

**MENAKAR UKURAN IDEAL PEMBATASAN HAK GUNA USAHA  
(HGU) UNTUK BADAN HUKUM SEBAGAI UPAYA MENGATASI  
KETIMPANGAN PENGUASAAN LAHAN PERKEBUNAN KELAPA  
SAWIT DI INDONESIA**

***MEASURING THE IDEAL SIZE OF RESTRICTIONS ON CULTIVATION  
RIGHTS (HGU) FOR LEGAL ENTITIES AS AN EFFORT TO OVERCOME  
INEQUALITY IN LAND TENURE FOR OIL PALM PLANTATIONS IN  
INDONESIA***

**Aisyah Syafa Carolina, Teza Salih Mauludin dan Meiza Hafilda**

**Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran**

Korespondensi Penulis : [aisyah19001@mail.unpad.ac.id](mailto:aisyah19001@mail.unpad.ac.id)

Citation Structure Recommendation :

Carolina, Aisyah Syafa dkk.. *Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) untuk Badan Hukum sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.3. No.9 (September 2022).

**ABSTRAK**

Hak-hak atas tanah pada dasarnya perlu untuk dibatasi. Pasal 17 ayat (1) UUPA mengamanatkan pembatasan kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah oleh satu keluarga atau badan hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ukuran ideal dalam pengaturan pembatasan HGU untuk badan hukum. Penelitian yuridis normatif ini menggunakan pendekatan deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan *status quo* pengaturan pembatasan HGU untuk badan hukum hanya terkait perizinan, akan tetapi batasan HGU untuk badan hukum belum diatur secara pasti. Ketidakpastian hukum tersebut mengakibatkan timpangnya penguasaan lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia.

**Kata Kunci: Hak-hak atas Tanah, Ketimpangan Penguasaan Lahan, Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU)**

**ABSTRACT**

*Land rights basically need to be limited. Article 17 paragraph (1) of the Agrarian Law mandates restrictions on ownership and control of land rights by one family or legal entity. This study aims to analyze the regulation of HGU restrictions for legal entities. This normative juridical research uses a descriptive-analytical approach. The study results show that the status quo of the regulation of HGU restrictions for legal entities is only related to licensing. Still, the HGU restrictions for legal entities do not yet exist. This legal vacuum has resulted in unequal land tenure for oil palm plantations in Indonesia.*

**Keywords: Land Rights, Inequality of Land Tenure, Restriction of Cultivation Rights (HGU)**

## **A. PENDAHULUAN**

Bumi, air, dan kekayaan alam merupakan anugerah Tuhan kepada manusia yang digunakan untuk melangsungkan kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya, secara filosofis, konsep kepemilikan bumi, air, dan kekayaan alam haruslah dianggap sebagai warisan bersama umat manusia (*Res Communis*). Pemahaman ini membawa konsekuensi bahwa penguasaan atas bumi, air dan kekayaan alam haruslah dikuasai suatu negara yang di dalamnya terdiri dari berbagai manusia. Pemerintah di Indonesia telah membuat aturan tentang hak menguasai negara atas bumi air dan kekayaan alam, yakni tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD NRI 1945). Secara garis besar, Pasal tersebut mengatakan bahwa setiap rakyat di Negara Indonesia harus mengurus, mengatur dan mengelola bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya secara setara dan sama nilainya.

Sayangnya, pemerintah sebagai pelaksana hak menguasai negara signifikansi pemahaman demikian dalam pengelolaan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya belum dapat melingkupi seluruh aspek terutama untuk kemakmuran rakyat. Hal ini dapat dilihat pada beberapa aspek pengelolaan yang masih belum optimal dan cenderung dikesampingkan dibanding aspek lainnya yang lebih diprioritaskan. Padahal amanat konstitusi diatas, paradigma pemanfaatan sumber daya tersebut harus dikelola secara setara dan sama nilainya. Akibatnya, pengaruh dari bumi dan air dan kekayaan alam yang sejatinya dapat digunakan untuk kemakmuran rakyat belum dapat tercapai.

Salah satu aspek dari bumi, air dan kekayaan alam yang masih terdapat persoalan dalam hal pengelolaan yakni sektor bumi. Pengertian bumi meliputi permukaan bumi (yang disebut tanah), tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.<sup>1</sup> Oleh karenanya, pengertian tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Dalam hal ini, tanah yang diatur oleh hukum agraria bukanlah tanah di dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi.

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, 2016, p.6.

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa “*atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum*”. Dengan demikian, maka dapat dikatakan secara jelas bahwa tanah dalam pengertian yuridis merupakan permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Akan tetapi, ruang dalam pengertian yuridis yang terbatas, berdimensi tiga, yaitu panjang, lebar dan tinggi merupakan studi hukum tata ruang.<sup>2</sup>

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau dan mengambil manfaat dari tanah yang diwakunya.<sup>3</sup> Kata “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah bukan untuk kepentingan mendirikan bangunan, akan tetapi dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.<sup>4</sup>

Sebagaimana yang dimaksud sebelumnya hak-hak atas tanah diatur dalam hukum tanah. Hak penguasaan atas tanah merupakan objek hukum tanah. Oleh karenanya, hak penguasaan atas tanah adalah hak berisi serangkaian wewenang, kewajiban atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang diwakunya.<sup>5</sup> Maksudnya, isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak penguasaan atas tanah. Hak penguasaan atas tanah merupakan hubungan hukum yang konkret (*subjektif recht*) apabila telah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang hak, sedangkan jika belum dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu hak penguasaan atas tanah diartikan sebagai lembaga hukum.<sup>6</sup>

---

<sup>2</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012, p.10.

