai saat ini mengacu pada: Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021: Mengatur secara detail mengenai Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Peraturan Menteri ATR/BPN: Memberikan pedoman teknis mengenai tata cara permohonan, perpanjangan, dan pembaruan HGU. Aturan-aturan ini menetapkan bahwa HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu paling lama 25 tahun (dan dapat diperpanjang hingga 35 tahun untuk perusahaan yang membutuhkan waktu lebih lama) guna keperluan perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.

Aturan operasional HGU saat ini diatur dan diperbarui melalui Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Diberikan paling lama 25 tahun, atau 35 tahun untuk perusahaan yang membutuhkan waktu lebih lama, dan dapat diperpanjang maksimal 25 tahun.²³

²² Ibid, h. 120-131

²³ Lubis, M. Solly. *Serba-serbi Politik & Hukum*, (Jakarta: Sofmedia, 2011), h. 221

HGU dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain melalui jual beli, tukar-menukar, penyertaan modal, hibah, maupun pewarisan. Peralihan ini sah selama pemegang hak baru memenuhi syarat (WNI atau badan hukum Indonesia) dan didaftarkan di kantor pertanahan. Proses jual beli HGU wajib menggunakan akta PPAT. Tujuan peralihan tersebut untuk memastikan legalitas dan kepastian hukum kepemilikan aset lahan saat terjadi pergantian penguasaan dari pemegang hak lama kepada pihak baru, baik melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pewarisan, maupun penyertaan modal. Serta peralihan bertujuan mengalihkan hak kepada pihak yang berhak dan memenuhi kriteria (misalnya: Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia). Karena itu setiap proses peralihan HGU karena jual beli harus dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk memastikan keabsahan dokumen dan transaksi “Jika HGU tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah”.²⁴ Keabsahan hukum yang dimaksud yaitu adanya akta otentik dari PPAT adalah bukti paling kuat terjadinya peralihan hak, termasuk pemeriksaan data dilakukan di Kantor PPAT tersebut.

3. Teori Keterlibatan Masyarakat dalam Kebijakan Publik

Teori keterlibatan masyarakat dalam kebijakan publik, sering disebut partisipasi publik, berpusat pada gagasan bahwa masyarakat memiliki hak dan perlu terlibat aktif dalam proses pembuatan, pelaksanaan, dan evaluasi kebijakan yang memengaruhi mereka, mulai dari memberikan masukan hingga

²⁴ Abby, Achmadi, *Sengketa Pertanahan Hak Masyarakat Adat Dengan Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit di Kalimantan Selatan*. (Al Adl: Jurnal Hukum, 2016), ojs.uniska-bjm.ac.id/index.php/aldli/article/view/675/591.

kontrol penuh atas keputusan publik.²⁵ Konsep ini didukung oleh teori seperti tangga yang memetakan berbagai tingkatan keterlibatan, dari manipulasi hingga kontrol penuh warga negara, serta prinsip-prinsip pemerintahan yang baik (*good governance*) dan akuntabilitas.²⁶ Tujuan utama teori keterlibatan masyarakat (*community engagement*) adalah meningkatkan partisipasi aktif warga dalam merencanakan, melaksanakan, dan mengevaluasi pembangunan, sehingga tercipta keputusan yang lebih baik, legitimasi kuat, pemberdayaan masyarakat, serta memastikan program sesuai kebutuhan dan berkesinambungan.

Partisipasi masyarakat khususnya dalam bidang pertanahan dapat dilakukan kegiatan dengan memberikan masukan dan usulan agar pemanfaatan tanah di tingkat lokal sesuai dengan kebutuhan wilayah dan regulasi. Warga membantu pengumpulan data fisik dan yuridis (Puldata), memberikan aspirasi, serta melakukan pengawasan terhadap tata ruang guna mencegah sengketa dan menciptakan tertib administrasi.²⁷ Partisipasi merupakan keterlibatan mental dan emosi dari seseorang di dalam situasi kelompok yang mendorong kepada pencapaian tujuan pada tujuan kelompok tersebut dan ikut bertanggung jawab terhadap kelompoknya.²⁸

Konsepsi partisipasi masyarakat terkait secara langsung dengan ide demokrasi, dimana prinsip dasar demokrasi “dari, oleh dan untuk rakyat”, akan: “memberikan pada setiap warga negara kemungkinan untuk menaiki jenjang skala sosial dan dengan demikian menurut hukum membuka jalan bagi hak-hak masyarakat untuk meniadakan semua hak

²⁵ Hetifah Sj Sumarto, 2003, *Inovasi, Partisipasi dan Good Governance*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2003), h. 23

²⁶ Ibid, h. 23

²⁷ Sumarto, Hetifah Sj. (2003). *Inovasi, Partisipasi dan Good Governance*, 20 *Prakarsa Inovatif dan Partisipatif di Indonesia*. (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2003), h. 17.

²⁸ Astuti D Siti Irene, *Desentralisasi dan Partisipasi Masyarakat Dalam. Membayar Pendidikan*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011), h. 50.

istimewa yang dibawa sejak lahir, serta menginginkan agar perjuangan demi keunggulan dalam masyarakat ditentukan semata-mata oleh kemampuan seseorang.²⁹

Partisipasi masyarakat dalam proses pembuatan kebijakan publik merupakan fondasi utama dalam sistem demokrasi yang sehat dan inklusif. Artikel ini akan mengulas pentingnya partisipasi tersebut, bagaimana hal ini dapat ditingkatkan, serta dampak positifnya terhadap legitimasi dan efektivitas kebijakan publik. Partisipasi masyarakat dalam hal kegiatan publik bukan hanya sebuah prinsip ideal dalam demokrasi, tetapi juga memiliki manfaat konkret yang meliputi:

1. **Legitimasi Kebijakan:**
Merupakan bentuk penerimaan, pengakuan, dan dukungan publik terhadap kewenangan, proses, dan hasil kebijakan yang dibuat oleh penyelenggara negara. Jadi partisipasi masyarakat meningkatkan legitimasi kebijakan publik karena melibatkan mereka yang akan terpengaruh langsung oleh kebijakan tersebut dalam proses pembuatannya.
2. **Pengetahuan Lokal yang Mendalam:**
Merupakan pengetahuan khas suatu komunitas yang berkembang secara organik dari waktu ke waktu melalui pengalaman, adaptasi terhadap lingkungan, dan diwariskan turun-temurun dalam bentuk praktik, kepercayaan, dan strategi kehidupan yang menjadi bagian dari identitas budaya mereka. Masyarakat memiliki pengetahuan dan pengalaman langsung tentang masalah-masalah lokal yang mungkin tidak diketahui oleh pembuat kebijakan, sehingga dapat memberikan perspektif yang berharga.
3. **Meningkatkan Akuntabilitas:**
Merupakan tindakan memastikan bahwa individu atau organisasi bertanggung jawab penuh atas tindakan, pengelolaan sumber daya, dan pencapaian tujuan yang ditetapkan. Proses ini melibatkan penetapan standar kinerja yang jelas, dan penyediaan sistem pelaporan yang transparan. Dengan melibatkan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan, pemerintah dapat meningkatkan tingkat akuntabilitasnya karena kebijakan mencerminkan kebutuhan dan aspirasi masyarakat.³⁰

²⁹Siti Fatiman. (2012). *Partisipasi Masyarakat Dalam Implementasi Program*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012), h. 20

³⁰ Susantyo, Badrun. 2007. *Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan di Pedesaan*. (Jurnal Informasi, 2007). Vol. 12, No 03.

Berdasarkan uraian teori mengenai keterlibatan masyarakat dalam kebijakan publik khususnya bidang agraria berpusat pada konsep partisipasi, yang berarti melibatkan masyarakat dalam seluruh proses kebijakan agraria, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga evaluasi. Tujuan utamanya adalah mewujudkan kebijakan yang sesuai dengan kebutuhan dan aspirasi masyarakat, meningkatkan kesejahteraan, dan menciptakan pembangunan agraria yang berkelanjutan dan adil, serta memberikan kepastian hukum agraria yaitu: terjaminnya kejelasan hak atas tanah dan sumber daya agraria lainnya, yang diwujudkan melalui pendaftaran tanah sistematis oleh pemerintah untuk memberikan perlindungan hukum yang kuat kepada pemegang hak. Hal ini penting agar masyarakat mengetahui dan merasakan keamanan mengenai hak-haknya, sehingga dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah dengan tenang dan tanpa rasa khawatir.

4. Asas-Asas Hukum Agraria

Hukum agraria atau pertanahan merupakan seperangkat aturan yang mengatur hubungan hukum antara orang (subjek hukum) dengan tanah (objek hukum). Aturan ini mencakup hak penguasaan, penggunaan, pemilikan, hingga peralihan hak atas tanah. Istilah "agraria" jauh lebih luas karena mencakup bumi, air, kekayaan alam, dan ruang angkasa. Sedangkan "pertanahan" merupakan hukum agraria dalam arti sempit yang khusus berfokus pada permukaan tanah. Tujuan utama hukum pertanahan di Indonesia adalah meletakkan dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat. Hal ini sekaligus untuk menghapus dualisme hukum peninggalan kolonial dan

memberikan kepastian hukum.³¹ Asas hukum pertanahan di Indonesia berpedoman pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Terdapat tujuh asas utama yang berlaku secara universal, meliputi: asas penguasaan oleh negara, fungsi sosial hak atas tanah, pengakuan hukum adat, kebangsaan (hanya WNI yang berhak memiliki hak milik), serta asas perencanaan umum, pembatasan luas, dan kewajiban pemeliharaan.³²

Dalam konteks hukum agraria tentunya berisi mengenai asas-asas hukum yang menjadi prinsip dasar dalam pengelolaan tanah di Indonesia. Asas-asas ini bertujuan untuk menciptakan kesatuan hukum agraria, menjamin hak-hak rakyat, serta memastikan penggunaan tanah yang bermanfaat bagi masyarakat dan negara. Berikut ini diuraikan beberapa asas yang berkaitan dengan pertanahan di Indonesia.

