

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang dianugerahi kekayaan sumber daya alam yang melimpah, baik itu di darat, laut, maupun udara. Dengan lokasi geografisnya yang strategis di garis khatulistiwa dan beriklim tropis membuat Indonesia memiliki potensi sumber daya alam yang luar biasa. Sumber daya alam Indonesia, termasuk lautan yang luas dan kaya akan keanekaragaman hayati, hutan hujan tropis yang menjadi paru-paru dunia, dan tanah serta sumber daya mineral yang ada di dalam perut bumi, semuanya merupakan kekayaan yang dapat meningkatkan perekonomian negara.

Sejalan dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang berfungsi sebagai landasan konstitusional untuk pembentukan politik dan Hukum Agraria Nasional yang menetapkan bahwa kekayaan sumber daya alam Indonesia harus dikelola secara bijaksana dan berkelanjutan, dengan tujuan utama untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, pengelolaan sumber daya alam harus dilakukan dengan prinsip keadilan dan keberlanjutan, sehingga manfaatnya dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat, baik untuk generasi sekarang maupun generasi mendatang.

Sebagai salah satu sumber daya alam yang paling penting, tanah memiliki peran vital bagi keberlangsungan hidup bangsa dan negara. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjadi landasan fundamental dalam pengelolaan tanah di Indonesia, yang

selanjutnya lebih dikenal dengan nama UUPA.¹ Menurut Penjelasan Umum UUPA, tujuan dari perundang-undangan UUPA sebagai Hukum Agraria Nasional adalah untuk meletakkan dasar-dasar bagi pembentukan Hukum Agraria Nasional, yang akan berfungsi sebagai alat untuk menghasilkan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur; meletakkan dasar-dasar untuk menjaga kesatuan dan kesederhanaan dalam Hukum Pertanahan; serta meletakkan dasar-dasar untuk menjamin hak-hak tanah bagi semua orang.²

Dalam konteks pembangunan nasional, terjadi dinamika penggunaan lahan yang kompleks antara kebutuhan pembangunan ekonomi melalui sektor perkebunan dan kebutuhan pembangunan sosial melalui penyediaan permukiman. Sektor perkebunan memiliki peran yang sangat strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional. Sektor ini tidak hanya berkontribusi dalam meningkatkan devisa negara melalui ekspor hasil perkebunan seperti kelapa sawit, karet, kopi, dan kakao, tetapi juga menyediakan lapangan kerja bagi masyarakat pedesaan serta menjadi sumber pendapatan bagi jutaan keluarga petani.³ Peraturan yang mengatur lebih lanjut mengenai perkebunan adalah Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan. Menurut Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, kegiatan perkebunan mencakup pengelolaan sumber daya alam, sumber daya manusia, sarana produksi, alat, dan mesin, hingga proses budidaya, panen, pengolahan, dan pemasaran hasil tanaman perkebunan

Di sisi lain, kebutuhan akan permukiman menjadi semakin mendesak seiring

¹ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, hlm. 46.

² *Ibid.*, hlm 50

³ Sekretariat Direktorat Jenderal Perkebunan, 2023, *Statistik Perkebunan Jilid I 2022-2024*

dengan pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang terus meningkat. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman merupakan bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Kebutuhan permukiman tidak hanya sekedar penyediaan tempat tinggal, tetapi juga mencakup aksesibilitas terhadap fasilitas umum, infrastruktur, dan kualitas lingkungan yang layak bagi masyarakat.

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan landasan hukum utama yang memberikan hak kepada pelaku usaha untuk mengelola lahan negara guna kegiatan perkebunan, peternakan, atau perikanan selama jangka waktu tertentu. Dalam Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), HGU disebut sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara guna perusahaan yang bergerak di bidang-bidang tersebut. HGU tidak hanya memberikan jaminan legalitas atas penggunaan lahan, tetapi juga memberikan kepastian hukum kepada pelaku usaha untuk menjalankan kegiatan mereka secara berkelanjutan dan terencana. Menurut Pasal 29 UUPA disebutkan bahwa HGU dapat diberikan untuk waktu paling lama 35 tahun, dan dapat diperpanjang dengan waktu 25 tahun. Dalam Pasal 22 PP Nomor 18 Tahun 2021 disebutkan juga bahwa jangka waktu pemberian HGU adalah 35 tahun, dan diperpanjang selama 25 tahun dan diperbarui untuk jangka waktu 35 tahun.