<sup>3</sup> Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Penerbit Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, 1988, p.4.

<sup>4</sup> Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, p.11.

<sup>5</sup> Arba, *Ibid.*.

<sup>6</sup> Arba, *Ibid.*, p.82.

**Aisyah Syafa Carolina, Teza Salih Mauludin, Meiza Hafilda**  
***Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) untuk Badan Hukum sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia***

Hak secara konsep ialah kewenangan atau kekuasaan. Istilah hak atas tanah berasal dari bahasa Inggris, yakni *land rights*, dan dalam bahasa Belanda disebut *landrechten*, serta *landrechte* dalam bahasa Jerman.<sup>7</sup> Oleh karenanya, secara terminologis hak diartikan sebagai kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah diatur oleh undang-undang) atau kekuasaan yang benar atas atau untuk menuntut sesuatu. Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan, sementara kewenangan diartikan sebagai hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.

Sehingga penguasaan tanah oleh negara diartikan sebagai kewenangan negara untuk mengatur peruntukan dan penggunaan dari tanah agar dapat memberi manfaat sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Penguasaan tanah oleh masyarakat hukum adat ialah kekuasaan atau kewenangan untuk menempati dan menggunakan tanah yang berasal dari hak-hak adat. Sedangkan, penguasaan tanah oleh individu atau badan hukum kaitannya dengan pemberian hak atau kewenangan kepada orang atau badan untuk memanfaatkan dan menggunakan tanah itu untuk kepentingannya, seperti halnya untuk pembangunan perumahan, peternakan dan usaha-usaha produktif lainnya termasuk diantaranya perkebunan.

Salah satu penguasaan tanah oleh individu atau badan hukum yang merupakan hak atas tanah yakni hak guna usaha (HGU). Hak ini disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUPA. HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Terdapat penambahan di Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 untuk perkebunan.

HGU digunakan salah satunya untuk perkebunan kelapa sawit, mengingat kegiatan usaha perkebunan membutuhkan tanah sangat luas. Dasar utama pemberian izin HGU bagi investor ialah peruntukan tanah sebagaimana amanat UUD NRI 1945 dan UUPA yakni digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pembangunan perkebunan kelapa sawit berdampak pada pertumbuhan ekonomi yang merupakan integral dari pembangunan nasional. Dari segi fungsi, perkebunan kelapa sawit berdampak tidak hanya sebagai penghasil devisa, tetapi pemasok bahan baku industri serta membuka lapangan kerja.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Arba, *Ibid.*, p.82-83.

<sup>8</sup> Janri Wolden Halomoan Sirait, *Implementasi Kebijakan Pemberian Hak Guna Usaha*, Jurnal Ilmu Administrasi Negara, Vol.14, No.2 (2017), p.133.

Pada tahun 2019 hingga 2021, BPS merilis data luas tanaman perkebunan menurut provinsi (ribu hektar), termasuk diantaranya perkebunan kelapa sawit. Provinsi Riau menjadi provinsi dengan luas perkebunan kelapa sawit terluas di Indonesia, yakni 2741,50 ha (2019), 2853,80 ha (2020), dan 2860,80 ha (2021). Disusul Sumatera Utara, yakni sebesar 1373,30 ha (2019), 1325,10 ha (2020), dan 1285,80 ha (2021).<sup>9</sup> Hal ini menegaskan sektor kelapa sawit merupakan potensi Indonesia sebagai negara agraris yang harus dikelola untuk kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

Pasal 7 UUPA mengamanatkan bahwa, agar tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Pasal tersebut dipertegas lagi oleh asas yang mendasari tindakan tertumpuknya tanah di tangan golongan-golongan dan orang-orang tertentu.<sup>10</sup> Asas tersebut tidak terdapat pengecualian. Artinya, pemilikan dan penguasaan tanah tidak terdapat alasan apapun selain harus dibatasi. Konsekuensinya, bahwa pemilikan tanah yang melampaui batas akan merugikan kepentingan umum.

Data Badan Pusat Statistik menunjukkan luas areal kelapa sawit menurut status penguasaannya, yaitu terdiri dari perkebunan besar negara seluas 617.501 ha, perkebunan besar swasta seluas 7.942.336 ha, dan perkebunan rakyat seluas 6.035.742 ha. Adapun total luas areal kelapa sawit pada 2019 adalah 14.595.579 ha.<sup>11</sup> Sehingga 54,42 persen lahan perkebunan kelapa sawit Indonesia dikuasai oleh swasta. Padahal jumlah perusahaan perkebunan swasta hanyalah 0,07 persen. Sementara jumlah perkebunan rakyat mencapai 99,92 persen dari total pelaku usaha, tetapi hanya menguasai 41,35 persen lahan.<sup>12</sup> Setidaknya, terdapat 6 perusahaan swasta kelapa sawit terbesar di Indonesia, antara lain yaitu PT. Smart Tbk dengan luas lahan 138.000 ha hingga tahun 2019 yang terbagi menjadi 47 perusahaan, PT. Astro Agro Lestari Tbk dengan total luas lahan yaitu 286,877 ha,

---

<sup>9</sup> Badan Pusat Statistik, *Luas Tanaman Perkebunan Menurut Provinsi (Ribuan Hektar), 2019-2021*, <https://www.bps.go.id/indicator/54/131/1/luas-tanaman-perkebunan-menurut-provinsi.html>, diakses pada 29 Juni 2022, jam 09.00 WIB.

