

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG NOMOR 7 TAHUN 2017 TENTANG PENGATURAN DAN
TATA CARA PENETAPAN HAK GUNA USAHA PADA
PT.GRAHA PERMATA HIJAU DESA SONTANG
KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar
Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum**



Oleh:

**GONDO WAHYU UTOMO
NIM. 1935044**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM
2023**

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS PRINSIP *RESTORATIVE JUSTICE* DITINJAU DARI
PENERAPAN SISTEM PERADILAN PIDANA DAN TANPA
SISTEM PERADILAN PIDANA (STUDI KASUS: KEPOLISIAN
SEKTOR RAMBAH SAMO DAN PENGADILAN NEGERI
PASIR PENGARAIAN)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

PENYUSUN,

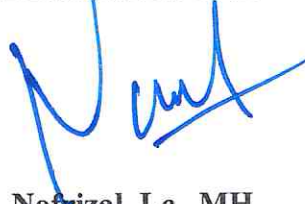
GONDO WAHYU UTOMO
NIM. 1935044

PEMBIMBING I



Almadison, SH., MH., CPLC., CPCLE
NIDN. 1003118101

PEMBIMBING II



Nofrizal, Lc., MH
NIDN. 1005117701

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM**

2023

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada Tanggal 30 bulan Januari tahun 2023.

Tim Penguji Skripsi :

Ketua : Almadison, SH., MH., CPLC., CPCLE

Sekretaris : Dr.Nofrizal.,Lc.,MH

Anggota 1 : Rise Karmilia, SH., M.Hum

Anggota 2 : Dani Kurniawansyah.,SH.,M.Kn

Anggota 3 : Fitri Elfiani.,SH.,MH

(Handwritten signatures in blue ink)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasir Pengaraian



RISE KARMILIA,SH.,M.Hum

NIDN. 100068502

PERNYATAAN ORISINILITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Gondo Wahyu Utomo
NIM : 1935044
Bidang Minat : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang
Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan dan Tata Cara
Penetapan Hak Guna Usaha Pada PT. Graha Permata
Hijau Desa Sontang Kabupaten Rokan Hulu

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan skripsi lain.

Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh pimpinan Fakultas.

Pasir Pengaraian, 30 Januari 2023

Yang membuat pernyataan



Gondo Wahyu Utomo
NIM : 1935044

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah S.W.T., atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha Pada PT. Graha Permata Hijau Desa Sontang Kabupaten Rokan Hulu. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun karena rahmat Allah S.W.T, dan bimbingan dari Dosen Pembimbing serta bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak, sehingga kendala yang dihadapi dapat diatasi. Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini kepada :

1. Keluarga besar penulis yang selalu memberikan dukungan dan do'a. Kepada Ibunda penulis, Kepada Mertua, Isteri dan anak-anak Penulis.
2. Bapak Dr.Hardianto, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan untuk menuntut ilmu di Universitas Pasir Pengaraian.
3. Ibu Rise Karmilia, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
4. Bapak Almadison, S.H., M.H., C.P.L.C., C.P.C.L.E., selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian dan Pembimbing I

dalam penulisan skripsi yang telah memberikan ilmu pengetahuan, mendidik dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak Dr.Nofrizal,L.C.,M.H., selaku Pembimbing II dalam penulisan skripsi yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang sangat berharga kepada penulis.
7. Karyawan dan Karyawati Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum, Bagian BPMPH Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan pelayanan dan kemudahan dalam urusan administrasi yang berkenaan dengan penulisan studi penulis.
8. Dinas Perkebunan Kabupaten Rokan Hulu, Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu, dan Dinas Koperasi Transmigrasi dan Tenaga Kerja Kabupaten Rokan Hulu, yang telah membantu penulis dan memberikan data-data yang penulis perlukan dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak Lian Raya Tarigan, selaku Manager PT.Graha Permata Hijau yang telah membantu penulis dan memberikan data-data yang penulis perlukan dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada teman-teman mahasiswa Fakultas Hukum dan seluruh Civitas Akademika Universitas Pasir Pengaraian.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Karena itu, penulis berharap saran dan kritik yang sifatnya membangun untuk melengkapinya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

Pasir Pengaraian, Januari 2023

GONDO WAHYU UTOMO
NIM : 1935044

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	ii
SK PEMBIMBING	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iv
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. RUMUSAN MASALAH.....	6
1.3. TUJUAN PENELITIAN	7
1.4. MANFAAT PENELITIAN	7
1.5. BATASAN MASALAH.....	8
1.6. SISTEMATIKA PENELITIAN	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1. TINJAUAN UMUM TENTANG HAK GUNA USAHA (HGU)	10
2.1.1. Pengertian Hak Guna Usaha (HGU).....	10
2.1.2 Subyek dan Obyek Hak Guna Usaha (HGU).....	17
2.1.3. Proses Pemberian/Penerbitan Surat Keputusan HGU.....	20
2.1.4. Pejabat yang Berwenang Memberikan HGU.....	22
2.1.5. Jangka Waktu dan Hapusnya Hak Guna Usaha (HGU)	23
2.1.6. Sifat Hak Guna Usaha (HGU)	28
2.1.7. Tujuan Hak Guna Usaha (HGU)	30
2.2. TINJAUAN UMUM TENTANG IMPLEMENTASI.....	31
2.2.1. Pengertian Implementasi	31
2.2.2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Implementasi	32
2.3. TINJAUAN PENELITIAN YANG RELEVAN.....	34
2.4. KERANGKA PEMIKIRAN.....	42
BAB III METODE PENELITIAN.....	44
3.1. JENIS PENELITIAN.....	44
3.2. PEMILIHAN LOKASI.....	45
3.3. SUMBER DATA.....	45
3.4. PENGUMPULAN DATA	46
3.5. INSTRUMEN PENELITIAN.....	49
3.6. METODE ANALISIS	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	52
4.1. HASIL PENELITIAN	52
4.1.1 Gambaran Umum PT. Graha Permata Hijau	52

