

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGUSAHA PERKEBUNAN
STUDI MENGENAI KONFLIK PEMANFAATAN LAHAN ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH DENGAN PT.
PERKEBUNAN KOPI TRESNO KENANGAN**

***LEGAL PROTECTION FOR PLANTATION LAND USE STUDY OF
CONFLICT BETWEEN THE CENTRAL LOMBOK WITH PT. COFFEE
PLANTATION TRESNO MEMORIES***

I Nyoman Nelson Giri

Badan Pertanahan Kota Mataram

email: nelsoon@gmail.com

Naskah diterima : 05/22/2015; direvisi :11/28/2015,; disetujui :12/28/2015

ABSTRACT

Legal issues under discussion in this thesis is a dispute between the company PT. Coffee Plantation Memories with government Tresno Central Lombok district caused by the differences of perception with regard to the implementation of normative law against land use policies for the development of the plantation business. How is the legal basis for guiding set of government policy in providing recommendations leasehold estate and for plantation companies in Central Lombok district, as well as how its safeguards. The author uses a normative legal research methods using a conceptual approach, legislation, and analytical approach, with the legal basis establishes guiding government policy in providing recommendations leasehold estates, such as: the 1945 Constitution, laws and legislation, Legislation with regard to agrarian resources, specifically land and other legislation relating to local government authorities as well as the terms and mechanisms of extension and renewal of the concession. With regard to the extension and renewal of the concession found this blurring of norms in childbirth which is very detrimental between them by letting the residents into the area of farmland. The absence of legal protection for the company from any conflict of norms in the form of wrong policy of the government of Central Lombok regency.

Key Words : The right to the business, , Legal Protection

ABSTRACT

Isu hukum yang menjadi pembahasan dalam tesis ini adalah Sengketa antara perusahaan PT. Perkebunan Kopi Tresno Kenangan dengan pemerintah kabupaten Lombok Tengah yang disebabkan karena adanya perbedaan persepsi berkenaan dengan pemberlakuan hukum secara normatif terhadap kebijakan dalam pemanfaatan lahan bagi pengembangan usaha perkebunan. Bagaimanakah landasan hukum yang dijadikan pedoman menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam memberikan rekomendasi Hak Guna Usaha perkebunan dan bagi perusahaan perkebunan di kabupaten Lombok Tengah, serta bagaimanakah upaya perlindungannya. Penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan konseptual, perundang-undangan, dan pendekatan analitis, dengan landasan hukum yang dijadikan pedoman menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam memberikan rekomendasi Hak Guna Usaha perkebunan, seperti : Konstitusi UUD 1945, Peraturan perundang-undangan berkenaan dengan sumberdaya agraria, khusus tanah, dan peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dengan kewenangan Pemerintah Kabupaten serta syarat dan mekanisme perpanjangan dan pembaharuan HGU. Berkenaan dengan perpanjangan serta pembaharuan HGU ditemukan adanya kekaburan norma dalam melahirkan yang tentunya sangat merugikan antar keduanya dengan melakukan pemberian warga masyarakat masuk ke dalam areal tanah perkebunan. Tidak adanya perlindungan

hukum bagi perusahaan tersebut dari adanya pertentangan norma dalam bentuk kebijakan yang salah dari pemerintah Kabupaten Lombok Tengah.

Kata kunci : Hak Guna Usaha, , Perlindungan Hukum

PENDAHULUAN

PERMASALAHAN PERLINDUNGAN hukum bagi pengusaha perkebunan dalam kaitannya peningkatan pemanfaatan tanah, khususnya berkenaan dengan Hak Guna Usaha tanah selalu merupakan hal yang penting dipelajari, hal itu berkenaan dengan landasan hukum (secara filosofis maupun azasi) dalam mewujudkan dan melaksanakan pengaturan hukum dan atau kebijakan berkenaan dengan guna usaha tanah perkebunan, persyaratan serta mekanisme pemberian hak guna usaha perkebunan, serta beberapa faktor yang mempengaruhi pemberian dan pencabutan Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan¹.

Sejalan dengan itu, mudah diketahui bahwa sengketa hukum antara Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah melawan PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan akan merambah hingga konflik pertanahan berupa pemanfaatan lahan antara warga masyarakat dengan perusahaan dan sekaligus Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah.²

Sengketa tanah perkebunan antara perusahaan dengan pemerintah kabupaten Lombok Tengah adalah karena adanya perbedaan persepsi berkenaan dengan

pemberlakuan hukum secara normatif, bahwa pemerintah kabupaten Lombok Tengah berpendirian dengan berakhirnya hak erfacht (Hak Guna Usaha) PT Perkebunan Kopi Trisno Kenangan secara mutatis mutandis tanah perkebunan yang merupakan perkebunan sedang diusahakan oleh PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan menjadi lahan yang dikuasai oleh pemerintah kabupaten Lombok Tengah. Sedangkan PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan merasa dirugikan atas sikap pemerintah daerah dengan perbuatan melawan hukum membat tanaman dan kebun serta melakukan penguasaan terhadap lahan usaha perkebunan kopi. Sengketa hukum yang terjadi adalah gugatan melawan hukum aparat pemerintah daerah yang diajukan oleh PT.