<sup>10</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2003, p.368.

<sup>11</sup> Subdirektorat Statistik Tanaman Perkebunan, *Op.Cit.*, p.17.

<sup>12</sup> Vendy Yhulia Susanto, *Soal Usulan Pembatasan HGU Perkebunan Kelapa Sawit, Ini Kata Kementerian ATR/BPN*, diakses dari <https://nasional.kontan.co.id/news/soal-usulan-pembatasan-hgu-perkebunan-kelapa-sawit-ini-kata-kementerian-atrbpn>, diakses pada 29 Juni 2022, jam 09.00 WIB.

**Aisyah Syafa Carolina, Teza Salih Mauludin, Meiza Hafilda**  
*Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) untuk Badan Hukum sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia*

Salim Ivomas Pratama Tbk dengan luas lahan 251,112 ha, Darma Satya Nusantara Tbk dengan luas lahan mencapai 112,450 ha, PT. Sawit Sumbermas Sarana Tbk dengan luas mencapai 116,52 ha, dan PT. Sampoerna Agro Tbk yang memiliki lahan sebesar 84000 ha.<sup>13</sup>

Data-data tersebut menunjukkan bahwa terdapat ketimpangan pada penguasaan lahan perkebunan sawit. Ketimpangan ini dikhawatirkan dapat memperburuk ekonomi rakyat yang bergantung pada sektor tersebut. Berdasarkan hal tersebut, penulis bermaksud untuk menulis artikel dengan judul “*Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) untuk Badan Hukum sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia*”. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu melakukan pengkajian kepustakaan dan peraturan perundang-undangan yang relevan serta menganalisisnya dengan pendekatan deskriptif analitis. Adapun rumusan masalah yang akan dianalisis, antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana regulasi pembatasan HGU perkebunan kelapa sawit di Indonesia?
2. Bagaimana urgensi pengaturan pembatasan HGU untuk badan hukum dalam mengatasi ketimpangan penguasaan lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia?

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Regulasi Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia**

#### **a. Pengaturan HGU menurut Hukum Positif di Indonesia**

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan salah satu hak penguasaan atas tanah yang diartikan sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara.<sup>14</sup> Hak Guna Usaha diatur pada bagian IV UUPA, tepatnya pada Pasal 28 sampai dengan Pasal 34. Adapun definisi dari Hak Guna Usaha (HGU) itu sendiri ada dalam UUPA yaitu, terdapat di dalam Pasal 28 dan 29 UUPA.

---

<sup>13</sup> Badan Pusat Statistik, *Luas Tanaman Perkebunan Menurut Provinsi (Ribu Hektar), 2019-2021*, diakses dari <https://www.bps.go.id/indicator/54/131/1/luas-tanaman-perkebunan-menurut-provinsi.html>, diakses pada 14 Juli 2022, jam 14.59 WIB.

<sup>14</sup> Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012, p.239.

Secara garis besar, pasal tersebut mengatakan bahwa, Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu paling lama 25 tahun, guna memunculkan usaha perkebunan, pertanian, perikanan, atau peternakan. Dengan demikian, maka dapat dikatakan bahwa setiap masyarakat memiliki hak untuk mempergunakan tanah negara sebagai pengembangan usaha perkebunan.

Adapun karakteristik dari tanah milik suatu negara yang dapat dijadikan sebagai HGU perkebunan di Indonesia, yaitu:

- 1) Tanah yang tadinya termasuk ke dalam kategori hutan produksi, bisa dialihkan menjadi HGU Perkebunan.
- 2) HGU tidak bisa diberikan kepada hutan lindung dan hutan konservasi. Hal tersebut dikatakan demikian karena, hutan lindung tidak digunakan untuk usaha perkebunan, pertanian, perikanan, ataupun peternakan, melainkan hutan lindung berfungsi sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 ayat (9) Peraturan Pemerintah No.23 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.<sup>15</sup>
- 3) Luas tanah yang diberikan atas HGU adalah paling sedikit 5 hektare, dengan ketentuan jika luasnya 25 hektare atau lebih maka harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 28 Ayat (2) UUPA.<sup>16</sup>
- 4) Kemudian, jangka waktu yang diberikan adalah paling lama 25 tahun.<sup>17</sup> Namun, untuk perusahaan yang membutuhkan jangka waktu yang lebih lama, maka diberikan waktu paling lama 35 tahun, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 29 Ayat (1) UUPA.,<sup>18</sup> Kemudian, Pasal 29 Ayat (3) UUPA menentukan bahwa, atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 43 tahun. HGU terjadi karena penetapan pemerintah, dan harus didaftarkan menurut ketentuan dalam Pasal 19 UUPA. Pendaftaran HGU tersebut meliputi syarat-syarat pemberiannya, pengalihan dan penghapusan hak.<sup>19</sup>

---

<sup>15</sup> Pemerintah Republik Indonesia (1), *Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Kehutanan*, PP Nomor 23 Tahun 2021, Ps.1 ayat (9).