1. Asas Nasionalisme
Atau juga yang kerap disebut sebagai asas kebangsaan yang mana menegaskan bahwa konsepsi pemilikan tanah dimana yang berhak dan hanya boleh bagi Warga Negara Indonesia (WNI) yang memiliki hak milik atas tanah, sejalan dengan Pasal 1 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sedangkan warga negara asing tidak diperbolehkan.
2. Asas Penguasaan Negara
Menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam di dalamnya dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat, seperti diatur dalam Pasal 2 ayat 1 UUPA.
3. Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah
Hak atas tanah tidak boleh bersifat mutlak atau egois, artinya penggunaan tanah tidak boleh hanya untuk kepentingan pribadi juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat. Setiap bidang tanah wajib memberikan manfaat bagi pemiliknya sekaligus tidak merugikan kepentingan masyarakat dan lingkungan sekitar.
4. Asas Hukum Adat yang Disaneer
Menunjukkan bahwa hukum adat menjadi dasar hukum agraria, namun sudah dibersihkan dari unsur-unsur negatif, dan hukum adat

³¹ Sigit Sapto Nugroho, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, (Solo: Kafilah Publising, 2017), h. 34

³² Nugroho, Sigit Sapto, Muhammad Tohari dan Mudji Rahardjo, *Hukum. Agraria Indonesia*, (Solo: Kafilah Publishing, 2017), h. 35

yang dipakai adalah hukum adat yang berlaku secara nasional, bukan hanya di daerah tertentu.

5. Asas Persamaan Bagi Setiap Warga Negara Indonesia:
Menjamin kesamaan hak atas tanah antara WNI tanpa membedakan jenis kelamin atau status keturunan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 9 ayat 2 UUPA.
6. Asas Perencanaan Umum dan Pemeliharaan
Asas perencanaan umum dan asas pemeliharaan adalah dua prinsip penting dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang mengatur alokasi dan penjagaan sumber daya agraria secara tertib dan berkelanjutan. Terkait asas ini melibatkan perencanaan penggunaan tanah secara umum dan pemeliharaannya untuk masa depan, sesuai dengan sifat dan tujuan pembangunan. karena itu perencanaan dan pemeliharaan sangat penting dalam mendukung masyarakat terkait pertanahan tersebut.
7. Asas Tanah Pertanian Harus Dikerjakan Sendiri
Mengatur bahwa tanah pertanian harus diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri dan mencegah cara-cara yang bersifat pemerasan atau penelantaran. Selain karena merusak juga menjadi penyebab terjadinya konflik jika tanah yang dalam pengawasannya tidak dikelola dengan sesuai aturan, karena itu setiap tanah yang menjadi haknya tentunya perlu dikelola dengan baik.
8. Asas Hak Kebendaan (Sistem Hak Tertutup):
Yaitu seperangkat prinsip hukum yang mengatur hubungan antara subjek hukum dengan benda, seperti mutlak (berlaku terhadap siapa saja), individualitas (objeknya benda yang dapat ditentukan), totalitas (melekat pada keseluruhan objek), prioritas (hak yang lahir lebih dulu didahulukan), publisitas (terdapat pengumuman ke publik), dapat dipindahtangankan, dan *droit de suite* yang artinya mengikuti bendanya, maka didalamnya ada hak mengakui bahwa hak-hak atas benda bersifat limitatif, artinya terbatas hanya pada jenis-jenis hak yang telah ditentukan.³³

Pada intinya, asas hukum agraria nasional di Indonesia sebagaimana yang sudah ditetapkan dalam UUPA berpusat pada upaya untuk hak menguasai dari negara dengan tujuan kesejahteraan masyarakat, termasuk menciptakan fungsi sosial lainnya, dan pengakuan terhadap Hukum Adat. Asas ini menolak sistem kolonial yang individualistis dengan mewajibkan tanah digunakan demi kepentingan seluruh masyarakat.

³³ Maria Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, antara Regulasi dan Implementasi*, cetakan ke 6, edisi revisi, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2009), h. 226-229

5. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 7 Tahun 2017

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (Permen ATR) Nomor 7 Tahun 2017 adalah peraturan tentang ketentuan serta cara pengelolaan HGU yang berlandaskan hukum selain itu juga bertujuan untuk mengatur prosedur dan ketentuan-ketentuan terkait pemberian, perpanjangan, dan pembaruan HGU di Indonesia. Peraturan ini menjelaskan syarat-syarat pemohon, proses administrasi, kewajiban pemegang HGU, serta ketentuan mengenai pembatalan dan penghapusan HGU. Disisi lain peraturan ini juga bertujuan untuk menjaga aturan agar jangan sampai hak tanah dalam kewenangan masyarakat dirusak dan tidak dipergunakan sebagaimana peruntukannya yang diatur dalam UUPA.

Berkaitan dengan peraturan ini terdapat pihak-pihak terkait sebagai penerima hak dalam pengaturan HGU, yaitu: Penerima Hak Guna Usaha (HGU) dan Kementerian Agraria, dengan uraian berikut:

1. Penerima Hak Guna Usaha (HGU) adalah Warga Negara Indonesia (WNI), badan hukum yang didirikan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Pihak-pihak ini akan mengajukan permohonan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Menteri ATR/BPN) untuk mendapatkan HGU, baik di atas tanah negara maupun tanah hak pengelolaan. HGU diberikan untuk mengusahakan tanah negara atau tanah Hak Pengelolaan (HPL) untuk usaha pertanian, perikanan, atau peternakan dalam jangka waktu tertentu.
2. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atau (ATR/BPN) merupakan Kementerian yang bertugas dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan suburusan tata ruang, yang bertujuan membantu Presiden dalam penyelenggaraan pemerintahan negara. Kementrian ini juga merangkap sebagai Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang merupakan lembaga non-kementerian yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan.³⁴

³⁴ Hijrah Ananta, 2019. *Peraturan Menteri ATR Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha*, (Jakarta: Academia, 2019). h. 5

Berdasarkan uraian tersebut maka disimpulkan manfaat dari diterapkannya manfaat Permen ATR/BPN No. 7 Tahun 2017 adalah untuk memberikan kepastian hukum dalam penetapan Hak Guna Usaha (HGU) bagi kegiatan usaha di sektor pertanian, perikanan, atau peternakan, serta menyediakan peraturan yang lebih rinci sebagai pedoman dalam proses tersebut. Peraturan ini penting untuk menunjang pertumbuhan ekonomi melalui kegiatan usaha, memastikan HGU ditetapkan secara tertib dan akuntabel, yang tentunya untuk memastikan Hak Guna Usaha (HGU) ditetapkan secara tertib dan akuntabel merupakan mandat konstitusional untuk menjamin kepastian hukum, mencegah konflik lahan, dan mendukung ketahanan pangan, serta berfungsi sebagai panduan bagi aparatur pemerintah dalam menjalankan fungsinya. Pengelolaan dan pengawasan HGU diwujudkan melalui beberapa langkah operasional yaitu: upaya dari pemerintah baik daerah ataupun perangkat lainnya yang memiliki kewenangan dalam hal itu melakukan penerbitan HGU harus melalui proses pendaftaran dan pengukuran yang jelas untuk menghindari tumpang tindih lahan, memberikan kepastian bagi subjek hukum, dan melindungi hak-hak masyarakat lokal serta menjadi acuan bagi Kementerian ATR/BPN untuk menertibkan lahan terlantar. Penertiban dan pendayagunaan lahan diatur secara ketat melalui regulasi pertanahan nasional seperti Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar. Kebijakan ini bertujuan dan berfungsi sebagai instrumen hukum untuk mengoptimalkan pemanfaatan ruang, memberikan kepastian hukum, serta menjaga fungsi sosial tanah agar tidak dikuasai secara sepihak atau dibiarkan nonproduktif, seperti tidak dikelola atau diterlantarkan.

