

**IMPLEMENTASI KEWAJIBAN
PEMEGANG HAK GUNA USAHA PT. GEGER HALANG
DI KABUPATEN KUNINGAN PROVINSI JAWA BARAT**

Skripsi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**ANANG HENDRI PRAYOGO
NIM. 2091644/P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Salah satu sektor pertanian yang cukup potensial sebagai sumber penghasilan devisa bagi negara adalah usaha perkebunan. PT. Geger Halang sebuah perusahaan perkebunan melakukan investasi dengan tanaman komoditi pokok kopi dan karet di Kabupaten Kuningan Provinsi Jawa Barat. Untuk mendukung investasi tersebut, kepada PT. Geger Halang diberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanahnya dengan pemberian Hak Guna Usaha yang kemudian diperpanjang pada tahun 1994 dan 1998. Dalam SK. Perpanjangan HGU tersebut terdapat beberapa kewajiban yang harus dipenuhi dalam pengelolaan perkebunan oleh PT. Geger Halang sebagai pemegang hak. Perkembangan menunjukkan bahwa implementasi kewajiban oleh pemegang hak belum menunjukkan hasil seperti ketentuan yang ditetapkan dalam SK. Perpanjangan HGU. Memperhatikan keadaan tersebut, penulis melakukan penelitian dengan judul: **"Implementasi Kewajiban Pemegang Hak Guna Usaha PT. Geger Halang di Kabupaten Kuningan Provinsi Jawa Barat"**.

Dari latar belakang tersebut, dalam penelitian ini dirumuskan masalah yaitu sejauhmana implementasi kewajiban pemegang HGU oleh PT. Geger Halang, kendala-kendala apa yang dihadapi PT. Geger Halang dalam implementasi kewajiban sebagai pemegang HGU dan tindakan apa yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan terhadap PT. Geger Halang sebagai pemegang HGU.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif untuk menelusuri sejauhmana implementasi kewajiban pemegang HGU PT. Geger Halang serta kendala-kendala yang dihadapi dalam implementasi kewajiban sebagai pemegang hak. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, studi dokumen dan observasi. Data yang diperoleh tersebut selanjutnya diolah melalui kegiatan tabulasi, kemudian dianalisis secara non statistik dengan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *pertama* PT. Geger Halang belum sepenuhnya mengimplementasikan kewajibannya sebagai pemegang hak; *kedua* kendala-kendala yang dihadapi dalam implementasi kewajiban sebagai pemegang hak adalah keterbatasan modal usaha dan ketidakmampuan teknis pengelolaan perkebunan; *ketiga* Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan belum maksimal melakukan tindakan terhadap PT. Geger Halang yang belum mengimplementasikan seluruh kewajibannya sebagai pemegang hak. Untuk mengatasi keadaan yang demikian, PT. Geger Halang dalam mengelola perkebunan harus lebih aktif melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan. Kendala-kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan melakukan kerjasama dengan pihak lain untuk mengatasi keterbatasan modal usaha dan meningkatkan kualitas serta kuantitas tenaga teknis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR BAGAN	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Pembatasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	9
A. Tinjauan Pustaka	9
1. Kebijakan pemberian Hak Guna Usaha	9

3. Tindakan terhadap pemegang Hak Guna Usaha	14
B. Kerangka Pemikiran	15
C. Anggapan Dasar	18
D. Batasan Operasional	19
BAB III. METODE PENELITIAN	21
A. Jenis Metode Penelitian	21
B. Lokasi Penelitian	22
C. Model Pendekatan Penelitian	22
D. Jenis dan Sumber Data	22
E. Teknik Pengumpulan Data	25
F. Teknik Analisis Data	28
BAB IV. GAMBARAN DAERAH PENELITIAN	31
A. Keadaan Geografis Perkebunan PT. Geger Halang	31
1. Letak/lokasi perkebunan	31
2. Luas areal perkebunan	31
3. Geologi dan Jenis Tanah	32
4. Topografi dan ketinggian tempat	32
5. Klimatologi.....	33
6. Penggunaan Tanah.....	34
B. Keadaan perusahaan PT. Geger Halang	34
1. Riwayat pemilikan PT. Geger Halang	34