Namun demikian, sistem hak atas tanah dalam UUPA tidak hanya mengenal HGU sebagai satu-satunya instrumen untuk pemanfaatan tanah. Terdapat pula Hak Guna Bangunan (HGB) sebagaimana diatur dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 40 UUPA, yang memberikan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-

bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun. Selain itu, terdapat pula Hak Pakai sebagaimana diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 UUPA, yang memberikan hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, dengan jangka waktu paling lama 25 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

Salah satu komoditas perkebunan yang menjanjikan dan menghasilkan pendapatan yang besar bagi negara adalah komoditas perkebunan kelapa sawit. Salah satu areal perkebunan sawit yang terluas berada di Provinsi Sumatera Utara. Di Sumatera Utara, pada tahun 2023, luas areal perkebunan sawit mencapai 2,018,727 ha.⁴ Luas areal tersebut terdiri dari Perkebunan Negara (PBN) sebesar 320.225 ha, Perkebunan Swasta sebesar 534.804 ha, Perkebunan Rakyat sebesar 497.197 ha, dan luas akan diverifikasi adalah sebesar 666.502 ha.⁵ Di Kabupaten Batu Bara sendiri, pada tahun 2023 luas perkebunan sawit adalah sebesar 10,928 ha.⁶

Dalam perkembangan pembangunan daerah, seringkali terjadi konflik kepentingan antara kebutuhan lahan untuk perkebunan dengan kebutuhan lahan untuk permukiman. Perubahan peruntukan ruang dari perkebunan menjadi permukiman menjadi fenomena yang semakin sering terjadi, terutama di daerah daerah yang mengalami pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi yang

⁴ Direktorat Statistik Tanaman Pangan, 2023, Hortikultura, dan Perkebunan, *Statistik Kelapa Sawit Indonesia 2023*, Badan Pusat Statistik, hlm 9.

⁵*Ibid.*, hlm 9

⁶ Badan Pusat Statistik, Luas Areal Tanaman Perkebunan Menurut Kabupaten/Kota dan Jenis Tanaman (ribu ha), 2021-2023, Luas Areal Tanaman Perkebunan Menurut Kabupaten/Kota dan Jenis Tanaman (ribu ha) - Tabel Statistik - Badan Pusat Statistik Provinsi Sumatera Utara. Dikunjungi tanggal 22 Februari 2025

pesat. Hal ini menimbulkan dilema antara mempertahankan produktivitas ekonomi sektor perkebunan dengan memenuhi kebutuhan dasar masyarakat akan tempat tinggal yang layak.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap daerah wajib menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang mengatur alokasi ruang wilayah untuk berbagai fungsi, termasuk kawasan budidaya perkebunan dan kawasan peruntukan permukiman. Dalam praktiknya, dinamika pembangunan daerah seringkali mengharuskan pemerintah daerah untuk melakukan revisi atau perubahan RTRW guna menyesuaikan dengan kebutuhan pembangunan yang berkembang.

Perubahan peruntukan ruang dari perkebunan menjadi permukiman dalam RTRW memiliki implikasi hukum yang kompleks, terutama terhadap status Hak Guna Usaha (HGU) yang telah diberikan kepada perusahaan perkebunan. Berdasarkan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021, salah satu syarat perpanjangan HGU adalah kesesuaian penggunaan lahan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Hal ini menunjukkan bahwa proses perpanjangan HGU harus memperhatikan kesesuaian peruntukan lahan sesuai dengan peraturan tata ruang yang berlaku di wilayah tersebut.

Ketika lahan yang semula diperuntukkan untuk perkebunan dalam RTRW diubah menjadi kawasan permukiman, maka pemegang HGU menghadapi ketidakpastian hukum yang signifikan. Di satu sisi, HGU yang telah diberikan memberikan hak kepada pemegang untuk mengusahakan lahan tersebut untuk kegiatan perkebunan. Di sisi lain, perubahan peruntukan ruang menjadi permukiman mengindikasikan bahwa pemerintah memiliki prioritas pembangunan yang berbeda untuk kawasan tersebut.