B. Landasan Faktual

1. Keabsahan Dokumen HGU Warga Desa Tanah Abang Kecamatan

Long Mesangat

Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Didik Prasetyo Widiyanto selaku Kabid Survei dan Pemetaan di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, pada Rabu 3 Juni 2026 menjelaskan bahwa:

Keabsahan dokumen Hak Guna Usaha (HGU) atau alas hak yang diklaim warga atau pihak tertentu di wilayah Desa Tanah Abang perlu diverifikasi secara langsung ke Kantor Pertanahan (BPN) setempat. Status keabsahan sangat bergantung pada kesesuaian dokumen dengan aturan agraria yang berlaku di Indonesia, dan seluruh persyaratan pengabsahan dokumen HGU tersebut ada prosedur dan tata caranya, dan umumnya mengacu pada Peraturan Pemerintah Agraria.³⁵

Lebih lanjut disebutkan Bapak Didik Prasetyo Widiyanto selaku Kabid Survei dan Pemetaan di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur bahwa:

Peraturan Pemerintah agraria dan tata ruang/badan pertanahan nasional nomor 7 tahun 2017 Tentang peraturan dan Tata cara Penetapan HGU di ganti jadi Peraturan Pemerintah No 18 tahun 2021 Tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah. Peraturan tersebut dinilai memperkuat kepastian hukum dan validitas dokumen Hak Guna Usaha (HGU). Regulasi ini memberikan kepastian terutama terkait jangka waktu HGU total hingga 90 tahun, namun memperketat kriteria keabsahan, termasuk kewajiban pemanfaatan lahan secara optimal dan sanksi tegas berupa pencabutan bagi tanah yang ditelantarkan³⁶

Berdasarkan uraian hasil wawancara tersebut disimpulkan bahwa Keabsahan dokumen Hak Guna Usaha (HGU) bagi warga atau pihak yang mengklaim lahan di kawasan Tanah Abang pada dasarnya merujuk pada bukti sertifikat HGU atau Hak Pengelolaan Lahan (HPL) yang sah dan terdaftar di

³⁵ Hasil wawancara penulis dengan Didik Prasetyo Widiyanto selaku Kabid Survei dan Pemetaan Kanwil ATR BPN di Kecamatan Long Mesangat, Rabu 3 Juni 2026, pukul 11.00 wita.

³⁶ Ibid

Kementerian ATR/BPN. aspek keabsahan dan statusnya di mata hukum meliputi; 1) adanya sertifikat HGU yaitu dokumen berupa Sertifikat Hak Guna Usaha atau Hak Pengelolaan adalah bukti kepemilikan dan legalitas yang paling kuat dan diakui negara. Sertifikat ini memuat data yuridis dan fisik tanah secara valid; 2) Dokumen lama, dimana banyak konflik klaim di kawasan seperti Tanah Abang melibatkan kepemilikan dokumen zaman kolonial atau dokumen tradisional. Berdasarkan hukum pertanahan di Indonesia, dokumen-dokumen lama terkait Hak Guna Usaha tersebut bukanlah sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah secara mutlak, melainkan hanya sebagai petunjuk alas mengenai hak bekas kepemilikan pada tanah HGU tersebut.

2. Langkah Konkret BPN Dalam Menyelesaikan Konflik Sengketa Tanah Antara Masyarakat dengan PT Cipta Davia Mandiri

Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Didik Prasetyo Widiyanto selaku Kabid Survei dan Pemetaan di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur pada Rabu 3 Juni 2026 menjelaskan bahwa:

Pengkajian data dan dokumen dimana BPN meneliti buku tanah setiap kelompok termasuk dokumen pendukung dan memetakan legalitas, selanjutnya melakukan mediasi dan musyawarah, dilakukan dengan mengundang kelompok tani yang terdiri dari masyarakat yang memiliki hak atas lahan dalam kasus tersebut serta pihak-pihak manajemen perusahaan tujuannya mencari solusi damai, setelah proses mediasi tersebut BPN juga menerbitkan rekomendasi kepada instansi terkait seperti melalui pemerintah daerah dan pihak kementerian terkait.³⁷

Lebih lanjut disebutkan Didik Prasetyo Widiyanto selaku Kabid Survei dan Pemetaan di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur bahwa:

Upaya Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan konflik antar kelompok tani dengan pihak perusahaan penyelesaiannya belum

³⁷ Ibid,

maksimal, hal tersebut bergantung pada kepatuhan perusahaan dan kejelasan bukti kepemilikan masing-masing, dari usaha BPN sudah sesuai jalur pelaksanaan namun di lapangan masih tetap ada yang tidak puas, dan itu akan terus kita upayakan agar bagaimana konflik tersebut dapat diatasi sepenuhnya.³⁸

Pendapat tersebut juga diperkuat oleh Kepala desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Kabupaten Kutai Timur, dalam wawancara dengan peneliti pada Selasa 10 Februari 2026 mengatakan bahwa:

Langkah konkret dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi di desa Tanah Abang antara masyarakat dan PT Cipta Davia Mandiri (CDM), dilakukan dengan upaya mediasi administratif dan audit legalitas lahan. Namun, penyelesaian ini sangat bergantung pada kepatuhan perusahaan dan kejelasan bukti kepemilikan.³⁹

Lebih lanjut disebutkan Kepala Desa bahwa:

Proses penyelesaian sengketa sebenarnya sudah dilakukan Badan Pertanahan Nasional khususnya Kanwil ATR BPN dengan baik dan sesuai prosedur, hanya saja belum dapat meredakan konflik antara masyarakat dengan PT Cipta Davia Mandiri, bahkan serigkali berlarut-larut hal tersebut disebabkan adanya perbedaan tuntutan ganti rugi serta dinamika perubahan kepemilikan perusahaan, selain itu tuntutan hak plasma diabaikan perusahaan.⁴⁰

Berdasarkan uraian hasil wawancara tersebut disimpulkan bahwa upaya penyelesaian konflik antara masyarakat dan PT Cipta Davia Mandiri (CDM) sering kali berlarut-larut akibat masalah kewajiban hak plasma yang tidak kunjung terealisasi, tumpang tindih legalitas lahan. Dan upaya dari pihak BPN juga sudah dilakukan baik melalui pengkajian data maupun upaya penyelesaian melalui mediasi dan konsialisasi. Namun konflik belum reda dan tidak ada upaya penyelesaian masalah yang ada di wilayah tersebut serta sampaio saat ini belum

³⁸ Ibid,

³⁹ Hasil wawancara penulis dengan Kepala Desa Tanah Abang, Selasa tertanggal 10 Februari 2026, jam 09.00 wita.

⁴⁰ Ibid,

menemukan titik penyelesaiannya, hal tersebut dikarenakan oleh beberapa faktor yaitu: bergantung pada kepatuhan perusahaan dan kejelasan bukti kepemilikan masing-masing, perbedaan tuntutan ganti rugi serta dinamika perubahan kepemilikan perusahaan.

Agar sengketa tidak terus merugikan salah satu pihak, penyelesaian konflik memerlukan langkah strategis yang mengikat. Masyarakat yang terdampak dapat menempuh jalur penyelesaian sengketa melalui pendampingan hukum resmi, pelaporan ke Ombudsman RI perwakilan wilayah setempat untuk mengawasi maladministrasi perizinan, atau melalui Kementerian ATR/BPN untuk memverifikasi keabsahan alas hak tanah.

3. Prosedur Teknis yang Diterapkan Perusahaan dalam Pembebasan Lahan Milik Warga di Desa Tanah Abang

Berdasarkan wawancara penulis di Perusahaan PT Cipta Davia Mandiri (CDM) Kecamatan Long Mesangat Kabupaten Kutai Timur, Kalimantan Timur pada Sabtu 21 Februari 2026 menjelaskan bahwa:

Terkait prosedur teknis mengenai pembebasan lahan yang dimasud dalam perselisihan tersebut, yang dilakukan perusahaan PT Cipta Davia Mandiri (CDM) tentunya tidak dilakukan sembarangan karena dalam prosedurnya telah merujuk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dengan prosedur teknisnya terdiri dari tahap perencanaan serta tahap persiapan.⁴¹

Lebih lanjut disebutkan pihak perusahaan bahwa:

Prosedur melalui tahap pelaksanaan oleh perusahaan melakukan Pengukuran bidang tanah serta verifikasi alas hak atau bukti kepemilikan warga (sertifikat, segel, sporadik) oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), menghitung nilai wajar lahan, bangunan, dan tanaman untuk

⁴¹ Hasil wawancara penulis dengan PT Cipta Davia Mandiri (CDM) Kecamatan Long Mesangat, Pada Hari Sabtu tanggal 21 Februari 2026, pukul 11.00 wita.

penggantian kerugian. Setelah itu dilanjutkan penerbitan peta bidang tanah oleh BPN.⁴²

Berdasarkan uraian hasil wawancara tersebut disimpulkan bahwa prosedur teknis pembebasan lahan warga oleh perusahaan umumnya didasarkan pada prinsip musyawarah dan mufakat. Dengan prinsip musyawarah perusahaan dan warga melakukan musyawarah mengenai bentuk ganti kerugian, yang bisa berupa uang tunai, tanah pengganti, maupun relokasi. Setelah ada kata mufakat melalui musyawarah dan mediasi selanjutnya oleh perusahaan mengupayakan proses pembayaran ganti rugi dan penandatanganan berita acara pelepasan hak atas tanah dilakukan di hadapan PPAT.