C. Keadaan umum PT. Geger Halang	37
1. Struktur Organisasi	37
2. Pembagian tugas PT. Geger Halang	38
3. Keadaan karyawan PT. Geger Halang	39
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
A. Hasil Penelitian	41
1. Implementasi kewajiban pemegang Hak Guna Usaha PT. Geger Halang	41
2. Kendala-kendala dalam implementasi kewajiban pemegang Hak Guna Usaha	64
3. Tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan ..	81
B. Pembahasan	87
BAB VI. PENUTUP.....	93
A. Kesimpulan	93
B. Saran	95
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN	100
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumberdaya alam yang mempunyai peranan dalam berbagai segi kehidupan manusia, yaitu sebagai tempat dan ruang untuk berusaha, untuk mendukung vegetasi alam yang manfaatnya sangat diperlukan manusia dan merupakan wadah bahan mineral, logam, bahan bakar fosil dan sebagainya untuk keperluan manusia (Soerianegara, 1978, dalam Herutomo Soemadi, 2002: 4). Tanah mempunyai sifat sebagai sumberdaya yang unik, artinya sebagai benda yang mempunyai berbagai macam sifat yaitu sebagai benda ekonomi, benda politik, benda sosial dan merupakan komponen ekosistem (Isa, 1984, dalam Herutomo Soemadi, 2002: 5). Sebagai benda ekonomi, tanah merupakan barang yang dapat dijadikan komoditi atau dapat diperjual belikan; sebagai benda politik dapat dipergunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan politik seperti yang pengalaman masa lampau; sebagai benda sosial tanah dapat dipakai sebagai alat pemersatu suatu kelompok masyarakat setempat; dan sebagai ekosistem, tanah merupakan komponen yang sangat penting sebagai tempat kehidupan.

Atas keunikan tersebut maka dalam perencanaan pemanfaatan dan pengelolaan sumberdaya, tanah perlu penanganan

kehidupan manusia. Hanya permukaan bumi yang disebut dengan tanah dapat diberikan hak oleh pemerintah kepada orang atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah sekaligus memberikan wewenang untuk menggunakan sesuai dengan keperluannya.

Dilihat dari pentingnya tanah menurut David Jary dan Julia Jary sebagaimana dikutip oleh Aristiono Nugroho (2003: 7), dinyatakan "*land is (1) territory valued for its natural resources or its potential for human use for cultivation, living space or natural beauty, (2) the territory with which a particular people identify : 'this land our land'*". Tanah sangat penting bagi masyarakat sebagai sumberdaya alam, yang dapat diolah untuk bercocok-tanam, untuk tempat tinggal maupun untuk dinikmati keindahan alamnya. Tanah juga berfungsi sebagai identitas utama masyarakat.

Penggunaan tanah sebagai sumberdaya, dalam rangka pelaksanaan pembangunan harus dapat mewujudkan dan mendukung sasaran pembangunan jangka panjang di bidang ekonomi yaitu menuju terciptanya struktur ekonomi yang seimbang antara keadaan industri yang kuat didukung oleh pertanian yang tangguh. Artinya pertanian yang dinamis, ulet dan mampu memanfaatkan sumberdaya alam, tenaga, modal dan teknologi secara optimal sekaligus mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu sektor yang cukup potensial sebagai sumber penghasilan devisa bagi negara adalah usaha di bidang perkebunan.

menjadikan dirinya sebagai sumber ekonomi dan pencetak devisa andalan di mana perkebunan merupakan "tambang hijau". (J. Sembiring, 2003: 1).