<sup>16</sup> Indonesia (1), *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No.5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 No.104. TLN No.2043, Ps.28 Ayat (1).

<sup>17</sup> Indonesia (1), *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 No.104. TLN No.2043, Ps.29 Ayat (1).

<sup>18</sup> Indonesia (1), *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 No.104. TLN No.2043, Ps.29 Ayat (2).

<sup>19</sup> Indonesia (1), *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 No.104. TLN No.2043, Ps.32.

**Aisyah Syafa Carolina, Teza Salih Mauludin, Meiza Hafilda**  
*Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) untuk Badan Hukum sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia*

Selain UUPA, pengaturan terkait HGU juga diatur dalam Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996, yang mana Pasal 4 menentukan bahwa tanah yang dapat diberikan dengan HGU adalah tanah negara. Apabila tanah yang akan diberikan tersebut merupakan kawasan hutan, maka HGU baru dapat diberikan setelah tanah tersebut dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan. Lalu, pemberian HGU atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu, pemberian HGU baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika, di atas tanah yang akan diberikan HGU terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain berdasarkan alas hak yang sah, maka pemilik diberi ganti kerugian yang dibebankan pada pemegang HGU baru.<sup>20</sup>

Terkait dengan pendaftaran HGU, apabila persyaratannya telah dipenuhi maka kepala atau pejabat Badan Pertanahan RI akan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH).<sup>21</sup> Pemegang Hak Guna Usaha (HGU) memiliki kewajiban sebagaimana yang ditentukan di dalam Pasal 39 Peraturan Menteri No.18 Tahun 2021, yakni:<sup>22</sup>

- 1) Melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan;
- 2) Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- 3) Menjaga fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
- 4) Membuat rencana pemanfaatan ruang yang sesuai dengan daya dukung tanah, kemampuan tanah, ekosistem dan terintegrasi dengan RTR;
- 5) Melepaskan Hak Pengelolaan baik sebagian atau keseluruhan dalam hal diberikan Hak Milik atau dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan
- 6) Menyampaikan laporan setiap akhir tahun mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah Hak Pengelolaan.

---

<sup>20</sup> Pemerintah Republik Indonesia (2), *Peraturan Pemerintah tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah*, PP No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, LN Tahun 1996, Ps.4.

<sup>21</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta, 2012, p.102.

<sup>22</sup> Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (1), *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah*, Permen ATR/BPN No.18 Tahun 2021, BN Tahun 2021 No.1202, Ps.39.

Untuk luas tanah yang dapat diberikan izin lokasi perusahaan diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi, Di mana, Pasal 5 Ayat (1) menentukan bahwa, izin lokasi dapat diberikan kepada Pelaku Usaha dan Pelaku Usaha lainnya yang merupakan 1 (satu) grup tidak lebih dari luasan<sup>23</sup>:

- 1) Untuk usaha pengembangan perumahan dan permukiman:
  - a) Kawasan perumahan permukiman  
1 provinsi : 400 ha  
Seluruh Indonesia : 4.000 ha
  - b) Kawasan resort perhotelan  
1 provinsi : 200 ha  
Seluruh Indonesia : 4.000 ha
- 2) Untuk usaha kawasan industri/kawasan ekonomi khusus, kawasan perdagangan bebas, kawasan pelabuhan bebas dan/atau kawasan lainnya yang telah ditetapkan menjadi proyek strategis nasional:  
1 provinsi : 400 ha  
Seluruh Indonesia : 4.000 ha
- 3) Untuk usaha perkebunan yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan Hak Guna Usaha:
  - a) Komoditas tebu  
1 provinsi : 60.000 ha  
Seluruh Indonesia : 150.000 ha
  - b) Komoditas pangan lainnya  
1 provinsi : 20.000 ha  
Seluruh Indonesia : 100.000 ha
- 4) Untuk usaha Tambak
  - a) Di Pulau Jawa  
1 provinsi : 100 ha  
Seluruh Indonesia : 1.000 ha
  - b) Di luar Pulau Jawa  
1 provinsi : 200 ha  
Seluruh Indonesia : 2.000 ha

Penghapusan HGU dapat dilakukan jika memenuhi salah satu persyaratan berikut yakni *pertama*, berakhirnya jangka waktu. *Kedua*, HGU dihentikan sebelum jangka waktu berakhir karena syarat yang tidak dipenuhi. *Ketiga*, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir. *Keempat*, dicabut untuk kepentingan umum. *Kelima*, ditelantarkan. *Keenam*, tanah yang mau dijadikan HGU musnah. *Ketujuh*, alasan lain pada Pasal 30 ayat (2) UUPA.<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (2), *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Izin Lokasi*, Permen ATR/BPN No.14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi, BN Tahun 2018 No.1022 Ps.5 Ayat (1).

<sup>24</sup> Indonesia (1), *Op.Cit.*, Ps.34.