4. Persyaratan Khusus mengenai Persetujuan dari Warga Desa Atau Pemerintah Desa Sebelum HGU diberikan

Berdasarkan wawancara penulis Kepala Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Kabupaten Kutai Timur, Kalimantan Timur pada Selasa 10 Juni 2026 kepala desa menguraikan bahwa:

Terdiri atas beberapa persyaratan yaitu pelepasan hak ulayat (yaitu proses hukum saat masyarakat ada secara sukarela melepaskan wewenang penguasaan atas tanah bersama kepada pihak lain yang biasanya disertai pemberian ganti kerugian), adanya kesesuaian tata ruang, fasilitas kebun masyarakat, jika terdapat kerugian maka diberikan ganti kerugian, serta pemberian HGU dilakukan dalam musyawarah desa.⁴³

Lebih lanjut disebutkan kepala desa bahwa:

Sebelum HGU diberikan terlebih dahulu tanah yang berstatus tanah ulayat, pemohon wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari masyarakat adat. Selain itu itu harus ada rekomendasi dari pemerintah daerah termasuk pemerintah desa bahwa lahan sudah sesuai dengan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) di desa Tanah Abang. Persyaratan lain

⁴² Ibid,

⁴³ Hasil wawancara penulis dengan Kepala Desa Tanah Abang, Pada Hari Selasa tanggal 10 Februari 2026, pukul 09.00 wita.

yaitu pemohon HGU terutama dari perusahaan harus memenuhi syarat untuk memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat minimal 20% dari total luas lahan, juga perusahaan bersedia mengganti kerugian bila terdapat garapan dari lahan warga, dan prosesnya disertai bukti ganti kerugian yang disepakati bersama.⁴⁴

Berdasarkan uraian tersebut bahwa pemberian Hak Guna Usaha (HGU) tentunya tidak mudah dan bukan hanya sekedar diberikan saja kepada yang bersangkutan, karena dalam prosedurnya membutuhkan persyaratan yang ketat serta perlu ada persetujuan dari Kementerian ATR/BPN atau kantor wilayah setempat. Prosedur pemberian HGU tersebut melibatkan pemenuhan serangkaian syarat administratif, teknis, dan hukum guna memastikan penggunaan lahan sesuai dengan peruntukan dan regulasi yang berlaku. Dengan kata lain persetujuan warga atau pemerintah desa tidak secara mutlak menjadi syarat penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) untuk tanah negara, namun menjadi wajib jika lahan yang dimohon bersinggungan dengan Tanah Ulayat atau merupakan proses pelepasan hak atas tanah milik/penguasaan masyarakat.

⁴⁴ Ibid,

BAB III

PEMBAHASAN TENTANG KETERLIBATAN MASYARAKAT SELAKU PEMILIK HAK ATAS TANAH DI DESA TANAH ABANG KECAMATAN LONG MESANGAT DALAM PENERBITAN HAK GUNA USAHA DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 7 TAHUN 2017 TENTANG PERATURAN DAN TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA

A. Keterlibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat dalam Penerbitan Hak Guna Usaha ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan hak hukum untuk mengusahakan atau mengelola tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hak ini diberikan kepada perorangan atau badan hukum untuk kegiatan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan dalam jangka waktu tertentu. Jangka waktunya mencapai 35 tahun setelah pemberian pertama, dapat diperpanjang paling lama 25 tahun serta pembaruan selama 35 tahun. Hak Guna Usaha dapat diperoleh oleh warga negara, hanya saja terdapat syarat serta ketentuan yang ketat. Berdasarkan ketentuan agraria di Indonesia, HGU tidak dapat diberikan kepada sembarang individu secara bebas, melainkan dikhususkan untuk Warga Negara Indonesia (WNI) dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia. Hak pemegang HGU yaitu menguasai dan memanfaatkan lahan

untuk kegiatan produksi, serta mendirikan bangunan yang menunjang usaha di atas tanah tersebut, adapun kewajibannya yaitu membayar sejumlah uang (bea/retensi) kepada negara, menggunakan lahan sesuai peruntukannya, memelihara kesuburan tanah, dan mencegah kerusakan lingkungan.

Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat terdapat beberapa warga yang sudah lama mengelola lahan yang berstatus HGU, lahan yang dimiliki atau dikelola oleh warga setempat umumnya berstatus sebagai lahan redis (redistribusi), lahan transmigrasi, atau berupa Surat Keterangan Tanah (SKT). HGU biasanya hanya diberikan dan diterbitkan oleh negara kepada badan hukum atau perusahaan.

Berdasarkan UUPA, bahwa berkaitan dengan HGU memang hanya bisa dilakukan oleh negara kepada lembaga yang telah memiliki hukum (perusahaan) atau warga negara Indonesia yang berbentuk badan usaha untuk keperluan pertanian, perikanan, atau peternakan. Warga perorangan tidak dapat memiliki lahan bersertifikat HGU. Sedangkan lahan redis merupakan bagian dari program reforma agraria di mana negara membagikan tanah yang dikuasai langsung untuk diberikan kepada petani atau penggarap perorangan agar taraf hidup mereka meningkat. Tujuan pemerintah memberikan lahan redis kepada warga desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat, Kabupaten Kutai Timur, merupakan salah satu fokus pengembangan ketahanan pangan daerah. Desa ini memiliki luas wilayah sekitar 8.626 hektare yang sebagian besar dialokasikan dan dilindungi untuk kawasan pertanian serta sawah.

Warga Desa Tanah Abang, Kecamatan Long Mesangat Kutai Timur selain memiliki lahan bersertifikat Hak Milik (HM), lahan yang berstatus HGU

serta lahan dengan status sebagai lahan redis (redistribusi), juga sebagian warga desa memiliki lahan garapan yang berstatus sebagai Perkebunan Plasma yang diberikan melalui kemitraan dengan perusahaan perkebunan kelapa sawit setempat, lahan tersebut berupa perkebunan sawit yang menjadi hak masyarakat berdasarkan skema kemitraan atau kewajiban perusahaan.

Terkait lahan plasma inilah yang kerap kali menimbulkan konflik serta sengketa lahan di kawasan tanah Abang, Kecamatan Long Mesangat Kutai Timur, di mana warga Desa kerap kali menuntut perusahaan untuk segera merealisasikan dan menyerahkan letak lahan plasma yang menjadi hak mereka, dimana masyarakat menuntut untuk diberikan porsi sebesar 30% dari total area Hak Guna Usaha (HGU) yang dikelola korporasi yaitu PT Cipta Davia Mandiri dan PT Kutai Mitra Sejahtera selaku anak perusahaan Rea Kaltim Group. Tuntutan tersebut sudah dilakukan sejak tahun 2015 dan belum ada realisasi yang menguntungkan kedua belah pihak. Konflik berkepanjangan antara warga desa dengan korporasi tersebut disebabkan oleh beberapa permasalahan utama. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan beberapa narasumber penelitian di desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Kutai Timur bahwa pokok terjadinya konflik lahan yaitu:

1. Terjadinya penyimpangan pengelolaan lahan

Adanya tindakan perusahaan yang menyerahkan lahan plasma dari Kelompok Tani kepada pihak lain yang tidak berhak, bukan kepada kelompok tani setempat. Tindakan tersebut tentunya mencederai hak-hak warga yang memiliki hak atas lahan plasma tersebut, sedangkan pihak lain seperti koperasi dan kelompok di luar Kelompok Tani setempat yang

ditunjuk oleh korporasi untuk menguasai lahan tersebut merupakan pihak yang tidak berhak atas lahan tersebut. Karena secara umum lahan yang bersumber dari Kelompok Tani desa Tanah Abang sudah semestinya juga dikelola oleh kelompok tani tersebut, bukan diserahkan kepada pihak yang ditunjukkan perusahaan. Karena itu tentunya warga merasa keberatan sehingga selain pihak korporasi tidak berlaku adil juga adanya upaya manipulasi lahan, karena itu warga menuntut hak plasma dengan realisasi sebesar 30% dari total luas area yang ada.

2. Tuntutan hak plasma tidak sesuai

Seperti yang sudah disebutkan sebelumnya bahwa permasalahan utama terjadinya konflik lahan di desa tanah abang tersebut juga dikarenakan adanya tuntutan hak plasma yang tidak sesuai dengan keinginan warga desa (kelompok tani) dengan pihak perusahaan. Dimana warga desa menuntut hak plasma agar direalisasikan sebesar 30% dari total luas area lahan tersebut, sedangkan pihak korporasi melalui anak perusahaan yaitu PT Cipta Davia Mandiri dan PT Kutai Mitra Sejahtera menafsirkan 30% tersebut dari total luas lahan plasma saja. Tentunya tuntutan hak tersebut memiliki perbedaan yang mencolok, 30% dari total luas area lahan artinya seluruh total luasan lahan yang dikuasai atau diusahakan oleh perusahaan perkebunan implikasinya tentunya mengacu pada luas lahan plasma dihitung dari *keseluruhan* HGU (Hak Guna Usaha) atau izin yang dimiliki perusahaan. Sedangkan 30% dari total luas lahan plasma atau bagian yang sudah dialokasikan untuk plasma yaitu lahan yang secara spesifik sudah ditentukan sebagai kavling plasma atau lahan kemitraan yang akan

dibagikan kepada kelompok tani di desa tanah abang kecamatan Long Mesangat Kutai Timur. Implikasinya tentunya merujuk pada porsi hak bagi hasil, jumlah bagian (kavling), atau luasan internal di dalam area plasma itu sendiri. Dengan kata lain perbedaan luasan tersebut yaitu 30% dari total luas area lahan menentukan ukuran fisik luasan lahan yang wajib dikeluarkan oleh perusahaan perkebunan kelapa sawit dari total HGU-nya untuk masyarakat. Sementara istilah 30% dari total luas lahan plasma umumnya mengacu pada proporsi pembagian kavling atau porsi luasan hak di dalam blok plasma tersebut yang oleh perusahaan diberikan kepada koperasi atau yang ditunjuk sendiri oleh perusahaan namun bukan pada kelompok tani.

3. Tuntutan aksi

Tuntutan hak plasma oleh warga dengan melakukan penutupan operasional perusahaan merupakan respons akibat mandeknya mediasi penyelesaian konflik lahan. Kewajiban perusahaan untuk memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sebesar 30% dari total luas Hak Guna Usaha (HGU) diatur secara tegas dalam regulasi pemerintah.