Berkaitan dengan pembangunan tersebut, Kabupaten Kuningan yang berada di bagian timur Jawa Barat memiliki potensi yang cukup besar untuk dikembangkan usaha perkebunan. Potensi tersebut berupa potensi wilayah meliputi kondisi geografis, geologis maupun topografis dengan kesuburan tanah yang mengandung *undifferentiated* vulkanik sebagai pengaruh vulkan Gunung Ciremai. Kemudian didukung dengan kebijakan pemerintah daerah yang memberikan kesempatan dan kemudahan kepada para investor untuk melakukan penanaman modal. Kemudahan tersebut diwujudkan dengan pemberian perijinan dalam rangka penanaman modal seperti ijin prinsip dan ijin lokasi dengan prosedur yang jelas, cepat dan mudah. Keadaan yang demikian memberikan dorongan kepada para investor untuk melakukan penanaman modal di Kabupaten Kuningan sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Keberhasilan dari kesempatan dan kemudahan untuk melakukan penanaman modal tersebut, ditunjukkan dengan penanaman modal yang dilakukan oleh PT. Geger Halang sebagai salah satu perusahaan di bawah naungan PT. Jala Bhakti Yasbhum (Yasbhum Grup) dengan bidang usaha pokok perkebunan yang dimulai pada tahun 1965. Berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan, PT. Geger Halang melakukan usaha

Untuk mendukung penanaman modal usaha perkebunan tersebut, dikeluarkan kebijakan pemberian Hak Guna Usaha (HGU) dengan Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria tanggal 8 Pebruari 1964 Nomor Skill/5/Ka64 tentang pemberian HGU bekas *Erfpacht* atas nama PT. Geger Halang untuk areal tanah perkebunan bagian kebun (*afdeling*) I Padacukup seluas 209,742 Ha dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 24 Juni 1975, Nomor 22/HGU/DA/1975 tentang pemberian HGU bekas *Erfpacht* atas nama PT. Geger Halang untuk areal tanah perkebunan bagian kebun (*afdeling*) II Cibeureum seluas 164,59 Ha.

Dalam perkembangan pengelolaan dan pengusahaan HGU PT. Geger Halang, menjelang berakhirnya HGU untuk bagian kebun (*afdeling*) Padacukup pada tahun 1994 dan bagian kebun (*afdeling*) Cibeureum pada tahun 2000, PT. Geger Halang mengajukan permohonan perpanjangan HGU melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan. Setelah memperhatikan rekomendasi dari instansi teknis (Dinas Perkebunan) dan penelitian Panitia B yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*), permohonan perpanjangan HGU tersebut dikabulkan. Perpanjangan HGU tersebut diberikan dengan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 43/HGU/BPN/93 tanggal 20 Desember 1993 tentang Pemberian Perpanjangan HGU atas nama PT. Geger Halang, atas tanah di Kabupaten Kuningan

01/HGU/KW.BPN/1998 tanggal 29 Juni 1998 tentang Pemberian Perpanjangan HGU atas tanah *afdeling* Cibeureum atas nama PT. Geger Halang, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Mandirancan, Kabupaten Kuningan untuk *afdeling* Cibeureum seluas 164,59 Ha.

Berdasarkan ketentuan dalam SK. Perpanjangan HGU, PT. Geger Halang harus melaksanakan kewajiban sebagai pemegang HGU. Kenyataan yang ada di lapangan serta keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan, terdapat indikasi yang menunjukkan bahwa PT. Geger Halang terhitung sejak pemberian SK. Perpanjangan HGU sampai saat ini yang telah berjalan beberapa tahun, belum maksimal mengimplementasikan kewajiban sebagai pemegang hak, berkaitan dengan perusahaan perkebunan dengan jenis tanaman komoditi yang ditetapkan oleh instansi teknis, perusahaan HGU secara produktif sesuai dengan kelayakan usaha yang ditetapkan oleh instansi teknis, pemeliharaan kesuburan tanah dengan mencegah kerusakan sumberdaya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup serta pengajuan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) kepada Pejabat yang memberikan keputusan perpanjangan HGU. Akibat dari pelanggaran tersebut menimbulkan beberapa permasalahan, yaitu tidak produktifnya perusahaan perkebunan disebabkan karena pengelolaan yang tidak maksimal dan tidak terkontrolnya penggunaan tanah.