**b. Pengaturan Pembatasan HGU Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia**

Dalam konteks penguasaan hak atas tanah, perlu dibedakan antara penguasaan tanah karena hak atau berdasarkan izin. Dua aspek itu merupakan hal yang berbeda. Jika penguasaan tanah berdasarkan HGU maka termasuk berdasarkan hak, sementara jika berdasarkan izin seperti di bidang pertambangan, pertanian, kehutanan, dan perkebunan. Akan tetapi, kedua hal tersebut muaranya sama yakni penguasaan tanah untuk usaha tertentu telah melebihi batas.<sup>25</sup>

Melihat pada regulasi di Indonesia, Pasal 17 ayat (1) UUPA mengamanatkan pembatasan pemilikan dan penguasaan hak atas tanah oleh satu keluarga atau badan hukum. Sejak tahun 1960, pembatasan untuk satu keluarga khususnya terkait tanah pertanian selaras dengan prinsip *landreform*,<sup>26</sup> telah diatur dalam UU No.56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan PP No.224 tahun 1961 yang diubah dengan PP No.41 tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Akan tetapi, pembatasan penguasaan tanah baik Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP) oleh badan hukum belum diatur.

Ketentuan Pasal 17 UUPA itu ialah pelaksanaan dari apa yang ditentukan dalam Pasal 7 terkait dilarang bertumpuknya tanah di tangan golongan-golongan dan orang-orang tertentu. Demikian halnya dalam peruntukan tanah yang dikelola dengan HGU untuk perkebunan kelapa sawit. Acapkali peruntukan HGU hanya dikelola pihak tertentu yang mempunyai kuasa, sehingga penguasaan lahan untuk perkebunan kelapa sawit tidak merata yang mengakibatkan terjadinya ketimpangan.

Sebagaimana disebutkan sebelumnya terdapat pengaturan pembatasan penguasaan tanah dalam bentuk izin. Peraturan Menteri Pertanian (Permentan) No.98/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, Pasal 17 memuat maksimum luasan izin untuk komoditas tertentu sebagai berikut<sup>27</sup>:

---

<sup>25</sup> Maria SW. Sumardjono, *Kebijakan Penetapan Batas Maksimum Penguasaan Hak atas Tanah oleh Badan Hukum*, disampaikan pada presentasi webinar “Memperkarakan Ketimpangan Penguasaan Tanah”, diselenggarakan oleh Yayasan Pusaka Bentala Rakyat (Pusaka), Januari 2021.

<sup>26</sup> Dalam Pasal 10 ayat (1) dan (2) UUPA dirumuskan suatu asas yang pada dewasa ini sedang menjadi dasar daripada perubahan-perubahan dalam struktur pertanian hampir diseluruh dunia, yaitu di negara-negara yang telah/sedang menyelenggarakan apa yang disebut “*landreform*” atau “*agrarian reform*” yaitu, bahwa “Tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri”.

<sup>27</sup> Lampiran VI Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.

No.	Tanaman	Batas Paling Luas (ha)
1	Kelapa Sawit	100.000
2	Teh	20.000
3	Tebu	150.000

Tabel 2.1 Luasan Izin untuk Komoditas Tertentu

Sumber: Peraturan Menteri Pertanian (Permentan) No.98/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha

Dari tabel tersebut, diketahui izin yang dapat diberikan untuk usaha perkebunan kelapa sawit paling luas 100.000 ha. Akan tetapi, batasan-batasan perizinan usaha perkebunan tersebut terdapat pengecualian. Pasal 18 mengatakan untuk Provinsi Papua dan Papua Barat dapat diberikan 2 (dua) kali dari batas paling luas yang ditentukan untuk komoditas. Pengecualian lain terdapat pada Pasal 17 ayat (3), yakni tidak berlaku bagi Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), koperasi, dan perusahaan perkebunan yang telah melakukan *go public*.

Terhadap pengecualian luasan izin usaha perkebunan untuk provinsi Papua dan Papua Barat, sesungguhnya tidak terdapat pertimbangan atau dasar alasan dalam peraturan tersebut. Akan tetapi, terhadap hal tersebut dapat dipertanyakan tolak ukurnya seperti, manfaat dari pengecualian pembatasan tersebut bagi masyarakat provinsi Papua dan Papua Barat dengan menggunakan tolak ukur “sebesar-besar kemakmuran rakyat.”.

Tolak ukur lainnya dapat berkaca pada Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) No.3/PUU-VII/2010 terhadap UU No.27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil,<sup>28</sup> yakni *pertama*, kemanfaatan pengecualian itu bagi masyarakat provinsi Papua dan Papua Barat. *Kedua*, tingkat pemerataan manfaat bagi masyarakat provinsi Papua dan Papua Barat. *Ketiga*, tingkat partisipasi masyarakat provinsi Papua dan Papua Barat dalam menentukan manfaat. Dan yang *keempat*, penghormatan terhadap hak-hak masyarakat dari provinsi Papua dan Papua Barat. Berdasarkan tolak ukur tersebut, sesungguhnya secara kualitatif dapat dijadikan sebagai pertimbangan pengecualian luasan izin usaha perkebunan.

<sup>28</sup> Pertimbangan MK dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VII/2010, p.161.