Perkebunan Kopi Trisno Kenangan. Warga masyarakat belum tampak eksistensinya dalam pemanfaatan lahan perkebunan, meskipun sesungguhnya mereka telah mulai memasuki areal lahan tanpa alas hak, hanya menggunakan institusi/pranata lokal yang diciptakan untuk memenuhi norma pergaulan hidup keseharian, ini berlaku secara internal bagi warga masyarakat setempat, sedangkan pemerintah daerah memberlakukan berbagai peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang ditetapkan secara formal oleh lembaga yang berlegitimasi.³ Dari

¹ Permasalahan peningkatan pemanfaatan guna usaha tanah perkebunan di Lombok Tengah masih diperbincangkan dan menjadi perhatian, yakni sejak di keluarkan Putusan Pengadilan Negeri Praya, 4 Februari 2010, Nomor: 40/PDT.G/2009/PN.PRA. Yang dilanjutkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram. 23 Juli 2010, Nomor: 63/PDT/2010/PT.MTR, dan berakhir pada Putusan Mahkamah Agung. 22 Maret 2011, Nomor: 3235 K/PDT/2010m antara PT Perkebunan Kopi Trisno Kenangan melawan Pemerintah Republik Indonesia cq Pemerintah Daerah Lombok tengah.

² Hal ini memperlihatkan, bahwa penelitian ini tidak hanya berkaitan dengan permasalahan perlindungan hukum bagi pengusaha, melainkan menyangkut masalah fungsi hukum dalam pengembangan pemanfaatan lahan perkebunan. Atau dengan kata lain tidak hanya mengenai sengketa hak, melainkan berkenaan dengan konflik pemanfaatan lahan.

³ *Ibid*, Pada Masyarakat Sasak yang menghuni Pulau Lombok memiliki hak-hak penguasaan atas tanah /pemanfaatan lahan dikenal dengan sebutan *Paer*. Pada dasarnya paer merupakan wilayah yang dihuni, dikuasai atau dimiliki oleh suatu paguyuban (persekutuan hidup, seperti desa, kekeluargaan, banjar dan lain-lainnya; di samping itu juga sebagai areal modal usaha pencaharian hidup, serta batas wilayah atau simbol integritas dan eksistensi kelompok paguyuban yang layak dipertahankan. Selanjutnya bahwa makna sesungguhnya tidak hanya sekedar hak (kelompok) atas tanah/pemanfaatan lahan, melainkan mengandung arti yang lebih mendasar bagi perikehidupan kelompok, yakni: merupakan batas wilayah, asal-

penjabaran latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan yakni :

Bagaimanakah landasan hukum yang dijadikan pedoman menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam memberikan rekomendasi Hak Guna Usaha perkebunan, Bagaimanakah persyaratan dan prosedur pemberian Hak Guna Usaha bagi perusahaan perkebunan di kabupaten Lombok Tengah. Bagaimanakah upaya perlindungan hukum bagi pengusaha perkebunan di Lombok Tengah

PEMBAHASAN

a. Dasar Hukum Hak Guna Usaha dari Hubungan antara Hak Menguasai oleh Negara dengan Hak Guna Usaha

Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) sangatlah berkaitan dengan Hak Menguasai oleh Negara (HMN). HMN sesungguhnya merupakan Kewenangan menguasai oleh Negara yang meliputi pemberian hak, pengurusan hak, membuat aturan atas hak, mengelola tanah serta pengawasan atas penetapan hak. Kewenangan hak menguasai oleh negara dipegang oleh pemerintah pusat, namun dalam pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada pemerintah daerah (daerah-daerah swatantra).

Hal ini dapat diketahui dari Pasal 2 Ayat (4) UUPA, yang menentukan: Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra, dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.

Demikian pula, dengan berpedoman pada tujuan pemanfaatan sumber keagrarian atau sumberdaya alam tersebut, Negara

usul warga dan leluhurnya, citra kelompok, simbol kebanggaan kelompok, ikatan kekerabatan, dan lain-lain.

(Pemerintah) dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya: hak guna usaha, hak guna bangunan, atau hak pakai, atau memberikannya dalam hak pengelolaan kepada suatu institusi penguasa (pemerintah daerah) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing⁴.

Sehubungan dengan asas *Domeinverklaring* tersebut layak diketengahkan asas yang digunakan oleh peraturan hukum di Indonesia menyangkut hubungan antara masyarakat dengan tanah, menurut A. Fauzi Ridwan, mengetengahkan “maka hubungan bangsa (masyarakat) Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia merupakan semacam hubungan hak ulayat yang diangkat pada tingkatan yang paling atas, yaitu pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah Negara”⁵.