Berdasarkan Laporan Kunjungan Kerja Panja Komisi II DPR RI Tahun 2023, setidaknya 3.668 hektar lahan perkebunan sawit di Kabupaten Batu Bara terdampak oleh perubahan RTRW, yang berakibat pada ketidakpastian hukum dan ekonomi bagi para pemegang HGU. Beberapa perusahaan besar seperti PT. Socfindo, dan PTPN 3 mengalami kesulitan dalam perpanjangan izin akibat perubahan peruntukan lahan, termasuk perubahan dari perkebunan menjadi kawasan permukiman.

Dalam konteks perubahan peruntukan ruang dari perkebunan menjadi permukiman, terdapat beberapa aspek hukum yang perlu diperhatikan. Pertama, aspek perlindungan hak-hak yang telah diberikan kepada pemegang HGU. Kedua, aspek pemenuhan kebutuhan masyarakat akan permukiman yang layak sebagai hak dasar setiap warga negara. Ketiga, aspek optimalisasi pemanfaatan ruang untuk pembangunan berkelanjutan.

Berdasarkan ketentuan dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya, terdapat mekanisme yang memungkinkan perubahan atau konversi hak atas tanah dari satu jenis hak ke jenis hak lainnya. Pasal 16 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa hak-hak atas tanah meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara. Dalam konteks perubahan peruntukan ruang dari perkebunan menjadi permukiman, dimungkinkan untuk mengkonversi HGU menjadi HGB atau Hak Pakai yang lebih sesuai dengan fungsi permukiman.

Konversi HGU menjadi HGB untuk kepentingan pembangunan permukiman memiliki dasar hukum yang kuat dalam sistem hukum agraria Indonesia. HGB

sebagaimana diatur dalam Pasal 35 UUPA memberikan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, yang sangat relevan dengan kebutuhan pembangunan permukiman. Lebih lanjut, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah juga mengatur kemungkinan perubahan hak atas tanah. Pasal 31 PP No. 18 Tahun 2021 menyebutkan bahwa HGU dapat hapus karena diubah haknya menjadi hak atas tanah lain.

Dampak permasalahan dari perubahan peruntukan ruang dari perkebunan menjadi permukiman tanpa adanya mekanisme transisi yang jelas dapat menimbulkan konflik multidimensional. Konflik tersebut dapat terjadi antara pemegang HGU dengan pemerintah daerah, antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat yang membutuhkan lahan permukiman, serta antara kepentingan ekonomi jangka pendek dengan keberlanjutan pembangunan jangka panjang.

Dari sisi ekonomi, perubahan peruntukan ini dapat menimbulkan kerugian bagi pelaku usaha perkebunan dalam aspek investasi yang telah ditanamkan, ketidakpastian hukum yang dapat menurunkan kepercayaan investor, serta menurunnya produksi komoditas. Dalam aspek ketenagakerjaan, dapat terjadi pengurangan rekrutmen bahkan pengurangan tenaga kerja secara bertahap, yang akan berdampak pada masyarakat sekitar yang menjadi tenaga kerja di perusahaan perkebunan. Sektor lain yang terlibat dalam rantai pasok seperti transportasi, pabrik pengolahan, dan perdagangan juga akan terdampak.

Namun di sisi lain, kebutuhan akan permukiman yang layak merupakan hak dasar masyarakat yang harus dipenuhi oleh negara. Pembangunan permukiman tidak hanya berkaitan dengan penyediaan tempat tinggal, tetapi juga dengan penyediaan infrastruktur, fasilitas umum, dan peningkatan kualitas hidup

masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan keseimbangan antara perlindungan hak-hak ekonomi yang telah ada dengan pemenuhan kebutuhan sosial masyarakat.

Fenomena perubahan peruntukan ruang dari perkebunan menjadi permukiman di Kabupaten Batu Bara merupakan kasus yang menarik untuk dikaji secara mendalam. Kabupaten Batu Bara yang merupakan salah satu sentra perkebunan sawit di Sumatera Utara sekaligus mengalami pertumbuhan penduduk dan kebutuhan permukiman yang meningkat, menghadapi tantangan dalam menyeimbangkan antara keberlanjutan industri perkebunan dengan pemenuhan kebutuhan permukiman masyarakat. Perubahan status lahan dari kawasan perkebunan menjadi kawasan permukiman dalam RTRW memerlukan solusi hukum yang tepat dan berkeadilan bagi semua pihak yang terlibat.