Karena dalam menyikapi terjadinya konflik lahan tersebut, tentunya masyarakat perlu dilibatkan dalam pengelolaan termasuk penerbitan HGU sehingga warga atau kelompok tani memiliki hak lahan yang betul-betul kuat secara hukum. Terjadinya kasus serta konflik tersebut selain karena tidak adanya keadilan dalam hak plasma juga tidak dilibatkannya warga desa dalam Penerbitan Hak Guna Usaha. Pelibatan warga desa dalam penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) sangat penting dan diwajibkan oleh regulasi untuk mencegah

konflik agraria, melindungi hak masyarakat adat atau lokal, dan menjamin keadilan sosial. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017, berikut adalah tata cara dan bentuk perlindungan bagi warga: 1) Pemegang HGU untuk kegiatan usaha perkebunan harus ada kegiatan perkebunan bagi warga sekitar paling sedikit dua puluh persen dari keseluruhan areal HGU yang ada dalam kewenangannya; 2) Perusahaan wajib menyertakan surat pernyataan bahwa peserta plasma merupakan warga masyarakat sekitar yang memenuhi kriteria; 3) Pelibatan ini diperkuat melalui pernyataan kesanggupan pemegang HGU untuk melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan. Terkait Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 juga menyebutkan proses keterlibatan masyarakat seperti disebutkan dalam pasal 8 Ayat (1) bahwa sebelum mengajukan permohonan Hak Guna Usaha, pemohon harus memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon, yang dibuktikan dengan data yuridis serta data fisik sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Penguasaan tanah yang dimaksud dimana pemohon tidak boleh sekadar meminta atau merencanakan, tetapi harus sudah benar-benar menguasai objek tanah di lapangan secara sah. Adapun data yuridis yaitu bukti keabsahan hukum atau alas hak atas penguasaan tanah tersebut sesuai aturan hukum yang berlaku, sedangkan data fisik meliputi: Bukti keadaan nyata letak, batas-batas, dan luas bidang tanah yang dimohonkan HGU.

Keterlibatan masyarakat di Desa Tanah Abang, Kecamatan Long Mesangat, dalam penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) sangat penting dalam tahapan perolehan tanah dan pemeriksaan oleh Panitia B. Pemilik hak atas

tanah harus dilibatkan secara langsung dalam proses pembebasan atau pelepasan lahan serta ganti rugi agar hak-hak keperdataan dan sosial ekonominya terlindungi. Selain itu dalam penerbitan Hak Guna Usaha (HGU), keterlibatan masyarakat pemilik hak atas tanah merupakan aspek krusial. Konsep tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 yang intinya menyebutkan bahwa masyarakat perlu berpartisipasi aktif pada beberapa tahapan utama proses penetapan dalam HGU. Berikut dijabarkan bentuk keterlibatan masyarakat di Desa Tanah Abang, Kecamatan Long Mesangat, berdasarkan Peraturan Menteri Agraria tersebut:

1. Keterlibatan masyarakat dalam Pemberian Persetujuan (pelepasan hak)

Masyarakat dilibatkan dalam penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) melalui proses pelepasan hak yang memerlukan persetujuan dari pemegang hak sebelumnya (seperti masyarakat adat atau perorangan) agar tanah tersebut statusnya kembali menjadi Tanah Negara. Hal ini bertujuan untuk melindungi hak keperdataan masyarakat sebelum negara menerbitkan sertifikat HGU kepada pihak pemohon. Upaya pelibatan masyarakat dalam pelepasan hak tersebut tentunya melalui mekanisme yang jelas dan transparan, sebagai berikut:

- a. Jika lahan yang dimohonkan HGU masih dikuasai atau dimiliki oleh masyarakat, seperti penguasaan atas hak milik, maka perusahaan atau pemohon harus melakukan musyawarah untuk menyepakati pelepasan hak dan ganti rugi. Langkah ini merupakan syarat mutlak agar lahan yang berstatus Hak Milik dapat dibebaskan dan statusnya

dikembalikan menjadi tanah negara sebelum diterbitkan Hak Guna Usaha (HGU) yang baru. Adapun tata cara pelepasan hak tersebut dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak di hadapan Notaris. Terkait proses musyawarah serta upaya untuk melepaskan hak juga mengacu pada ketentuan hukum khususnya PP No. 18/2021, sehingga semua prosedur dapat dijalankan sesuai amanat dalam perundang-undangan tersebut, dari peraturan itu juga menyebutkan bahwa perbuatan hukum melepaskan hubungan hukum antara pemegang Hak Guna Usaha dan tanah yang dikuasainya yang menyebabkan hapusnya hak atas tanah tersebut

- b. Berdasarkan konsep hukum agraria di Indonesia bahwa khusus bagi tanah yang berstatus Tanah Ulayat, harus terlebih dahulu diperoleh persetujuan tertulis dari Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan untuk dilepaskan menjadi Tanah Negara. Dalam Permendagri serta TR /BPN No.18/2021, bahwa mengenai Pengakuan hak ulayat telah dijamin oleh Konstitusi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 18 B ayat (2) UUD 1945 serta pengaturannya dalam UUPA mengenai pelepasan hak ulayat kepada negara tertuang secara spesifik dalam peraturan pengadaan tanah. Adapun tujuan utama dari mekanisme pelepasan Tanah Ulayat menjadi Tanah Negara merupakan bentuk ketentuan yang mengharuskan semua elemen dalam pertanahan tersebut memperoleh kepastian mengenai aturan serta untuk menghindari terjadinya persengketaan lahan. Hal ini memastikan bahwa pelepasan aset komunal tidak merugikan masyarakat adat dan memberikan dasar

legal yang sah untuk proses pemanfaatan lebih lanjut (seperti pembangunan).

- c. Dalam proses pelepasan hak untuk lahan perkebunan, masyarakat sekitar biasanya juga diikutsertakan dalam program kemitraan (plasma) yang pengajuannya diproses bersamaan dengan permohonan HGU. Perusahaan perkebunan diwajibkan untuk membuat surat pernyataan kesanggupan memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar saat mengajukan Izin Usaha Perkebunan (IUP). Selain itu juga ada pemenuhan persyaratan HGU bahwa sesuai kebijakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, kewajiban penyediaan plasma minimal seluas 20% dan ini diproses serta dievaluasi ketat pada setiap tahapan pengajuan baik saat pengajuan HGU baru, perpanjangan, maupun pembaruan HGU. Adapun tujuan utama diikutsertakannya masyarakat dalam program kemitraan (plasma) yaitu untuk menjamin pemerataan ekonomi, mengurangi kesenjangan sosial, dan memberdayakan masyarakat lokal. Memberikan akses kepada masyarakat lokal untuk memiliki kebun sendiri, sehingga pendapatan mereka meningkat dan tidak termarginalkan oleh korporasi (entitas hukum atau kumpulan orang dan kekayaan terorganisasi) serta memastikan keberadaan perusahaan memberikan dampak positif dan keadilan bagi penduduk di sekitar area konsesi. Kebijakan ini memastikan warga sekitar turut menikmati manfaat dari pengelolaan sumber daya lahan, seperti hak untuk mengelola lahan dan kegiatan yang berkaitan dengan tanah tersebut.

2. Keterlibatan masyarakat dalam Musyawarah Ganti Kerugian

Keterlibatan masyarakat dalam Musyawarah Ganti Kerugian merupakan proses partisipatif di mana warga yang berhak atas tanah atau bangunan bermusyawarah dengan pemerintah atau perusahaan untuk menyepakati bentuk dan besarnya kompensasi. Hal ini bertujuan untuk menjamin keadilan bagi pemilik lahan sekaligus memastikan kelancaran pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum. Dalam hal ini masyarakat di desa tanah Abang Kecamatan Long Mesangat yang memiliki bidang tanah atau lahannya masuk ke dalam area permohonan HGU maka proses penyelesaiannya masyarakat tersebut berhak terlibat dalam musyawarah penentuan bentuk serta besaran ganti kerugian atau tali asih atau proses melakukan mediasi. Disisi lain upaya penyelesaian bila lahan masyarakat yang masuk dalam Hak Guna Usaha (HGU) perusahaan tentunya dilakukan penyelesaian masalahn melalui musyawarah. Upaya ganti kerugian dapat berbentuk uang, pelepasan hak, atau ganti rugi tanam tumbuh dan bangunan. Jika tidak ada kesepakatan, masyarakat dapat menempuh jalur hukum melalui gugatan perdata atau keberatan ke Pengadilan Negeri setempat. Adapun proses dan upaya ganti kerugian secara lebih terperinci adalah sebagai berikut:

- a. Mediasi awal dilakukan bersama perusahaan pemegang HGU dan difasilitasi oleh Kantor Pertanahan setempat. Dalam proses mediasi ini Tim independen akan menilai besaran ganti rugi, yang meliputi nilai tanam tumbuh, bangunan, dan fasilitas di atas lahan. Dalam mediasi ini terdapat pihak yaitu kantor pertanahan, Perusahaan dan masyarakat.

- b. Mengacu pada ketentuan umum pengadaan tanah, bahwa ganti kerugian bila lahan warga masuk dalam HGU oleh perusahaan melakukan penggantian kerugian bentuknya tunai, ada lahan sebagai penggantian, relokasi, maupun yang berupa kompensasi yang dianggap sesuai dalam aturan dan kesempatan penggantian tersebut.
- c. Kepala Kantor Pertanahan akan menarik bukti kepemilikan masyarakat sebagai syarat pelepasan hak atas bidang tanah dalam area HGU.