Terlepas dari itu, signifikansi penetapan batas luas maksimum HGU perkebunan perlu dilakukan dengan peraturan perundang-undangan. Saat ini secara spesifik, belum ada undang-undang yang mengatur batasan HGU untuk badan hukum. Hanya terdapat peraturan mengenai perizinan seperti izin lokasi maupun izin usaha perkebunan untuk komoditi-komoditi tertentu. Dalam hal ini, hak dapat dipertahankan terhadap siapapun, sementara izin karena diberikan oleh yang berwenang sehingga tidak dapat dialihkan.

Dalam kaitannya dengan perkebunan sawit, fenomena demikian menunjukkan betapa timpangnya peruntukan HGU untuk lahan perkebunan kelapa sawit oleh pihak-pihak tertentu yang memiliki kuasa. Padahal amanat UUD NRI 1945 dan UUPA yang mewajibkan negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, hingga semua tanah di seluruh wilayah kedaulatan bangsa dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara perorangan maupun secara gotong-royong.

## **2. Urgensi Pembatasan HGU untuk Badan Hukum dalam Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia**

*Status quo* pengaturan pembatasan HGU perkebunan kelapa sawit untuk badan hukum sejauh ini belum diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pengaturan pembatasan yang telah ada hanya terkait perizinan. Perlu dibedakan antara hak dengan izin, keduanya merupakan rezim hukum yang berbeda. Izin tidak dapat dialihkan karena diberikan oleh yang berwenang, sementara hak dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Seperti halnya, izin lokasi maupun izin usaha perkebunan untuk komoditi-komoditi tertentu.

Aspek regulasi merupakan celah terjadinya ketimpangan penguasaan lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia. Belum diaturnya pembatasan penguasaan tanah Hak Guna Usaha untuk badan hukum berimplikasi dikelolanya HGU hanya oleh pihak-pihak tertentu. Hal ini mengakibatkan peruntukan tanah dengan Hak Guna Usaha menjadi tidak merata, sehingga menimbulkan ketimpangan penguasaan lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia.

Data ketimpangan yang ditemukan Pusat Penelitian dan Pengembangan Agraria dan Tata Ruang/BPN, penguasaan lahan perkebunan kelapa sawit yakni sebesar 0,77 persen.<sup>29</sup> Data tersebut menunjukkan ketimpangan yang tinggi dalam penguasaan lahan perkebunan sawit di antara pelaku usaha perkebunan. Selain itu, ketimpangan juga terlihat dalam rata-rata luas lahan yang dimiliki pemilik perkebunan.

Jumlah pekebun rakyat mencapai 99,92 persen dari total pelaku usaha tetapi hanya menguasai 41,35 persen lahan. Adapun jumlah perkebunan negara hanya 0,01 persen dari total pelaku usaha perkebunan kelapa sawit dan menguasai lahan sebesar 4,23 persen. Sedangkan jumlah perusahaan perkebunan swasta hanya 0,07 persen dari total pelaku usaha namun menguasai lahan seluas 54,2 persen. Data tersebut sudah melebihi ketentuan pada Permentan No.98 tahun 2013 tentang Izin Usaha Perkebunan, yang menunjukkan ketimpangan penguasaan lahan.

Melihat pengaturan di negara lain, diantaranya Ukraina merupakan salah satu negara yang menyatakan tanah dalam konstitusinya sebagai kekayaan nasional utama negara. Selain itu, *the Land Code of Ukraine* menetapkan bentuk kepemilikan tanah dengan mendefinisikan jenis hak atas tanah serta kepemilikan dan penggunaan tanah dalam suatu undang-undang secara tepat hak-hak atas tanah tersebut.<sup>30</sup>

Dalam konstitusi Ukraina, hak untuk memiliki menggunakan dan mengelola tanah oleh warga negara maupun badan hukum harus dilaksanakan dalam batas-batas yang ditentukan oleh hukum. Di Negara Ukraina sendiri terdapat batasan HGU yang diatur secara spesifik untuk badan hukum. Tujuannya yakni untuk melindungi hak kepemilikan atau hak untuk menggunakan tanah dari tindakan melawan hukum dari otoritas negara dan pemerintah daerah sendiri serta dari pihak ketiga.<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> Ditjen Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, *Laporan Kinerja 2021*, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Jakarta, 2022.

<sup>30</sup> Dmytro Fedchyshyn dan Iryna Ignatenko, *About Restrictions of Land Rights in Ukraine*, *Journal of Geography, Politics and Society*, Vol.9, No.1 (2019), p.23.

<sup>31</sup> Dmytro Fedchyshyn dan Iryna Ignatenko, *Ibid.*, p.24.

**Aisyah Syafa Carolina, Teza Salih Mauludin, Meiza Hafilda**  
*Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) untuk Badan Hukum sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia*

Selain itu, signifikansi hubungan antara pembatasan kebebasan subjek dalam menggunakan hak-hak atas tanah dengan kepentingan hukum. Hukum menggabungkan izin dan larangan yakni memenuhi dua tujuan, di satu sisi mendefinisikan batas-batas kebebasan para subjek dalam hubungan hukum, dan di sisi lain menjamin kebebasan manusia melalui mekanisme yang efektif yang memungkinkan untuk membuat kebebasan manusia menjadi kenyataan. Pada intinya tugas pengaturan hukum adalah harmonisasi hubungan antara manusia dan masyarakat karena, secara objektif kepentingan subjek hukum kadang tidak sesuai dengan kepentingan negara, masyarakat atau bagian darinya. Pembatasan hak atas tanah adalah suatu sistem norma hukum yang dibentuk oleh peraturan perundang-undangan untuk melindungi moral, kepentingan sah penduduk dan lainnya serta menjamin pertahanan dan keamanan negara.<sup>32</sup>