4.2. PEMBAHASAN.....	55
4.2.1. Mekanisme Pengajuan Izin Hak Guna Usaha (HGU) PT. Graha Permata Hijau sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 7 Tahun 2017.....	55
4.2.2. Implementasi Peraturan Menteri ATR/BPN Tahun 2017 di PT. Graha Pemata Hijau	62
4.2.2.1. Pemberian Hak Guna Usaha	62
4.2.2.2. Pengukuran Bidang Tanah.....	63
4.2.2.3. Permohonan Hak	67
4.2.2.4. Pemeriksaan Tanah.....	72
4.2.2.5. Penetapan Hak	75
4.2.2.6. Pendaftaran Tanah	77
4.3. Faktor - faktor yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan pemberian Hak Guna Usaha (HGU) pada PT. Graha Permata Hijau.....	83
BAB V PENUTUP.....	87
5.1. KESIMPULAN.....	87
5.2. SARAN.....	88
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tinjauan Penelitian yang Relevan.....	35
--	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Penelitian	43
Gambar 2. Perkebunan Kelapa Sawit.....	53
Gambar 3. PKS. PT. Graha Permata Hijau	54
Gambar 4. Bagan Prosedur PT. Graha Permata Hijau dalam Memperoleh Hak Guna Usaha (HGU).....	82

ABSTRAK

Dalam rangka memberikan kepastian hukum pada sektor pembangunan perkebunan terutama dibidang pertanahan diperlukan adanya hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai dan mengusahakan secara fisik tanah yang diberikan hak tersebut.

Faktanya tidak semua pemberian hak atas tanah kepada perusahaan perkebunan dikelola secara maksimal oleh pemegang hak. Banyaknya perusahaan perkebunan tidak menggunakan dan tidak memanfaatkan tanahnya sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak dan dasar penguasaannya. Selain itu juga tidak diketahui apakah Hak Guna Usaha perusahaan yang ada di Indonesia telah diperpanjang atau terbengkalai begitu saja.

PT. Graha Permata Hijau yang terletak di Desa Sontang Kab.Rohul diketahui tengah mengurus HGU, namun tidak diketahui sejauh mana proses pengurusan HGU tersebut. Hal ini disebabkan karena data perusahaan yang sudah dan yang belum memiliki HGU di Kabupaten Rokan Hulu sulit untuk diakses baik melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional maupun pada Kantor Wilayah Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten.

Berdasarkan latar belakang diatas, permasalahan yang diteliti adalah Bagaimana implementasi dalam pengurusan HGU oleh PT.Graha Permata Hijau, apakah sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 7 tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.

Pada Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa PT. Graha Permata Hijau telah melengkapi semua persyaratan dalam permohonan Hak Guna Usaha sesuai dengan mekanisme atau tahapan pada Pasal 17 Permen ATR Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.

Kata Kunci : PT. Graha Permata Hijau, Implementasi, Hak Guna Usaha

ABSTRACT

In order to provide legal certainty in the plantation development sector, especially in the land sector, it is necessary to have land rights that give authority to the right holder to control and physically cultivate the land that is given the right aforementioned.

In fact, not all land rights grants to plantation companies are managed optimally by the rights holders . Many plantation companies do not use and do not use their land according to the circumstances or nature and purpose of granting rights and the basis of their control. In addition, it is also unknown whether the Company's Business Use Rights in Indonesia have been extended or simply abandoned.

PT. Graha Pemata Hijau, located in Sontang Village, Rohul Regency, is known to be managing HGU, but it is not known the extent of the HGU management process. This is because data on companies that already and do not have HGU in Rokan Hulu Regency are difficult to access both through the Ministry of Agrarian and Spatial Planning / National Land Agency as well as at the Provincial Regional Office and the District Land Office.

Based on the background above, the problem studied is how to implement the HGU management by PT. Graha Permata Hijau, whether it is in accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian affairs and Spatial Planning Number 7 of 2017 concerning Regulations and Procedures for Determining Business Use Rights.

In this study, it can be concluded that PT. Graha Permata Hijau has completed all the requirements in the application for Business Use Rights in accordance with the mechanism or stages in Article 17 of the ATR Regulation Number 7 of 2017 concerning Arrangements and Procedures for Determining Business Use Rights.

Keywords: PT. Graha Permata Hijau, Implementation, Cultivation Rights