Gambaran ringkas ini memperlihatkan bahwa permasalahan pemberian Hak Guna Usaha bagi perkebunan berkaitan dengan politik dan atau rekayasa pertanahan. Hal ini dapat diketahui dari sejarah panjang pemberian HGU sejak zaman Hindia Belanda. Pembukaan tanah perkebunan besar pada masa Hindia Belanda maupun pada saat ini terletak pada kawasan yang telah dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh masyarakat Hukum Adat atau warga masyarakat tempatan, sehingga semakin sulit pemberian atau perpanjangan HGU, bahkan sejalan dengan itu, selalu menimbulkan sengketa antara pengusaha/*onderneming* dengan rakyat. Dengan kata lain, hal ini disebabkan tanah perkebunan baru atau yang hendak diperpanjang haknya berada dalam kawasan tanah yang dikuasai oleh

⁴ Lihat pula penjelasan Pasal 2 UUPA. Dewasa ini hak menguasai oleh negara telah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977, tentang beberapa persyaratan dalam memberikan Hak Pengelolaan Lahan (HPL).

⁵ A. Fauzi Ridwan, *Hukum Tanah Adat (multi disiplin pembedayaan Pancasila)*, Bagian Pertama, Jakarta, Dewa Ruci Press, 1982, hal. 160

rakyat dengan hak adat, atau tanah HGU tersebut dimasuki oleh warga masyarakat tempatan.

Singkatnya, sampai dengan berakhirnya pemerintahan Soeharto, masih banyak sisa persoalan tanah perkebunan yang belum terselesaikan, bahkan menjelang berakhirnya pemerintahan Soeharto, dengan slogan reformasi, banyak tanah perkebunan yang akhirnya secara massal diduduki oleh rakyat dengan berbagai alasan, misalnya karena tanah tersebut dulu milik nenek moyang mereka, atau tanah perkebunan tersebut milik mereka yang secara paksa diambil oleh pihak perkebunan, atau batas perkebunan yang dianggap tidak benar, atau kebun tidak memberi kontribusi kemakmuran pada rakyat sekitarnya, dan sebagainya. Model pendudukan massal dan terorganisasi ini menjadikan semakin sulit mencegahnya di samping persoalan dilematis yang dihadapi oleh aparat hukum (polisi) yakni tindakan represif aparat harus dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak dianggap sebagai pelanggaran hak asasi manusia.

b. Dasar Hukum Perpanjangan dan Pembaharuan HGU

Dasar Hukum pemberian dan perpanjangan HGU bersumber pada peraturan hukum, sebagai berikut:

1. Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, yakni: Pasal 33 (Ayat 3); seperti diketahui dari makna yang terkandung dalam Pasal 33 Ayat (3) UUDNRI 1945, yang berbunyi:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Kata *dikuasai* sesungguhnya terkandung makna tujuan pemanfaatan sumber daya alam bagi kemakmuran rakyat. Ini berarti penguasaan Negara terhadap sumber daya alam diperkenankan jika dimanfaatkan

bagi kemakmuran rakyat. Jika hal ini disimpangi, maka makna yang dikembangkan oleh Negara adalah yang terkandung dalam prinsip *Domeirverklaring*, artinya negara sebagai lembaga kekuasaan “menguasai” (bukan “memiliki”) tanah.

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

Yang menarik diperhatikan secara normatif adanya perlindungan hukum terhadap tujuan pemanfaatan tanah yang berorientasi kerakyatan, yang dimaksud dalam Pasal 10 (Ayat 1) UUPA 1960:

“Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”.

Berdasarkan Pasal 10 UUPA 1960 di atas, maka si pemegang HGU memiliki kewajiban hukum untuk mengerjakan sendiri tanah yang dikuasainya secara aktif dan pengerjaannya itu dengan menghindari cara-cara pemerasan. Hal itu berlaku bagi penguasa tanah HGU dalam batas minimum maupun maksimum menurut UUPA 1960.

Itulah sebabnya pula, Pasal 28 (2) mengatur tentang “...bahwa jika luasnya 25 Ha atau lebih harus memakai investasi modal yang layak serta teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan jaman.” Artinya, ketentuan ini menutup badan hukum yang tidak memiliki investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang tidak baik untuk memiliki HGU.

Dalam kenyataan di lapangan, banyak ditemukan suatu “badan hukum” ternyata memiliki HGU tapi tidak dikerjakan sendiri secara aktif. Fakta ini banyak ditemukan

dalam penguasaan HGU oleh Perusahaan Daerah dari Pemerintah Daerah Tingkat II. Ketidakmampuan dalam modal dan teknik perusahaan membuat PD dari Pemda bersiasat membuat “sub-kontrak” dengan perusahaan lainnya. Siasat ini kemudian membuahkan pelanggaran baru dalam hal hubungan agraria, yakni misalnya: upah rendah bagi buruh perkebunan, dan itu berarti melanggengkan cara-cara pemerasan yang jelas-jelas dilarang oleh UUPA 1960.