Bila ada kesepakatan bahwa masyarakat dan korporasi setuju melakukan ganti kerugian atau tindakan yang disebutkan dalam poin tersebut, dapat dikatakan permasalahan dianggap selesai. Namun bila upaya hukum atau dalam musyawarah serta belum mencapai persetujuan semua pihak, atau masyarakat dan pemegang HGU tidak terjadi kata sepakat baik nilai penggantian kerugian, karena itu harus ditempuh upaya lainnya, agar dapat menemukan kesepakatan dalam perselisihan yang terjadi karena itu agar menemukan titik temu problema terdapat jalur hukum dengan proses dalam 2 tahapan yaitu:

- a. Gugatan ke Pengadilan Negeri, dalam hal ini pihak yang berhak atau masyarakat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam batas waktu paling lambat 14 hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Keberatan diajukan maksimal 14 hari kerja setelah tanggal dilaksanakannya musyawarah penetapan ganti kerugian atau setelah ditandatanganinya Berita Acara. Setelah pengajuan diterima, Pengadilan Negeri akan memeriksa dan memutuskan hal apa saja yang dapat menyelesaikan perselisihan tersebut, apakah dengan

penggantian rugi atau tindakan lainnya dan hanya boleh ditetapkan kurang lebih 30 hari masa kerja yaitu dari dimulainya ajuan pemohon diterima, dan dilanjutkan tahap kasasi bila salah satu pihak tidak menerima putusan pengadilan.

- b. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, terjadi bila lahan tersebut sebelumnya sudah dikuasai dan dimiliki sah oleh masyarakat secara turun-temurun (berdasarkan bukti kepemilikan yang valid) sebelum HGU diterbitkan, masyarakat dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) melalui Pengadilan Negeri.
3. Keterlibatan masyarakat dalam Penyelesaian Batas Bidang Tanah

Keterlibatan masyarakat dalam penyelesaian batas bidang tanah sangat penting untuk mencegah sengketa, memastikan validitas data yuridis, dan mendukung program pemerintah seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Saat proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh pemohon, masyarakat pemilik hak atas tanah (termasuk saksi batas atau perwakilan desa) wajib hadir untuk menunjukkan dan menyepakati batas-batas fisik tanah yang dimohon. Kehadiran masyarakat tersebut penting sehingga jelas batas tanah setiap pemilik yang mengklaim, dalam partisipasi ini juga masyarakat wajib memasang dan memelihara patok batas bidang tanah mereka secara mandiri atau bersama tetangga yang berbatasan, Masyarakat melaporkan sengketa pergeseran patok ilegal ke Kantor Pertanahan setempat. Upaya ini penyelesaian sengketa batas diutamakan melalui penyelesaian damai dengan asas musyawarah antar-pihak yang bersengketa sebelum menempuh jalur hukum.

4. Keterlibatan masyarakat dalam Tahapan Pemeriksaan Tanah

Keterlibatan masyarakat dalam tahapan pemeriksaan tanah bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi, menjamin transparansi data, dan mencegah sengketa. Kehadiran dan kesaksian warga memastikan kebenaran batas serta riwayat kepemilikan, sehingga memberikan kepastian hukum bagi pemilik lahan di masa mendatang. Pada proses verifikasi ini, unsur pemerintah desa dan perwakilan masyarakat setempat biasanya dilibatkan agar Kantor Pertanahan dapat memastikan bahwa lahan yang dimohonkan HGU berstatus *clear and clean*, tidak dalam sengketa, dan tidak tumpang tindih dengan hak milik perorangan atau ulayat. Keterlibatan masyarakat dalam tahapan pemeriksaan tanah Hak Guna Usaha (HGU) sangat penting untuk memberikan informasi batas bidang, menyampaikan keberatan atas penguasaan lahan, serta memastikan tidak ada hak pihak lain yang dilanggar. Keterlibatan ini diwujudkan melalui beberapa bentuk peran aktif di lapangan.

Berdasarkan poin-poin dari bentuk keterlibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat dalam Penerbitan HGU ditinjau dari Permen ATR/BPN Nomor 7 tahun 2017 mengenai HGU berserta aturan dan penetapannya. Oleh perusahaan baik itu PT Cipta Davia Mandiri maupun PT Kutai Mitra Sejahtera selaku anak perusahaan Rea Kaltim Group tidak menerapkan tahapan partisipasi masyarakat termasuk upaya mediasi. Hal ini juga menjadi pemicu terjadinya konflik lahan antara masyarakat Desa Tanah Abang dan PT Cipta Davia Mandiri (CDM) serta PT Kutai Mitra Sejahtera (KMS) tersebut. karena itu upaya perusahaan untuk

menghindari terjadinya konflik selain pemenuhan tuntutan hak plasma ataupun proses keadilan dalam penentuan batas lahan juga perlu melibatkan masyarakat dalam Penerbitan Hak Guna Usaha yang dimediasi oleh pemerintah daerah setempat. Berdasarkan hasil observasi di lapangan bahwa adanya masalah dalam penerbitan HGU di Desa Tanah Abang dipengaruhi oleh beberapa masalah utama yaitu selain karena adanya konflik agraria akibat serta tumpang tindih kepemilikan lahan di wilayah tersebut, juga disebabkan adanya cacat prosedur dalam kegiatan administrasi, gugatan pembatalan sertifikat di pengadilan, serta pemboikotan operasional oleh warga desa.

B. Kendala dalam pelibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah untuk penerbitan Hak Guna Usaha

Penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) tanpa melibatkan masyarakat pemilik sah menimbulkan berbagai kendala besar, baik dari aspek legalitas, sosial, maupun operasional. Hal ini mencakup pelanggaran hak konstitusional, sengketa lahan, hingga ancaman pembatalan izin akibat cacat prosedur tata kelola. Berikut ini dijabarkan kendala-kendala dalam penerbitan hak guna usaha di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat, diantaranya:

1. Cacat Prosedur dan Pelanggaran Hukum

Cacat prosedur merupakan bentuk kesalahan, kelalaian, atau penyimpangan dalam tata cara penerbitan suatu keputusan, kebijakan, atau produk hukum. Sedangkan pelanggaran hukum terjadi ketika tindakan atau substansi tersebut secara nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Cacat prosedur dan pelanggaran hukum dalam penerbitan Hak

Guna Usaha (HGU) tanpa melibatkan masyarakat sebagai pemilik sah merupakan bentuk penyalahgunaan wewenang dan maladministrasi. Hal ini memicu sengketa dan konflik lahan antar masyarakat (kelompok tani) dengan perusahaan, cacat administrasi, dan dapat dibatalkan melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) atau putusan pengadilan. Bentuk cacat prosedur dan pelanggaran hukum yaitu: 1) Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), penerbitan HGU di atas tanah ulayat atau tanah adat wajib melalui mekanisme musyawarah dan pelepasan hak oleh masyarakat. Tanpa ini, penerbitan izin HGU dinilai cacat administrasi; 2) Lahan yang diklaim perusahaan sering kali tumpang tindih dengan lahan garapan, pemukiman, maupun wilayah adat warga setempat; 3) Dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 18 Tahun 2021, pemohon HGU wajib membuat pernyataan penguasaan fisik tanah. Jika ada pihak lain yang menguasai atau memiliki alas hak sah, perolehan HGU bermasalah dan bisa berujung pidana atau sengketa lahan seperti yang terjadi di desa Tanah Abang tersebut.

2. Terjadinya Konflik Sosial dan agraria.

Konflik sosial adalah proses pertentangan antarindividu atau kelompok akibat perbedaan tujuan, nilai, atau kepentingan. Konflik agraria adalah bagian daripadanya yang khusus membahas perselisihan penguasaan, pemilikan, atau pemanfaatan tanah dan sumber daya alam. Konflik sosial dan agraria memang menjadi kendala utama dalam penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) hal tersebut terjadi ketika hak-hak masyarakat di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat diabaikan, seperti hak plasma yang

diajukan warga ke perusahaan, serta tindakan perusahaan yang menyerahkan lahan plasma dari Kelompok Tani kepada pihak lain yang tidak berhak, bukan kepada kelompok tani setempat. Karena itu untuk mencegah sengketa dan memastikan legalitas yang kuat, pelibatan masyarakat (pemilik ulayat atau pemilik tanah) sangat krusial melalui mekanisme partisipatif, ganti rugi yang adil, serta pemetaan wilayah yang transparan. Berikut ini diuraikan beberapa konflik sosil dan agraria sehingga menghambat penerbitan Hak Guna Usaha tanpa melibatkan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah, yaitu:

- a. Warga menolak atas ajuan perusahaan 30% dari total luas lahan plasma. Seperti yang sudah disebutkan bahwa awal mula konflik karena kelompok tani di desa Tanah Abang menuntut 30% dari total luas area lahan sedangkan dari perusahaan mengajukan 30% dari total luas lahan plasma atau bagian yang sudah dialokasikan untuk plasma. Ini tentunya berbeda konsep, sehingga tidak menemukan titik temu sehingga memicu konflik internal antar warga desa dengan perusahaan. Dalam observasi dan wawancara dengan narasumber bahwa sebenarnya sudah ada kesepakatan mengenai ajuan 30% dari luas area lahan kepada kelompok tani, setelah dilekukan upaya mediasi lanjutan perusahaan malah tidak setuju dengan kesepakatan awal terkait luas area yang seharusnya. Malah perusahaan diduga mencoba memberikan porsi yang lebih rendah atau tidak mematuhi kesepakatan tertulis sebelumnya, ini juga sebagai dugaan penyimpangan dalam kesepakatan. Tuntutan warga didasari oleh kesepakatan antara

masyarakat dan pihak perusahaan. Warga menagih perusahaan agar merealisasikan janji tersebut alih-alih menurunkan jumlah luasan plasma yang diajukan.

b. Adanya konflik horizontal

Konflik sengketa lahan plasma di Desa Tanah Abang, Kutai Timur, memicu ketegangan horizontal setelah warga setempat menuntut hak plasma dari PT Cipta Davia Mandiri (CDM) dan Rea Kaltim Group. Gesekan ini melibatkan kelompok warga, pengurus kelompok tani, dan pekerja, hingga memunculkan blokade jalan serta unjuk rasa massal. Hal tersebut terjadi juga karena ketiadaan pelibatan masyarakat acapkali menimbulkan ketegangan horizontal antara warga yang pro dan kontra dengan pihak perusahaan.