Negara lainnya yang mengatur mengenai pembatasan hak atas tanah yakni Afrika Selatan. Di Negara Afrika Selatan juga terdapat batasan HGU yang diatur secara spesifik untuk badan hukum. Dasar pembatasan ialah untuk menolak kesempatan penyewa mengklaim hak atas tanah berdasarkan nama kepemilikan mereka.<sup>33</sup> Batasan itu diantaranya juga ditempatkan pada jenis tanaman yang dapat dibudidayakan oleh penyewa seperti tidak diperbolehkan menanam tanaman komersial atau pohon terutama pohon Kola yang berharga.

Berkaca pada sebelumnya betapa signifikan pembatasan HGU untuk badan hukum diatur dalam Undang-Undang Tujuan pembatasan pemilikan dan penguasaan tanah adalah demi tercapainya tujuan sebesar besar kemakmuran rakyat sebagaimana amanat Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 jo. Pasal 2, Pasal 7, Pasal 10 dan Pasal 17 UUPA. Dengan kata lain, tujuannya adalah untuk mencapai keadilan dalam pemilikan atau penguasaan Sumber Daya Alam (SDA). Tanpa pembatasan, struktur penguasaan/pemilikan SDA, termasuk tanah, akan timpang karena perbedaan akses terhadap SDA antara pihak yang kuat berhadapan dengan yang lemah posisi tawarnya. Pembatasan itu merupakan intervensi negara yang diperlukan untuk memperkecil ketimpangan yang terjadi.

---

<sup>32</sup> Dmytro Fedchyshyn dan Iryna Ignatenko, *Ibid.*

<sup>33</sup> Gershon Feder dan Raymond Noronha, *Land Rights Systems and Agricultural Development In Sub-Saharan Africa*, The World Bank Research Observer, Vol.2, No.2 (1987), p.154.

Kewenangan negara ketika terjadi ketimpangan yakni untuk melakukan intervensi. Hal ini sesuai Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yang merupakan hak menguasai negara untuk memperkecil ketimpangan yang terjadi. Hal ini diperlukan, karena yang mempunyai akses modal, teknologi, dan lainnya ketika dihadapkan dengan yang tidak memiliki akses atau aksesnya lemah bukan lagi merupakan suatu persaingan, akan tetapi telah terjadi ketimpangan karena sudah pasti yang satu akan mengalahkan yang lainnya. Sehingga diperlukan pembatasan maksimum penguasaan HGU oleh badan hukum melalui intervensi negara.

Upaya yang pernah ada untuk melakukan pembatasan pemilikan dan penguasaan HGU, HGB, HP dapat dilihat pada RUU Pertanahan sejak versi pertama tahun 2013 sampai versi 2018. Dalam RUU Pertanahan dirumuskan *“batas maksimum ditetapkan dengan luas yang dapat menjamin pemerataan penguasaan dan pemilikan tanah dengan mendasarkan pada jumlah penduduk, luas daerah, ketersediaan kawasan budidaya di setiap kabupaten/kota sesuai peraturan perundang-undangan”*.<sup>34</sup> Ketentuan tersebut dirumuskan dalam pembahasan setiap hak atas tanah baik HGU, HGB dan HP. Ketentuan serupa masih tetap dicantumkan dalam RUU Pertanahan versi 2018 yang dilanjutkan pada 2019, namun terdapat beberapa perubahan yakni:

- 1) Dimuat dalam bab tentang hak atas tanah.
- 2) Terdapat pengecualian terhadap ketentuan tersebut dengan pertimbangan: (a) Skala ekonomi; (b) Partisipasi masyarakat yang lebih luas dan (c) Kepentingan strategis nasional.
- 3) Masih dibuka kemungkinan untuk “melebihi” batas maksimum tersebut, asalkan bersedia membayar pajak progresif.

Terdapat kritik Prof. Maria SW. Sumardjono terhadap rumusan dalam RUU Pertanahan versi 2018 yang berlanjut pada versi 2019.<sup>35</sup> Pada intinya RUU tersebut tidak menunjukkan rasa keadilan, yakni untuk tanah pertanian jika melebihi batas diambil untuk didistribusikan. Sedangkan, untuk perusahaan apabila melebihi batas, akan tetapi membayar tidak diambil. Hal demikian, menurutnya untuk apa menentukan batasan maksimum jika terdapat pengecualian karena kontraproduktif dengan asas-asas UUPA.

---

<sup>34</sup> RUU Pertanahan versi Tahun 2013.

<sup>35</sup> Maria SW. Sumardjono, *Pemantapan RUU Pertanahan*, diakses dari <https://www.kompas.id/baca/opini/2018/11/16/pemantapan-ruu-pertanahan/> pada 14 Juli 2022, jam 14.20 WIB.