Dengan adanya permasalahan kompleks terkait perubahan peruntukan ruang dari perkebunan menjadi permukiman dan implikasinya terhadap status HGU, serta mengingat urgensi penyelesaian masalah ini bagi keseimbangan pembangunan ekonomi dan sosial, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat judul **"PERUBAHAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DI KABUPATEN BATU BARAT PROVINSI SUMATERA UTARA DAN IMPLIKASINYA TERHADAP HAK GUNA USAHA (HGU) PERKEBUNAN SAWIT"**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas rumusan masalah yang akan penulis angkat yaitu:

1. Bagaimana perubahan tata ruang memengaruhi status hukum HGU perkebunan sawit di Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara?
2. Bagaimana pendaftaran Hak baru setelah perubahan HGU di Kabupaten

Batu Bara?

3. Bagaimana Implikasi Perubahan Hak dari HGU ke HGB/Hak Pakai?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian yang hendak dicapai untuk menjawab persoalan dalam rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui perubahan tata ruang memengaruhi status hukum HGU perkebunan sawit di Kabupaten Batu Bara di Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara.
2. Untuk mengetahui pendaftaran Hak baru setelah perubahan HGU.
3. Untuk mengetahui implikasi perubahan hak dari HGU ke HGB/ Hak Pakai.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Secara teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum agraria dan hukum pertanahan di Indonesia. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya pengetahuan akademis mengenai konsep dan implementasi HGU dalam konteks modern, terutama dalam sektor perkebunan kelapa sawit yang menjadi salah satu penggerak ekonomi utama di Sumatera Utara. Penelitian ini juga diharapkan berkontribusi pada pengembangan pemahaman teoretis tentang hubungan hukum antara pemegang HGU, masyarakat, dan negara, serta bagaimana harmonisasi berbagai kepentingan dapat dicapai dalam kerangka hukum yang berlaku. Lebih lanjut, penelitian ini dapat menjadi landasan teoretis untuk pengembangan kebijakan dan regulasi yang lebih

efektif dalam pengelolaan HGU di masa mendatang.

2. Secara Praktis

Secara praktis penelitian ini memberikan manfaat yang nyata bagi berbagai pemangku kepentingan dalam pengelolaan HGU perkebunan kelapa sawit di Sumatera Utara. Bagi pemerintah, hasil penelitian ini dapat menjadi rujukan dalam penyempurnaan kebijakan dan regulasi terkait perpanjangan HGU, serta memberikan masukan untuk peningkatan efektivitas pelayanan administratif. Bagi perusahaan perkebunan, penelitian ini menyediakan pemahaman komprehensif tentang prosedur, persyaratan, tantangan serta Solusi dalam proses perpanjangan HGU yang terkendala oleh perubahan tata ruang. Sementara bagi masyarakat, penelitian ini membantu meningkatkan pemahaman tentang hak dan kewajiban mereka dalam konteks HGU, serta memberikan wawasan tentang mekanisme penyelesaian konflik pertanahan. Bagi praktisi hukum dan akademisi, penelitian ini menjadi sumber referensi untuk pengembangan argumentasi hukum, penanganan kasus-kasus terkait HGU, serta dasar untuk penelitian lanjutan dalam bidang hukum agraria.

E. Metode Penelitian

Metodologi berarti menggunakan cara tertentu dan konsisten, artinya tidak ada kontradiksi dalam suatu kerangka. untuk mendapatkan hasil dalam bentuk produk, proses, analisis ilmiah, dan argumen baru.⁷ Penelitian adalah upaya sistematis untuk menambah pengetahuan manusia dan proses mengidentifikasi dan mengungkap fakta atau peristiwa untuk memperoleh wawasan atau menemukan solusi.⁸

1. Metode Pendekatan

⁷ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, NTB, hlm 18

⁸ Rusdin Tahir, Et. Al., 2023, *Metode Penelitian Bidang Hukum (Suatu Pendekatan Teori dan Praktik)* PT Sonpedia Publishing Indonesia, Jambi, hlm 153