Usaha PT. Geger Halang di Kabupaten Kuningan Provinsi Jawa Barat”.

B. Perumusan Masalah

Dari uraian di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Sejauhmana implementasi kewajiban pemegang HGU oleh PT. Geger Halang ?
2. Kendala-kendala apa yang dihadapi PT. Geger Halang dalam implementasi kewajiban sebagai pemegang HGU ?
3. Tindakan apa yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan terhadap PT. Geger Halang sebagai pemegang HGU ?

C. Pembatasan Masalah

1. Data dan informasi adalah mengenai implementasi kewajiban PT. Geger Halang sebagai pemegang HGU sebagaimana ditetapkan dalam SK. Perpanjangan HGU, antara lain: membayar kepada Negara untuk mata anggaran penerimaan Badan Pertanahan Nasional (meliputi: uang pemasukan kepada Negara, uang pemasukan untuk pelaksanaan Landreform, uang wajib tahunan; membuat pernyataan kesediaan menerima pemberian perpanjangan HGU secara tertulis; mendaftarkan perpanjangan HGU ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan; melaksanakan

mengusahakan HGU dengan lebih produktif sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis (Dinas Perkebunan); memelihara kesuburan tanah dengan mencegah kerusakan sumberdaya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup; mengajukan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) kepada Pejabat yang memberikan keputusan perpanjangan HGU (Menteri Negara Agraria/Kepala BPN dan Kepala Kanwil BPN apabila terjadi perubahan peruntukkan penggunaan tanah baik seluruh atau sebagian. Kemudian kendala-kendala yang mempengaruhi dalam implementasi kewajiban pemegang HGU dan tindakan yang sudah dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan terhadap pemegang HGU tersebut.

2. Obyek wilayah penelitian adalah areal HGU PT. Geger Halang di Kabupaten Kuningan, yaitu:
 - a. bagian kebun (*afdeling*) I Padacukup;
 - b. bagian kebun (*afdeling*) II Cibeureum.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

- a. implementasi kewajiban pemegang HGU PT. Geger Halang;

- c. tindakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan terhadap PT. Geger Halang sebagai pemegang HGU.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah memberikan:

- a. sumbangan pemikiran kepada pembuat kebijakan dalam hal ini BPN, sebagai pertimbangan dalam memberikan keputusan pemberian, perpanjangan dan pembaharuan HGU;
- b. masukan kepada kantor pertanahan dalam melakukan penanganan pelaksanaan kewajiban pemegang HGU agar lebih efektif dan efisien sesuai dengan dinamika pembangunan dalam masyarakat.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. PT. Geger Halang sebagai pemegang HGU perkebunan yang terdiri dari bagian kebun (*afdeling*) Padacukup seluas 211,5997 Ha dan bagian kebun (*afdeling*) Cibeureum seluas 164,59 Ha berdasarkan keputusan perpanjangan HGU yang dikeluarkan oleh Menteri Negara Agraria/KBPN dan Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat selama kurun waktu beberapa tahun berjalan setelah terbitnya keputusan perpanjangan HGU belum sepenuhnya mengimplementasikan kewajiban sebagai pemegang hak, yaitu kewajiban:

- a. membayar uang wajib tahunan;
- b. melaksanakan usaha perkebunan dengan jenis tanaman yang telah mendapat persetujuan dari Dinas Perkebunan Provinsi Jawa Barat;
- c. mengusahakan HGU dengan lebih produktif sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis;
- d. memelihara kesuburan tanah dengan mencegah kerusakan sumberdaya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup;

- e. mengajukan IPPT kepada Pejabat yang memberikan keputusan perpanjangan HGU apabila terjadi perubahan peruntukan penggunaan tanah baik seluruh atau sebagian.
2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam implementasi kewajiban pemegang HGU dalam hal ini PT. Geger Halang disebabkan oleh beberapa hal, antara lain:

- a. Keterbatasan modal usaha PT. Geger Halang.