**Aisyah Syafa Carolina, Teza Salih Mauludin, Meiza Hafilda**  
***Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) untuk Badan Hukum sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia***

Pada akhirnya, melihat urgensi pembatasan HGU untuk badan hukum di Indonesia perlu untuk segera direalisasikan. Dengan diaturnya pembatasan HGU tersebut, akan tercipta suatu kepastian hukum untuk mengatasi ketimpangan penguasaan lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia. Dengan demikian, peruntukan tanah dengan HGU terkelola secara adil tidak hanya oleh pihak-pihak tertentu yang memiliki kuasa, sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

### **C. PENUTUP**

1. *Status quo* pengaturan pembatasan HGU badan hukum untuk perkebunan kelapa sawit di Indonesia sesungguhnya belum diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pengaturan pembatasan yang telah ada hanya terkait perizinan. Perlu dibedakan antara hak dengan izin, keduanya merupakan rezim hukum yang berbeda. Izin tidak dapat dialihkan karena diberikan oleh yang berwenang, seperti halnya, izin lokasi (Peraturan Menteri ATR/Kementerian BPN No.14 tahun 2018 tentang Izin Lokasi) maupun izin usaha perkebunan (Peraturan Menteri Pertanian (Permentan) No.98/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha) untuk komoditas-komoditas tertentu. Sedangkan, hak dapat dipertahankan terhadap siapapun.
2. Pengaturan pembatasan HGU badan hukum secara spesifik itu sangat penting untuk segera direalisasikan. Tujuan pembatasan pemilikan dan penguasaan tanah adalah demi tercapainya tujuan sebesar besar kemakmuran rakyat yakni mencapai keadilan dalam pemilikan/penguasaan Sumber Daya Alam (SDA). Seperti halnya yang ditunjukkan negara Ukraina maupun Afrika Selatan, tidak lain untuk melindungi moral, dan kepentingan sah penduduk dan lain-lain serta menjamin pertahanan dan keamanan negara. Wacana dalam RUU Pertanahan merupakan “angin segar” dengan diaturnya batasan HGU untuk badan hukum. Dengan diaturnya pembatasan HGU tersebut dalam peraturan perundang-undangan, maka akan tercipta suatu kepastian hukum untuk mengatasi ketimpangan penguasaan lahan perkebunan kelapa sawit di Indonesia serta dapat dikelola secara merata dan memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta: Penerbit Sinar Grafika).
- Ditjen Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang. 2022. *Laporan Kinerja 2021*. (Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional).
- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta: Djambatan).
- \_\_\_\_\_. 2016. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*. (Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti).
- Limbong, Bernhard. 2012. *Hukum Agraria Nasional*. (Jakarta: Margaretha Pustaka).
- Mertokusumo, Soedikno. 1988. *Hukum dan Politik Agraria*. (Jakarta: Penerbit Karunika Universitas Terbuka).
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. (Jakarta: Kencana).

### Publikasi

- Fedchyshyn, Dmytro dan Iryna Ignatenko. *About Restrictions of Land Rights in Ukraine*. Journal of Geography, Politics and Society. Vol.9. No.1 (2019).
- Feder, Gershon dan Raymond Noronha. *Land Rights Systems and Agricultural Development In Sub-Saharan Africa*. The World Bank Research Observer. Vol.2. No.2 (1987).
- Sirait, Janri Wolden Halomoan. *Implementasi Kebijakan Pemberian Hak Guna Usaha*. Jurnal Ilmu Administrasi Negara. Vol.14. No.2 (2017).
- Sumardjono, Maria SW. *Kebijakan Penetapan Batas Maksimum Penguasaan Hak atas Tanah oleh Badan Hukum*. disampaikan pada presentasi webinar “Memperkarakan Ketimpangan Penguasaan Tanah”, diselenggarakan oleh Yayasan Pusaka Bentala Rakyat (Pusaka), Januari 2021.

### Karya Ilmiah

- Chalid, Hamid. 2009. *Hak-Hak Asasi Manusia atas Air: Studi tentang Hukum Air di Belanda, India, dan Indonesia*. Disertasi. (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia).

### Website

- Badan Pusat Statistik. *Luas Tanaman Perkebunan Menurut Provinsi (Ribuan Hektar), 2019-2021*. diakses dari <https://www.bps.go.id/indicator/54/131/1/luas-tanaman-perkebunan-menurut-provinsi.html>. diakses pada 14 Juli 2022.
- Sumardjono, Maria SW. *Pemantapan RUU Pertanahan*. diakses dari <https://www.kompas.id/baca/opini/2018/11/16/pemantapan-ruu-pertanahan/>. diakses pada 14 Juli 2022.
- Susanto, Vendy Yhulia. *Soal Usulan Pembatasan HGU Perkebunan Kelapa Sawit, Ini Kata Kementerian ATR/BPN*. diakses dari <https://nasional.kontan.co.id/news/soal-usulan-pembatasan-hgu-perkebunan-kelapa-sawit-ini-kata-kementerian-atrbpn>. diakses pada 29 Juni 2022, jam 09.00 WIB.

**Aisyah Syafa Carolina, Teza Salih Mauludin, Meiza Hafilda**  
*Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) untuk Badan Hukum sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Indonesia*

**Sumber Hukum**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117.
- Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 280. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2322.
- Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 112. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2702.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960.
- Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1180.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 965.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1022.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202.
- Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 3/PUU-VII/2010.
- The Land Code of Ukraine 2000 (Verkhovna Rada 5285, May 24, 2000).