Jenis penelitian yang akan penulis gunakan adalah penelitian normatif-empiris. Penelitian normatif adalah proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum, dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti.⁹ Penelitian empiris menganalisis fungsi hukum melalui pendekatan dan konteks sosial atau masyarakatnya yang hasilnya adalah pemahaman tentang bagaimana hukum berfungsi di masyarakat.¹⁰ Jadi penelitian normatif-empiris adalah jenis penelitian hukum yang tidak hanya mempelajari sistem norma hukum, tetapi juga mengamati bagaimana sistem norma itu berfungsi dan diterapkan di masyarakat.¹¹

2. Sumber Data

Dalam penelitian hukum normatif-empiris terdapat dua jenis data yang diperlukan, yaitu:

a. Data primer

Dalam penelitian hukum, data primer biasanya berasal dari penelitian empiris, atau penelitian yang dilakukan secara langsung di masyarakat.¹² Sumber data primer bisa diperoleh langsung dari responden, informan, serta narasumber melalui wawancara. Data ini diperoleh melalui wawancara dengan pihak yang bersangkutan dengan pemberian izin HGU.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data data yang diperoleh dari buku-buku,

⁹ Muhaimin, 2020. Op. cit., hlm 48

¹⁰ Rusdin Tahir, Et.Al., 2023, Metodologi Pnelitian Bidang Hukum (Suatu Pendekatan Teori dan Praktik).PT. Sonpedia Publishing Indonesia. Jambi. hlm 117.

¹¹ Muhaimin, 2020, Op.cit., hlm 118.

¹² Mukti Fajar & Yulianto Achmad, 2010, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm 1

dokumen-dokumen resmi, bahkan hasil penelitian yang bersifat laporan.¹³

3. Sumber Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
- 4) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- 6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- 7) Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.
- 8) Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 6/Juknis-PF.01/VIII/2023

b. Bahan Hukum Sekunder

- 1) Buku-buku Hukum dan ilmiah berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti;
- 2) Jurnal-jurnal hukum serta sosial yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti;

¹³ Soejono Soekamto, 2007, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, hlm 12.

3) Makalah-makalah, artikel-artikel, dan karya tulis yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan penunjang dari dua bahan hukum sebelumnya, yaitu bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier seperti:

- 1) Kamus hukum;
- 2) Ensiklopedi hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Teknik Pengumpulan Data Sekunder

Teknik pengumpulan data sekunder dilakukan melalui studi Pustaka dan studi dokumen.

b. Teknik Pengumpulan Data Primer

Teknik pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara dengan responden dan informan, dan narasumber. Dalam hal ini wawancara akan dilakukan dengan narasumber yaitu Bapak Abdul Rahim Nasution, S.H., M.H selaku Penata Pertanahan Muda dari Kantor Wilayah Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Sumatera Utara.

c. Populasi

Ronny Hanitijo Soemitro dalam menjelaskan “populasi dapat berwujud sejumlah manusia atau sesuatu, seperti; kurikulum, kemampuan manajemen, alat-alat mengajar, cara pengadministrasian,

kepemimpinan dan lain-lain. Dalam hal ini adalah Perusahaan Perkebunan Sawit yang berada di Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara.

d. Sampel

Sampel adalah jumlah responden penelitian yang telah ditetapkan oleh peneliti dalam melakukan penelitian.¹⁴ Dalam hal ini sampel yang digunakan penulis adalah PT Socfin Indonesia dan PT PN III.

5. Teknik Pengolahan Data

Proses pengolahan data dilakukan melalui tahap editing, dimana peneliti melakukan pemeriksaan dan penataan terhadap data primer dan sekunder yang telah terkumpul. Data tersebut mencakup wawancara, catatan penelitian, dan berbagai informasi yang diperoleh selama penelitian. Langkah ini dilaksanakan untuk mengidentifikasi poin-poin utama dan memudahkan proses analisis data selanjutnya.

6. Analisis Data

Analisa data dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif, yaitu mengambil dari hasil wawancara yang telah dilakukan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti. Sehingga dapat dijelaskan secara deskriptif dan kualitatif, yaitu menggambarkan kenyataan yang terjadi.

¹⁴ Muhaimin, 2020, Op.cit hal 93