3. Adanya Kerugian Finansial

Penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) bermasalah memicu kerugian finansial masif akibat hilangnya potensi penerimaan negara dari pajak dan dividen, pembatalan izin investasi yang berujung pada penyitaan aset, serta membengkaknya biaya penanganan sengketa hukum dan konflik sosial di tingkat tapak. Terkait kasus tersebut maka pelaksanaan penerbitan HGU menjadi bermasalah, dengan pertimbangan pada: 1) Keputusan penerbitan sertifikat HGU yang berada di atas lahan sengketa atau hak pihak lain dapat dibatalkan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN); 2) Masyarakat adat berhak menuntut penegakan hukum dan melakukan "sasi" atau pelarangan adat di atas lahan mereka. Ini berpotensi melumpuhkan operasional perusahaan; 3) Konflik ini dapat menarik perhatian lembaga

negara. Apabila terbukti merampas hak warga, perusahaan berisiko menghadapi sanksi, pembekuan izin, hingga kewajiban membayar ganti rugi pemulihan hak asasi dan lingkungan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penjabaran fenomena maka dapat diuraikan, kesimpulan yang diambil berupa:

1. Keterlibatan masyarakat di Desa Tanah Abang, berdasarkan Peraturan Menteri Agraria tersebut: a) Masyarakat dilibatkan dalam penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) melalui proses pelepasan hak yang memerlukan persetujuan dari pemegang hak sebelumnya agar tanah tersebut statusnya kembali menjadi Tanah Negara; b) Keterlibatan masyarakat dalam Musyawarah Ganti Kerugian dengan pemerintah serta perusahaan untuk menyepakati bentuk dan besarnya kompensasi; c) Keterlibatan masyarakat dalam penyelesaian batas bidang tanah sangat penting untuk mencegah sengketa; d) Keterlibatan masyarakat dalam tahapan pemeriksaan tanah untuk mewujudkan tertib administrasi, dan mencegah sengketa.
2. Kendala dalam pelibatan masyarakat selaku pemilik hak atas tanah dalam penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) meliputi sulitnya menghadirkan seluruh pemilik hak atas tanah dalam proses musyawarah, kurangnya komunikasi dan transparansi antara perusahaan dengan masyarakat, perbedaan penafsiran mengenai hak plasma, serta tumpang tindih penguasaan lahan. Kondisi tersebut mengakibatkan terjadinya konflik agraria, ketidakpastian hukum, dan menghambat penyelesaian sengketa secara efektif antara masyarakat dan perusahaan.

B. Saran

Sedangkan saran yang dapat dikemukakan sehubungan dengan permasalahan penelitian ini, yaitu:

1. Diharapkan kepada perusahaan dan Kantor Pertanahan, agar melaksanakan proses penerbitan HGU sesuai Permen ATR/BPN Nomor 7 Tahun 2017 dengan melibatkan masyarakat secara aktif, transparan, serta mengutamakan musyawarah dalam pelepasan hak, penetapan batas, dan penyelesaian hak plasma.
2. Diharapkan kepada Pemerintah Daerah, khususnya Kepala Desa dan Bupati Kutai Timur, agar memfasilitasi mediasi yang berkelanjutan antara masyarakat dan perusahaan guna menyelesaikan sengketa lahan serta memberikan kepastian hukum atas hak-hak masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Literatur Buku

- Astuti D Siti Irene. 2011. *Desentralisasi dan Partisipasi Masyarakat Dalam Membayar Pendidikan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Boedi Harsono, 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- Eddy Ruchiyat, 2006. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*, Bandung: PT. Alumni
- F. Sugeng Istanto, 2007, *Penelitian Hukum*, Yogyakarta: Penerbit CV. Ganda
- Hambali Thalib, 2012. *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan*, Jakarta: Kencana
- Hetifah Sj Sumarto, 2003, *Inovasi, Partisipasi dan Good Governance*, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia
- Koes Widarbo dan Haryo Budhiawani, 2019. *Rekonstruksi Pemberian Hak Guna Usaha di atas Tanah Masyarakat Hukum Adat*, Prosiding: Seminar Nasional.
- Lubis, M. Solly. 2011. *Serba-serbi Politik & Hukum*, Jakarta: Sofmedia
- Maria Sumardjono, 2009. *Kebijakan Pertanahan, antara Regulasi dan Implementasi*, cetakan ke 6, edisi revisi, Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Nugroho, Sigit Sapto, Muhammad Tohari & Mudji Rahardjo, 2017. *Hukum Agraria Indonesia*, Solo: Kafilah Publishing.
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia
- Sahnan, 2016. *Hukum Agraria Indonesia*, Malang: Setara Press.
- Siti Fatiman. 2012. *Partisipasi Masyarakat Dalam Implementasi Program*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Sigit Sapto Nugroho, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Solo: Kafilah Publising

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

Sudargo Gautama, 1993. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung: PT Citra Aditya Bhakti.

S. Chandra, 2005. *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Jakarta: PT. Grasindo

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

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

Urip Santoso, 2006. *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana

B. Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945, Amandemen ke IV

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha

Peraturan Menteri Pertanian Nomor 29 Tahun 2018 tentang Tata Cara Perizinan Berusaha Sektor Pertanian

C. Jurnal

Abby, Achmadi, *Sengketa Pertanahan Hak Masyarakat Adat Dengan Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit di Kalimantan Selatan*. (Al Adl: Jurnal Hukum, 2016), ojs.uniska-bjm.ac.id/index.php/aldli/article/view/675/591

A. B. D. Kunu, *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, (Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, 2012), Vol. 6(1)

Abd. Rahim, Triono Eddy dan Ida Nadirah, *Hak Guna Usaha Dan Kepentingan Pembangunan Daerah Untuk Kesejahteraan Rakyat*, (Seminar Nasional Hukum, Sosial & Ekonomi, 2024)

Foster, Sheila and Bonilla, Daniel, *The Social Function of Property: A Comparative Law Perspective* (November 15, 2011). Fordham Law Review Vol. 80, p. 101, 2011; Fordham Law Legal Studies Research Paper No. 1960022. Available at SSRN: <http://ssrn.com/abstract=1960022>

Hayatul Isma, *Pengakuan dan perlindungan hukum hak masyarakat adat atas tanah ulayat dalam upaya pembaharuan hukum nasional*. (Jurnal Ilmu Hukum, 2012) Vol. 3(1)

Hijrah Ananta, 2019. *Peraturan Menteri ATR Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha*, (Jakarta: Academia, 2019)

Muhammad Farhan, Bagja Naufal, Diajeng Ayunda Candra Kirana, Boki Nurasiah, Nura Habiba, *Studi Perbandingan Hak Milik Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam*, (TAHKIM, Jurnal Peradaban dan Hukum Islam, 2022), Vol.5 No.1

Susantyo, Badrun. 2007. *Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan di Pedesaan*. (Jurnal Informasi, 2007). Vol. 12, No 03

LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Penelitian dari Fakultas Untuk Kepala Desa Tanah Abang



UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI

Email: fahum@uwgm.ac.id Website: <https://fahum.uwgm.ac.id>

Nomor : 46.1/UWGM/FH-B/II/2026
Lampiran : 1 (satu) Surat
Perihal : **Penelitian Skripsi**

Samarinda, 2 Februari 2026

Kepada Yth.
Kepala Desa Tanah Abang Long Mesangat
Kecamatan Long Mesangat, Kabupaten Kutai Timur
di –

Tempat

Sehubungan Mahasiswa kami akan menyusun skripsi atas nama:

N a m a : Leni
Npm : 19.11.107.74201.071
Judul : "Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di
Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam
Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri
Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara
Penetapan Hak Guna Usaha."

Maka untuk keperluan ini perkenalkanlah yang bersangkutan untuk mengadakan penelitian/ meminta data/ keterangan pada kantor/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin yang berkenaan dengan masalah skripsi tersebut. Besar harapan kami, Bapak/ Ibu dapat membantu mahasiswa tersebut. **Terlampir daftar pertanyaan** jika tidak bisa menerima secara langsung mohon jawaban dapat dikirimkan melalui email yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.