Secara teoritis dengan berlakunya Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 Ayat (1) disebutkan: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Jadi Undang-Undang telah menjamin adanya kepastian hukum terhadap pemegang hak-hak atas tanah melalui pendaftaran tanah termasuk pendaftaran, pemberian, perpanjangan maupun pembaharuan Hak Guna Usaha.

Hak Guna Usaha (disingkat HGU) merupakan hak-hak baru guna memenuhi kebutuhan masyarakat modern dan hanya diberikan terhadap tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara, jadi tidak terhadap tanah selain milik negara dan tidak terjadi atas suatu perjanjian antara pemilik suatu Hak Milik dengan orang lain.⁶

HGU dalam pengertian Hukum Barat sebelum dikonversi berasal dari Hak *Erfpacht* yang pengaturannya terdapat dalam Pasal 720 KUHPerdara adalah “suatu hak kebendaan untuk mengenyam kenikmatan yang penuh (*volle genot*) atas suatu benda yang tidak bergerak kepunyaan orang lain, dengan kewajiban membayar *pacht* (*canon*) tiap tahun, sebagai pengakuan *eigendom* ke-

pada yang empunya, baik berupa uang/hasil *in natura*”.⁷

Oleh sebab itu, Hak Guna Usaha (HGU) merupakan salah satu hak konversi hak-hak barat (*Erfpacht*) yang diatur dalam UUPA 1960. HGU tercantum sebagai salah satu jenis alas hak sebagaimana disebut dalam pasal 16, dan diatur lebih lanjut dalam pasal 28-34 UUPA 1960. *Erfpacht* untuk perusahaan kebun besar, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna-usaha tersebut dalam pasal 28 Ayat (1) yang akan berlangsung selama sisa waktu hak *erfpacht* tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun. Hak *erfpacht* untuk pertanian kecil yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut hapus, dan selanjutnya diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan yang diadakan oleh Menteri Agraria. Hak guna usaha pun tidak dapat diberikan kepada orang-orang asing, sedang kepada badan-badan hukum yang bermodal asing hanya mungkin dengan pembatasan pasal 55.

Terhadap pengaturan hukum tersebut, maka dapat dikatakan bahwa Keberadaan HGU dalam pasal-pasal UUPA 1960 di atas, di satu sisi, sudah barang tentu tidak boleh dan tidak dapat dilepaskan dari pasal-pasal lain yang menyangkut semangat kerakyatan UUPA 1960 itu sendiri. Sementara itu, keberadaan UUPA juga tidak dapat dilepaskan dari keberadaan peran Negara dalam urusan agraria sebagaimana diatur dalam Hak Menguasai Negara (HMN) dan pendaftaran tanah di sisi lain.

Pasal-pasal UUPA 1960 yang mengekspresikan kerakyatan dari Undang-undang ini sebenarnya menyatakan prinsip-prinsip bagaimana seharusnya operasionalisasi HGU. Semangat kerakyatan tersebut yang berasal dari semangat asli bangsa Indonesia yang sebagian besar hidup dan bekerja sebagai petani, diarahkan menjadi pembatas

⁶ AP. Parlindungan, *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, (Jakarta : CV. Mandar Maju, 1998), hlm. 160.

⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, (Yogyakarta : Liberty, 1974), hlm. 21

bagi operasionalisasi HGU yang berasal dari konversi Hak Barat itu.

- c. Persyaratan Perpanjangan/Pembaharuan Hak Guna Usaha PT Perkebunan Kopi Trisno Kenangan

1. Persyaratan Perpanjangan/Pembaharuan Hak Guna Usaha

Terjadinya hak guna usaha dapat terjadi dengan Penetapan Pemerintah dan Konversi. Yang dimaksudkan dengan konversi sebagaimana penjelasan pasal 16 UUPA adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA.

Sementara itu, terjadinya HGU karna penetapan pemerintah terjadi melalui permohonan pemberian HGU oleh pemohon kepada Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang di sebutkan dalam pasal 31 dan pasal 27 UUPA yang menyebutkan bahwa : “Hak guna-bangunan terjadi mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; karena penetapan Pemerintah; mengenai tanah milik; karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.” Apabila semua persyaratan telah terpenuhi, maka BPN menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) dan wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

Terkait dengan syarat-syarat dalam pemberian HGU telah diatur dalam Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan khususnya dalam pasal 17 sampai dengan pasal 19. Kemudian, terkait dengan tata

cara pemberian HGU juga di jelaskan dalam pasal 20 hingga pasal 23. Untuk memberikan kepastian hukum terkait dengan syarat dan pemberian kewenangan terhadap badan hukum yang ingin mendapatkan HGU tanah perkebunan, pemerintah juga telah mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