Modal usaha yang dimiliki dan telah dipergunakan untuk melakukan investasi tanaman kopi (tahun 1998 sampai dengan 2003) dan karet (tahun 1994 sampai dengan 2003) masih belum mencukupi untuk investasi pada seluruh areal yang dimiliki PT. Geger Halang. Hal tersebut disebabkan karena investasi yang dilakukan beberapa tahun tersebut belum memberikan keuntungan bagi perusahaan.

- b. Ketidakmampuan teknis pengelolaan perkebunan.

Ketersediaan tenaga teknis yang belum memadai sangat mempengaruhi pengelolaan budidaya tanaman kopi dan karet. Dengan keterbatasan tersebut menyebabkan penerapan teknis pengelolaan perkebunan belum dapat dilakukan dengan baik.

Sedangkan kemampuan tanah berdasarkan studi kelayakan usaha yang direkomendasikan oleh Dinas Perkebunan Provinsi Jawa Barat sesuai dikembangkan untuk jenis tanaman karet dan kopi. PT. Geger Halang, namun masih perlu melakukan pengolahan

3. Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan belum maksimal melakukan tindakan terhadap PT. Geger Halang yang belum melaksanakan seluruh kewajibannya sesuai ketentuan dan persyaratan yang ditetapkan dalam surat keputusan perpanjangan HGU. Tugas dan kewenangan Kantor Pertanahan untuk melakukan monitoring, pengawasan dan pembinaan perusahaan HGU PT. Geger Halang belum pernah dilaksanakan. Hal ini disebabkan karena tidak ada anggaran khusus untuk pelaksanaan kegiatan tersebut.

B. Saran

1. Dalam melaksanakan kewajiban sebagai pemegang HGU, untuk mengusahakan perkebunan PT. Geger Halang harus lebih aktif melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan, dengan melakukan tindakan sebagai berikut:
 - a. menyampaikan laporan perkembangan perusahaan perkebunan berkaitan dengan penggunaan tanah dan perubahan penggunaan tanah;
 - b. menyampaikan laporan apabila terjadi perubahan penguasaan dan perusahaan perkebunan, termasuk apabila melakukan kerjasama dengan investor lain dalam perusahaan perkebunan.
2. Untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi dalam

- a. melakukan penambahan modal usaha melalui pengajuan pinjaman kepada bank dengan jaminan sertipikat HGU;
 - b. melakukan kerjasama dalam perusahaan perkebunan dengan pihak lain untuk mengatasi keterbatasan modal usaha;
 - c. meningkatkan kualitas dan kuantitas sumberdaya manusia (tenaga kerja), khususnya tenaga teknis bidang perkebunan dan menambah tenaga lapangan dari masyarakat sekitar areal HGU perkebunan PT. Geger Halang.
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan agar segera melakukan tindakan terhadap PT. Geger Halang yang belum mengimplementasikan seluruh kewajibannya dalam perusahaan perkebunan. Untuk mendukung tindakan yang akan dilaksanakan, Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan agar melakukan hal-hal sebagai berikut:
- a. membuat usulan anggaran untuk pelaksanaan monitoring, pengawasan dan pembinaan perusahaan perkebunan di Kabupaten Kuningan;
 - b. membuat rencana kerja untuk melakukan monitoring, pengawasan dan pembinaan secara rutin dan berkelanjutan terhadap perusahaan perkebunan di Kabupaten Kuningan.

Tindakan tersebut di atas harus didukung dengan lebih meningkatkan koordinasi dalam melaksanakan monitoring, pengawasan dan pembinaan perusahaan perkebunan antara