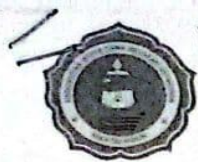
CP:

1. Leni : 082260889463;
2. Dinny Wirawan P. : 085250489932

KAMPUS BIRU
Gedung UWGM
Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja Samarinda
75124
Telp : (0541) 734291 – 737222
Fax : (0541) 736572

FAKULTAS HUKUM
Gedung C Lt. 1
Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja
Samarinda
75124
Telp. 0541745167

Lampiran 2. Surat Penelitian Dari Fakultas Untuk Perusahaan



UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA FAKULTAS HUKUM

STATUS TERAKREDITASI

Email: fahum@uwgm.ac.id Website: <https://fahum.uwgm.ac.id>

Nomor : 46.3/UWGM/FH-B/II/2026
Lampiran : 1 (satu) Surat
Perihal : Penelitian Skripsi

Samarinda, 2 Februari 2026

Kepada Yth.
Pimpinan PT. Cipta Davia Mandiri
Kecamatan Long Mesangat, Kabupaten Kutai Timur
di –
Tempat

Sehubungan Mahasiswa kami akan menyusun skripsi atas nama:

Nama : Leni
Npm : 19.11.107.74201.071
Judul : "Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di
Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam
Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri
Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara
Penetapan Hak Guna Usaha."

Maka untuk keperluan ini perkenankanlah yang bersangkutan untuk
mengadakan penelitian/ meminta data/ keterangan pada kantor/ instansi yang Bapak/
Ibu pimpin yang berkenaan dengan masalah skripsi tersebut. Besar harapan kami,
Bapak/ Ibu dapat membantu mahasiswa tersebut. **Terlampir daftar pertanyaan** jika
tidak bisa menerima secara langsung mohon jawaban dapat dikirimkan melalui email
yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima
kasih.

Dekan

Dr. H. Huda Mukt, S.H., M.H.
NIK. 2007.073.103

CP:

1. Leni : 082260889463;
2. Dinny Wirawan P. : 085250489932

KAMPUS BIRU
Gedung UWGM
Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja Samarinda
75124
Telp : (0541) 734291 – 737222
Fax : (0541) 736572

FAKULTAS HUKUM
Gedung C.Lt. 1
Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja
Samarinda
75124
Telp. 0541745167

Lampiran 3. Surat Penelitian Dari Fakultas Untuk BPN Kaltim



UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI

Email: info@uwgm.ac.id Website: <https://fahum.uwgm.ac.id>

Nomor : 152.2/UWGM/FH-B/V/2026
Lampiran : 1 (satu) Surat
Perihal : Penelitian Skripsi

Samarinda, 5 Mei 2026

Kepada Yth.

Kepala Kantor Wilayah Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional
(Kakanwil ATR/BPN) Provinsi Kalimantan Timur

di –

Tempat

Sehubungan Mahasiswa kami akan menyusun skripsi atas nama:

Nama : Leni
Npm : 19.11.107.74201.071
Judul : "Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di
Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam
Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri
Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara
Penetapan Hak Guna Usaha."

Maka untuk keperluan ini perkenankanlah yang bersangkutan untuk mengadakan penelitian/ meminta data/ keterangan pada kantor/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin yang berkenaan dengan masalah skripsi tersebut. Besar harapan kami, Bapak/ Ibu dapat membantu mahasiswa tersebut. **Terlampir daftar pertanyaan** jika tidak bisa menerima secara langsung mohon jawaban dapat dikirimkan melalui email yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.


Dekan,
Dr. H. Hudaif Mukti, S.H., M.H.
NIK. 2007.073.103

CP:

1. Leni : 082260889463
2. Dinny Wirawan P. : 085250489932

Gedung UWGM
Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja Samarinda
75124
Telp : (0541) 734291 – 737222
Fax : (0541) 736572

FAKULTAS HUKUM
Gedung C.Lt. 1
Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja
Samarinda
75124
Telp. 0541745167

Lampiran 4. Surat Penelitian Balasan Dari Kantor Desa



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
KECAMATAN LONG MESANGAT
KANTOR DESA TANAH ABANG

Alamat : Jalan P.Diponegoro Poros ,RT 04 RW,02 kode pos 75656.

Tanah Abang, 25 Februari 2026

Nomor : 64.08.18.2006 / /SK/TA.LM/2026..
Lampiran : -
Perihal : Balasan Surat Izin Penelitian Skripsi

Kepada :

Yth. Bapak Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda

di_

Samarinda

Dengan hormat,

Menindak lanjuti surat dari Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor : 46.1/UWGM/FH-B/II/2026 berkenaan dengan Permohonan Izin Penelitian Skripsi, maka dengan ini kami memberikan izin dan menerima dengan baik untuk melakukan Penelitian Skripsi di Wilayah Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Kabupaten Kutai Timur Kepada :

Nama : **L E N I**
Jenis kelamin : Perempuan
Npm : 19.11.107.74201.071
Pekerjaan : " Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah DI Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha."

Demikian surat keterangan ini kami sampaikan agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, dan atas kerjasamanya disampaikan terimakasih.

Tanah Abang, 25 Februari 2026
Kepala Desa

RAH GICHI PRASOJO

Lampiran 5. Surat Penelitian Balasan Dari Perusahaan



PT. CIPTA DAVIA MANDIRI

Long Mesangat 2 Estate

Alamat : JL.soekarno Hatta RT 09, Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat, Kabupaten Kutai Timur kode pos 75656.

Tanah Abang, 20 Februari 2026

Nomor : 011/LM2-Isd /II/2026/S

Lampiran : -

Perihal : Balasan Surat Izin Penelitian Skripsi

Kepada :

Yth. Bapak Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam

di_

Samarinda

Dengan hormat,

Menindak lanjuti surat dari Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor : 012/LM2-Isd /II/2026/S berkenaan dengan Permohonan Izin Penelitian Skripsi, maka dengan ini kami memberikan izin dan menerima dengan baik untuk melakukan Penelitian Skripsi di PT. Cipta Davia Mandiri Kecamatan Long Mesangat Kabupaten Kutai Timur Kepada :

Nama : L E N I

Jenis kelamin : Perempuan

Npm : 19.11.107.74201.071

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat dalam Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Peraturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha

Demikian surat balasan ini kami sampaikan agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatian dan kerja samanya, kami ucapkan terimakasih.



Lampiran 6. Surat Penelitian Balasan Dari BPN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

Jalan M. Yamin No. 14, Samarinda (75123) Telepon: (0541) 741526 email: kalim@kaltan.go.id

**SURAT KETERANGAN
NOMOR: 43/SKet-64.100.4.UP.04.01/IV/2026**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rossy Alvianty, S.P.;
Jabatan : Kepala Subbagian Umum dan Hubungan Masyarakat;
Alamat : Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Kalimantan Timur;

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Leni;
Npm : 19.11.107.74201.071;
Perguruan : Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam
Samarinda;

BENAR TELAH MELAKSANAKAN PENELITIAN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur yang beralamat di Jl. M. Yamin No.14, Gn. Kelua, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, **DENGAN JUDUL** "Keterlibatan Masyarakat Selaku Pemilik Hak Atas Tanah Di Desa Tanah Abang Kecamatan Long Masangat Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Peraturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha" melalui wawancara secara langsung bersama Kepala Bidang Survei dan Pemetaan.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kota Samarinda, 3 Juni 2026
a.n. Plt. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kalimantan Timur,
Kepala Bagian Tata Usaha
u.b.

Kepala Subbagian Umum
dan Hubungan Masyarakat
Ditandatangani
Secara Elektronik
Rossy Alvianty, S.P.
NIP 198203032009032005



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSRK, BSRN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayai, Profesional, Terpercaya

Lampiran 7. Dokumentasi Penelitian

DOKUMENTASI PENELITIAN



Gambar 1. Wawancara Peneliti dengan Bapak didik Prasetyo Widiyanto Selaku Kabid survei dan pemetaan di Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur (3 Juni 2026)



Gambar 2. Bersama dengan Bapak M.Sabrani Manager PK LM2 dan Karyawan perusahaan PT. CDM Kecamatan Long Mesangat Kutai Timur (21 Februari 2026)



Gambar 3. Wawancara dengan Bapak Kepala Desa Tanah Abang Rah Gigi Prasajo (10 Februari 2026)



Gambar 4. Foto Bersama dengan Kepala Desa, jajaran perangkat desa dan Kepolisian Desa Tanah Abang Kecamatan Long Mesangat

Lampiran 8. Riwayat Hidup Penulis

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis peneliti yaitu Leni, penulis lahir pada tanggal 4 April 1999, dari pasangan Ugin Laing dan Bengki Pei, Penulis beragama Kristen Protestan dan berkewarganegaraan Indonesia. Penulis pertama kali memasuki bangku pendidikan Sekolah Dasar Negeri 003

Long Pipa Kecamatan Kayan Hilir Tahun 2007 hingga 2012 kemudian penulis melanjutkan jenjang Sekolah Menengah Pertama Negeri 2 Kayan Hilir pada tahun 2013-2015 setelah itu lanjut pada Sekolah Menengah Atas Negeri 13 Malinau pada tahun 2016 selama satu semester dan pindah pada semester dua di Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Long Mesangat di tahun 2016-2018. Setelah lulus penulis pada tahun 2019 penulis melanjutkan pendidikan S-1 Hukum pada perguruan tinggi Universitas Widyagama Mahakam Samarinda. Dengan penuh perjuangan, kerja keras, dan usaha serta dukungan dari berbagai pihak akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.