2. Perpanjangan/Pembaharuan HGU

Terhadap perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Usaha Tanah Perkebunan maka hal ini juga telah di atur didalam beberapa peraturan Perundang-undangan sebagaimana dasar hukum yang penulis gunakan dalam menjelaskan pemberian Hak Guna Usaha diatas di antaranya Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996, Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

3. Pembaharuan Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan

PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dibidang penggarapan perkebunan kopi yang berlokasi di Batukliang Lombok Tengah, dimana PT ini pada mulanya memperoleh hak atas tanah melalu konversi hak-hak tanah barat atau Hak *Erfacht* menjadi Hak Guna Usaha.

Pada mulanya, tanah Hak *Erfacht* Batukliang tersebut oleh pemiliknya bernama Sutrisno menjalankan usaha perkebunan kopi sampai tahun 1975 yang kemudian usaha tersebut yang telah dikonversi menjadi Hak Guna Usaha diteruskan oleh isterinya bernama Sukarsih Sutrisno. Atas dasar ketentuan Pasal 30 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang UUPA, maka Sukarsih Sutris-

no mendirikan PT Perkebunan Kopi Trisno Kenangan berdasarkan Akta Notaris No. 98 tanggal 5 maret 1979.

Berdasarkan ketentuan Pasal romawi III Ayat 1 Ketentuan Konversi UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA menentukan “Hak *erfacht* untuk perusahaan kebun besar yang ada pada mulai berlakunya UU ini, sejak saat tersebut menjadi Hak Guna Usaha tersebut dalam Pasal 28 Ayat yang akan berlangsung selama sisa waktu Hak *Erfacht* tersebut. Tetapi selama-lamanya 20 tahun”. Mengingat UUPA mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960, maka Hak Guna Usaha tanah perkebunan tersebut berakhir pada tanggal 24 September 1980 dan harus melakukan perpajakan atau pembaharuan, Sukarsih Sutrisno selaku pemilik tanah perkebunan kemudian mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha kepada Menteri Dalam Negeri Up. Dirjen Agraria dan tembusannya disampaikan kepada Gubernur NTB Up. Kepala Direktorat Agraria Propinsi NTB dengan surat tanggal 22 Desember 1979. Namun, Setelah 10 (sepuluh) tahun sejak diajukannya surat permohonan perpanjangan tersebut, barulah memperoleh persetujuan/Izin Prinsip Usaha Perkebunan Kopi seluas 355 Ha dari Menteri Pertanian dengan Surat No. HK.350/E4.599/08.89 tanggal 5 Agustus 1989 dan pada tahun 1993, dalam pengurusan perpanjangan dan pembaharuan HGU tersebut, PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan baru memperoleh Akta pengesahan dari Menteri Kehakiman RI pada tahun 1993 melalui SK Menteri Kehakiman RI 02-2173.HT.01.01.TH.93 tanggal 13 April 1993.

Terpenuhinya kedua persyaratan diatas tidak lantas mempermudah PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan untuk memperoleh Hak Guna Usaha. Berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Pusat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat pada tanggal 7 Januari 1991,

menjelaskan ada beberapa kelengkapan persyaratan yang harus di penuhi oleh PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan untuk memperoleh Hak Guna Usaha di antaranya :

- a. *Surat Keputusan Pengesahan Badan Hukum PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan dari menteri Kehakiman*
- b. *Surat keterangan tersedianya Tenaga Ahli beserta riwayat hidup singkat*
- d. *Surat Keterangan/refrensi Bank dari Bank Pemerintah.*
- e. *Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) terbaru.*
- f. *Gambar situasi tanah atas tanah yang dimohonkan*
- g. *Constaterings rapport atas atas tanah yang dimohonkan*
- h. *Surat keterangan direktorat sosial Politik Atas diri Direksi dan Dewan Komisaris PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Tanggal 4 Juni 1976 Nomor 54. 16/6/39.*

Hingga Tahun 2007, PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan belum juga menyelesaikan persyaratan-persyaratan sebagaimana yang penulis jelaskan diatas, yang kemudian hal ini ditanggapi oleh pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah dengan melakukan pertemuan dengan pemilik PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan. Pada pertemuan tersebut, pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah meminta PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan untuk segera memenuhi persyaratan HGU tersebut ditambah harus adanya AMDAL dan Izin Usaha Perkebunan yang harus diurus di kantor Pemda Kabupaten Lombok Tengah.