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, Ghani, Mohammad, (2003), Sumber Daya Manusia Perkebunan Dalam Perspektif, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Abdurrahman, (1993), Beberapa Persoalan Disekitar Jangka Waktu Hak Guna Usaha (Bhumibhakti No. 05 Th. III), Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Anonim, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Anonim, (1997), Studi Tentang Analisis Pasar dan Prospek Investasi Industri Karet Alam Indonesia 1997, PT. Internasional Contact Business System Inc., Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Harsono, Boedi, (1999), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- _____, (2002), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Soni, (1993), Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Hak Guna Usaha (Bhumibhakti No. 05 Th. III), Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- James, J. Spillane, (1990), Komoditi Kopi Peranannya dalam Perekonomian Indonesia, Kanisius, Yogyakarta.
- Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat, (2001), Konsep Kebijakan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Perkebunan BUMN/Swasta di Provinsi Jawa Barat, Oktober 2001.
- Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur, (2001), Ekspose Kebijakan Penanganan Sengketa Tanah Perkebunan.
- Marzuki, (2000), Metodologi Riset, BPFU-UII, Yogyakarta.

Moleong, J Lexy, (1991), Metodologi Penelitian Kualitatif, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.

Nasir, M, (1988), Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Nawawi, Hadari, (2003), Penelitian Terapan, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Nugroho, Aristiono, (2003), Penyerobotan Tanah PTP Nusantara XII oleh Masyarakat di Desa Simojayan Kec. Ampel Gading Kabupaten Malang, (Widya Bhumi Nomor 9 Tahun 4, Pebruari 2003), Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Padmo, Soegijanto, (1994), Ekonomi Perkebunan dan Keresahan di Pedesaan Sebuah Survai Awal, Makalah disampaikan pada seminar Revolusi Kepahlawanan dan Pembangunan Bangsa diselenggarakan oleh Museum Benteng Yogyakarta MSI Cabang Yogyakarta Balai Kajian Sejarah dan Nilai Tradisional, tanggal 16 November 1994.

Pakpahan, Agus, (1999), Membangun Perkebunan Membalik Arus dan Gelombang Sejarah (Sebuah Konsep Strategi Pembangunan Perkebunan yang Partisipatif, Produktif, Efisien, Berkeadilan dan Berkelanjutan, Makalah disampaikan pada Lokakarya Model Peremajaan Karet Rakyat Secara Swadaya dan Ekspose Teknologi Hasil Penelitian Perkebunan diselenggarakan oleh Balai Penelitian Sembada berkerjasama dengan Sekretariat Asosiasi Penelitian Perkebunan Indonesia di Palembang, tanggal 26-28 Oktober 1999.

Sembiring, J, (2001), Undang-Undang Pokok Agraria dan Tanah Perkebunan, Makalah disampaikan pada Pelatihan Manajemen Kebun Bagi Asisten Kepala/Sinder Kepala, tanggal 28 Oktober – 10 November 2001.

_____, (2003a), Sengketa Tanah Perkebunan di Indonesia, Lembaga Pendidikan Perkebunan, Yogyakarta.

_____, (2003b), Problematika Hukum Tanah Perkebunan di Era Otonomi Daerah (Suplement), Materi disajikan dalam Kursus Manajemen Perkebunan (KMP) di Lembaga Pendidikan Perkebunan (LPP) Yogyakarta.

Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian, (1989), Metode Penelitian Survei, LP3ES, Jakarta.

Sitorus, Oloan, Brahmana A, Rahmat Riyadi, Sapardiyono, Hasan Basri, Umron Rindo, (2003), Penataan Penguasaan Tanah Perkebunan Tembakau Deli, (Bhumi Nomor 4 Tahun 3, Maret 2003), Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Soemadi, Herutomo, (2002), Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Soetiknyo, Iman, (1993), Beberapa Pendapat Mengenai Jangka Waktu HGU (Bhumibhakti No. 05 Th. III), Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.

Sumardjono, Maria S.W, (2001), Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian, Sebuah Panduan Dasar, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Mulyana, Mh. Asep, (2003), Peremajaan Karet Dianggap Angin Lalu, Kompas.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan HP.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 1992 tentang Pemanfaatan Tanah HGU dan HGB untuk Usaha Patungan dalam rangka Penanaman Modal Asing.

Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 38 Tahun 2002 tentang Rencana Umum Tata Ruang Ciremai.

Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 39 Tahun 2002 tentang Larangan Penambangan Pasir di Ciremai.