Perintah pengurusan Izin Usaha Perkebunan oleh Pemda Kabupaten Lombok Tengah kepada PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan ini berdasarkan ketentuan Keputusan Menteri Pertanian Nomor: 357/Kpts/HK.350/5/2002, yang menjelaskan bahwa :

- a. Pasal 4 Ayat 1 : Usaha Budidaya Perkebunan yang luasnya lahannya 25 Ha atau lebih harus memiliki IUP.
- b. Pasal 6 Ayat 1 : IUP sebagaimana maksud dalam pasal 4 Ayat 1 dan pasal 5 Ayat 1 diberikan oleh :
 - a) Gubernur : apabila lokasi lahan perkebunan berada pada lintas Wilayah daerah kabupaten dan kota
 - b) Bupati atau walikota apabila lokasi lahan Usaha Perkebunan berada di wilayah daerah kabupaten atau kota.
- f. Pasal 12 A Ayat 2 : perusahaan perkebunannya berada pada suatu wilayah kabupaten atau kota, permohonan Izin Usahanya di sampaikan kepada Bupati/walikota dengan tembusan kepada Menteri Pertanian dalam hal ini Direktur Jendral Bida Produksi Perkebunan Departemen Pertanian.

Terhadap persyaratan dan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, hal ini semakin mempersulit PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan dalam mengurus Hak Guna Usaha Tanah Perkebunannya, bahkan karna tak menemui kesepakatan antara kedua belah pihak, mengakibatkan Tanah Perkebunan tersebut menjadi sengketa antara PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan dengan Pemda Kabupaten Lombok Tengah sampai harus di Selesaikan melalui Jalur Litigasi dan sampai hari ini mengakibatkan tanah Perkebunan PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan tidak memiliki alas hak yang jelas.

Kemudian pada Tahun 2010, sebagaimana yang penulis telah jelaskan pada poin B, Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan dimana menjelaskan salah persyaratan Pembaruan Hak Guna Usaha Badan Hukum adalah adanya Izin usaha dari instansi tek-

nis dalam hal ini adalah Pemda Kabupaten Lombok Tengah.

Sampai saat ini, Pemda Kabupaten Lombok Tengah Belum mau memberikan Izin Usaha Perkebunan kepada PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan karena berbagai alasan. Dalam surat Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor : 1443 Tahun 2008, Pemda Kabupaten Memerintahkan kepada PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan untuk mengosongkan lahan perkebunan tersebut dan sekaligus dikuasai oleh Negara (dalam hal ini oleh Pemda Kabupaten Lombok Tengah) dengan beberapa alasan yakni :

1. PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan selama ini tanah perkebunan yang digarap tidak memiliki alas hak yang sah.
2. Adanya fakta-fakta kelemahan dalam aspek pengelolaan teknis perkebunan dan manajemen perusahaan, menunjukkan bahwa PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan tidak memiliki kapasitas/kemampuan untuk mengelola usaha perkebunan.
3. Bahwa PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan memberikan upah jauh di bawah Upah Minimum Provinsi.
5. Memerintahkan PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan untuk mengosongkan kebun kopi tersebut sebagai langkah preventif untuk pengamanan dan menjaga ketertiban masyarakat, agar tidak terjadi konflik pemanfaatan lahan antara para pihak yang tidak berhak

Terhadap alasan-alasan Pengosongan tersebut, PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan yang merasa dirugikan kemudian menggugat Pemda Kabupaten Lombok Tengah hingga tingkat Kasasi yang pada akhirnya memenangkan pihak PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan dimana putusan ini sekaligus menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Pemda Kabupaten Lombok Tengah dalam surat Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor: 1443 Tahun 2008 untuk

mengosongkan tanah perkebunan milik PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan. Namun, sebagaimana faktanya sampai saat ini Pemda Kabupaten Lombok Tengah belum juga mengeluarkan Izin Usaha Perkebunan karena tetap bersikukuh bahwa tanah tersebut sudah menjadi penguasaan Pemda Kabupaten Lombok Tengah.

4. Upaya perlindungan Hukum bagi pengusaha perkebunan PT. Kebun Kopi Trisno Kenangan di Lombok Tengah Hak Guna Usaha Sebagai Kebijakan Hukum Pemerintah

Hak Guna Usaha merupakan hak atas tanah yang mengalami perkembangan yang sangat pesat tak terkecuali HGU untuk tanah perkebunan. Hal ini disebabkan perkembangan dunia usaha semakin pesat, seiring dengan adanya kebijakan Pemerintah mengembangkan dunia usaha di bidang agrobisnis dan agroindustri, maka salah satu persyaratan yang harus tersedia adalah adanya tanah luas yang mendukung lokasi usaha tersebut. Oleh karena itu, adanya Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, maka dapat memberikan kemudahan kepada pemegang Hak Guna Usaha untuk mendapatkan atau melakukan perpanjangan apabila jangka waktu Hak Guna Usaha berakhir.⁸

Kebijakan peraturan perundang-undangan yang telah di keluarkan pemerintah dalam mengatur sistem pertanahan di Indonesia khususnya mengenai HGU tanah perkebunan tidaklah terlepas dari masalah. Beberapa kalangan justru melihat banyaknya aturan hukum yang di undangkan sehingga dapat terjadi tumpang-tindih mengakibatkan lambatnya pelaksanaan suatu kebijakan, koordinasi antar lembaga pemerintah menjadi sangat lemah, akhirnya tujuan kebijakan untuk terjadinya penataan kembali penggunaan,

penguasaan dan pemilikan tanah tidak dapat tercapai bahkan hal tersebut tidak jarang menimbulkan sengketa khususnya terhadap tanah perkebunan baik antara pemerintah dengan masyarakat maupun pemerintah dengan pihak pengusaha.⁹

Sengketa tanah di perkebunan dapat disebabkan antara lain karena tujuan pemberian HGU sudah tidak sesuai lagi dengan kenyataan sebenarnya, misalnya tidak lagi dilakukan pengusahaan dengan baik ataupun perusahaan diserahkan kepada pihak lain selama lebih dan satu tahun (Pasal 34 UUPA).

Sengketa antara PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah yang hingga saat ini belum terselesaikan meskipun telah dilakukan berbagai upaya untuk mencari jalan keluar bagi kedua belah pihak baik melalui jalur litigasi maupun non-litigasi merupakan salah satu bentuk sengketa yang timbul akibat jangka waktu HGU yang sudah berakhir sebagaimana dalam pasal 34 UUPA tersebut.

Permasalahan antara kedua belah pihak tersebut dikarenakan Proses pengurusan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan tersebut mengalami hambatan karena Akta pendirian PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan baru memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman RI pada tahun 1993 melalui SK Menteri Kehakiman RI 02-2173.HT.01.01. TH.93 tanggal 13 April 1993 sehingga proses perpanjangan tersebut sampai dengan saat ini belum dapat ditindak lanjuti. Menanggapi hal tersebut, maka pada tanggal 30 Juni 2008 di terbitkanlah Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor : 1443 Tahun 2008 yang memerintahkan kepada PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan untuk mengosongkan lahan perkebunan tersebut.

⁸ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika, 2007, hal 112.

⁹ Suhariningsih. 2011. *Kebijakan Pertanahan Pada Era Otonomi Daerah Di Bidang Hak Guna Usaha Perkebunan*. *Mimbar Hukum* Volume 23, Nomor 2. Hal. 237 - 429

Inilah yang menjadi awal timbulnya sengketa antara PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan dengan Pemda Kabupaten Lombok Tengah.

Dengan di terbitkannya surat Keputusan Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor : 1443 Tahun 2008, Pemda Lombok tengah Kemudian mengerahkan SATPOL PP untuk mengambil alih penguasaan tanah perkebunan tersebut dan mengeluarkan (mengusir) pemilik PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan beserta para karyawan perusahaan serta melakukan pengerusan dan melakukan penjarahan secara melawan hukum sehingga tercipta kondisi yang tidak kondusif dilokasi perkebunan kopi tersebut.

Menurut penulis, dalil yang digunakan oleh Pemda Kabupaten Lombok Tengah tersebut dalam hal penerbitan Surat Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor: 1443 Tahun 2008 tidak lah memiliki dasar hukum yang tepat. Terhadap pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan dari negara atas tanah itu dilakukan dalam rangka tugas pembantuan atau *medebewind* bukanlah pada tanah Negara Bekas Hak, namun lebih kepada tanah Negara Bebas yang belum di Okupasi, sementara tanah yang di sengkatakan saat ini antara PT. perkebunan Kopi Trisno Kenangan dengan Pemda Kabupaten Lombok Tengah adalah merupakan tanah negara bekas hak sebagaimana penjelasan pasal romawi III Ayat 1 Ketentuan Konversi Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Oleh sebab itu, kewenangan mencabut/ memperpanjang HGU adalah kewenangan pemerintah pusat (Badan Pertanahan Nasional) bukan Kewenangan Pemerintah Daerah.

1. Rekomendasi Perpanjangan/Pembaruan HGU

Pemberian tanah untuk usaha perkebunan, prosedurnya tetap melalui Menteri. Hal ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 Tentang Perkebunan, yang

menyatakan bahwa penggunaan tanah untuk usaha perkebunan, luas maksimum dan luas minimumnya ditetapkan oleh Menteri, sedangkan pemberian hak atas tanah ditetapkan oleh instansi yang berwenang dibidang pertanahan. Hal ini juga telah diatur secara khusus dalam Keputusan Menteri Pertanian Nomor : 357/Kpts/HK.350/5/2002 Tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.

Oleh sebab itu, jika memang dalil yang digunakan Pemda Kabupaten Lombok Tengah dalam hal menentukan syarat dan kewenangannya mengeluarkan Izin Usaha Perkebunan adalah Keputusan Menteri Pertanian Nomor : 357/Kpts/HK.350/5/2002 Tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, maka aturan inipun dapat dijadikan dasar kewajiban Pemda Kabupaten Lombok Tengah untuk segera Mengeluarkan Izin Usaha Perkebunan sebagaimana penjelasan dalam pasal 16 menyebutkan bahwa :” apabila dalam jangka waktu tertentu sejak permohonan diterima dengan lengkap, Gubernur, bupati atau walikota tidak memberikan jawaban menyetujui atau menolak permohonan Izin Usaha Perkebunan, maka permohonan dianggap memenuhi persyaratan untuk disetujui.

2. Kasus Pembaharuan Hak PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan

Sebagaimana yang telah penulis jelaskan pada poin A, bahwa kasus sengketa tanah Perkebunan antar PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan dengan Pemda Kabupaten Lombok Tengah berawal persoalan pengurusan perpanjangan HGU dan Izin Usaha Perkebunan yang berasal dari Hak *Erfacht* kemudian usaha tersebut yang telah dikonversi menjadi Hak Guna Usaha yang sampai hari ini baik perpanjangan HGU maupun Izin Usaha perkebunan belum dimiliki oleh PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan akibat berbagai hambatan. Berbagai

alasan dikemukakan Pemda Kabupaten Lombok Tengah guna menguasai tanah Perkebunan PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan salah satunya dengan menerbitkan surat Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor: 1443 Tahun 2008 yang kemudian membuat kasus ini menjadi rumit hingga harus diselesaikan melalui jalur litigasi yang pada akhirnya dimenangkan oleh pihak PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan pada tingkat kasasi dengan berbagai pertimbangan hukum oleh Mahkamah Agung dalam putusannya tertanggal 22 Maret 2011, Nomor 3235 K/PDT/2010.

Dengan adanya putusan Kasasi Tersebut, maka putusan ini haruslah berimplikasi terhadap pemberian perpanjangan HGU oleh pemerintah pusat dan Izin Usaha Perkebunan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah sehingga usaha perkebunan milik PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan dapat digarap kembali dan di usahakan sebagaimana mestinya.

SIMPULAN

Berkenaan dengan permasalahan yang dibahas dalam uraian di atas dapat ditarik simpulan, sebagai berikut:

- a. Landasan hukum yang dijadikan pedoman menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam memberikan rekomendasi Hak Guna Usaha perkebunan, adalah: Konstitusi UUDNRI 1945, Undang-undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berkenaan dengan sumberdaya agraria, khusus tanah, dan keputusan Menteri Pertanian Nomor 357/Kpts/Hk/5/2002 berkenaan dengan kewenangan Pemerintah Kabupaten. Berkenaan dengan permohonan ijin usaha perkebunan dalam rangka pembaharuan HGU ditemukan adanya kekaburan norma dalam mel-

hentikan kebijakan Pemerintah Kabupaten khususnya Kabupaten Lombok Tengah;

- b. Berkenaan dengan perpanjangan serta pembaharuan HGU ditemukan adanya pertentangan norma antara peraturan perundang-undangan dengan kebijakan Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah;
- c. Upaya perlindungan hukum bagi pengusaha perkebunan di Lombok Tengah tidak dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah. Hal ini sangat merugikan pengusaha yang memegang Hak Guna Usaha yang relatif telah lama mengembangkan usaha perkebunan kopi. Demikian pula Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah melakukan pembiaran warga masyarakat masuk ke dalam areal tanah perkebunan PT. Perkebunan Kopi Trisno Kenangan.

Daftar Pustaka

Buku dan artikel

- A. Fauzi Ridwan, Hukum Tanah Adat (multi disiplin pembedayaan Pancasila), Bagian Pertama, Jakarta, Dewa Ruci Press, 1982
- AP. Parlindungan, Komentar Undang-Undang Pokok Agraria, (Jakarta : CV. Mandar Maju, 1998)
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Benda, (Yogyakarta : Liberty, 1974)
- Suhariningsih. 2011. Kebijakan Pertanahan Pada Era Otonomi Daerah Di Bidang Hak Guna Usaha Perkebunan. *Mimbar Hukum* Volume 23, Nomor 2.
- Supriadi, Hukum Agraria, Jakarta : Sinar Grafika, 2007

Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Indonesia, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034), tentang : Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411) : tentang Perkebunan
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak pakai Atas Tanah
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 9 Tahun 1999, Tentang : Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- Keputusan Menteri Pertanian Nomor :357/Kpts/HK.350/5/2002 Tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan
- Putusan Pengadilan Negeri Praya, 4 Februari 2010, Nomor: 40/PDT.G/2009/PN.PRA. Yang dilanjutkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram. 23 Juli 2010, Nomor: 63/PDT/2010/PT.MTR, dan berakhir pada Putusan Mahkamah Agung. 22 Maret 2011, Nomor: 3235 K/PDT/2010
- Surat Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor : 1443 Tahun 2008 tentang Perintah Pengosongan Kebun Kopi PT. perkebunan Kopi Trisno Kenangan