

PENYELESAIAN SENGKETA DAN AKIBAT HUKUM HAK GUNA USAHA UNTUK PERKEBUNAN

RACHMAT YUNANTHA¹, ELFRIDA RATNAWATI GULTOM²

^{1,2}Fakultas Hukum, Universitas Trisakti, Jakarta

ryunantha@yahoo.com, elfrida.r@trisakti.ac.id

Abstract: *Hak Guna Usaha is the right to cultivate land directly controlled by the State, within a certain period of time, for agricultural, fishery or livestock enterprises. Business Use Rights can be owned by Indonesian citizens and legal entities that have been established in Indonesia according to Indonesian law and are domiciled in Indonesia. This research is normative juridical research. The type of approach in the writing method, the author uses a statutory approach, comparative approach, historical approach and conceptual approach. The data obtained in this study were analysed using a qualitative method, namely a data analysis method that classifies and selects the data obtained. The results of the analysis are presented descriptively so that a descriptive-qualitative description of the research results is obtained and described in the form of sentences which are then organized and systematic. For example, the case of the Constitutional Court Decision Number 859/Pid.Sus/2017/PN.Kpn. that the defendant Ari Ismanto Bin Tukirin in January 2016 to October 2017 took place on PTPN XII Kebun Pancursari Afdeling Sumberkerto/Sumbermanggis (SK/SM) Sumbermanggis Hamlet, Tegalrejo Village, Sumbermanjing Wetan District, Malang Regency. Dispute settlement between PT Perkebunan Nusantara XII and Tegalrejo Village community by conducting 2 (two) efforts, namely through litigation and non-litigation. The legal consequences after the dispute between PT Perkebunan Nusantara XII and Tegalrejo Village community is that the panel of judges with several considerations determined that the actions committed by one of Tegalrejo Village residents as the defendant was declared to have violated the law.*

Keywords: *Cultivation Rights, Plantation, Dispute Resolution.*

Abstrak: Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak Guna Usaha, dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang telah didirikan di Indonesia menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Jenis pendekatan yang ada dalam metode penulisan, penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan komparatif, pendekatan historis serta pendekatan konseptual. Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif yaitu metode analisis data yang mengelompokkan dan menyeleksi data yang di peroleh Hasil analisis tersebut dipaparkan secara deskriptif sehingga diperoleh uraian hasil penelitian yang bersifat deskriptif-kualitatif dan diuraikan dalam bentuk kalimat yang selanjutnya secara teratur dan sistematis. Contoh kasus Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 859/Pid.Sus/2017/PN.Kpn. bahwa terdakwa Ari Ismanto Bin Tukirin pada bulan Januari 2016 sampai dengan bulan Oktober 2017 bertempat di lahan Perkebunan PTPN XII Kebun Pancursari Afdeling Sumberkerto/Sumbermanggis (SK/SM) Dusun Sumbermanggis Desa Tegalrejo Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang. Penyelesaian sengketa antara PT Perkebunan Nusantara XII dengan masyarakat Desa Tegalrejo dengan melakukan 2(dua) upaya, yaitu melalui litigasi dan nonlitigasi. Akibat hukum setelah terjadinya sengketa antara PT Perkebunan Nusantara XII dengan masyarakat Desa Tegalrejo yaitu Majelis hakim dengan beberapa pertimbangan menetapkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh salah seorang warga Desa Tegalrejo selaku terdakwa dinyatakan telah melanggar hukum.

Kata kunci: Hak Guna Usaha, Perkebunan, Penyelesaian Sengketa

A. Pendahuluan

Tanah harus dikelola dengan cermat karena merupakan bagian terpenting dari sumber daya alam manusia dan merupakan sumber kehidupan manusia. Setiap kegiatan pembangunan membutuhkan tanah, yang merupakan salah satu hal yang sangat penting. Tidak dapat dipungkiri bahwa kebutuhan akan tanah untuk manusia terus meningkat. Tanah memiliki peran dan posisi yang sangat penting bagi manusia, masyarakat, dan negara. Selain berfungsi sebagai tempat tinggal, tanah juga dapat digunakan untuk menghasilkan uang dari hasil yang ditanam di atasnya, yang berarti tanah dapat dijadikan nilai ekonomi. Oleh karena itu, tanah sering menimbulkan banyak masalah, salah satunya siapa yang berhak menduduki tanah untuk tempat tinggal.

Di Indonesia, konflik pertanahan sudah ada sejak sebelum kemerdekaan. Awalnya muncul sebagai monopoli tuan-tuan tanah atas tanah perkebunan dan tanah partikelir. Seiring berjalannya waktu, konflik pertanahan cenderung meningkat dalam kompleksitas dan jumlah masalahnya. Tanah perkebunan yang tersebar di seluruh Indonesia sebagian besar merupakan tanah hak erfpacht yang sebelumnya telah diubah menjadi Hak Guna Usaha (HGU) sesuai dengan Hukum Tanah Nasional. Sebelum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau UUPA, mengatur masalah pertanahan di Indonesia, terutama hak atas tanah. Di satu sisi, hukum kolonial Belanda mengatur tanah yang disebut "tanah barat" atau "tanah eropa". Jika tidak ada bukti tertulis, hukum adat dapat menguasai tanah dengan hak penduduk asli atau bumi putera. UUPA dibuat dengan tujuan untuk mengakhiri dualisme hukum agraria di Indonesia. Oleh karena itu, UUPA berfungsi untuk meletakkan dasar untuk pengaturan dan penyusunan hukum agraria nasional.

Pasal 16 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa seseorang memiliki dan memiliki tanah dengan hak-hak berikut: hak milik, hak guna-usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang, serta hak-hak sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah merupakan pengaturan masalah hak atas tanah yang telah diperbaharui dan termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Berdasarkan Pasal 28 ayat (1) UUPA, Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak Guna Usaha, dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang telah didirikan di Indonesia menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia." Tanah yang diberikan dalam Hak Guna Usaha ialah tanah negara. Apabila tanah yang diberikan dalam Hak Guna Usaha merupakan kawasan hutan, maka pemberian hak tersebut baru dapat dilakukan jika tanah dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan (Permadi, 2012).

Sudah jelas bahwa kepemilikan Hak Guna Usaha memberikan perlindungan hukum bagi pemegang atau pemilik daripada Hak Guna Usaha tersebut sendiri. Masyarakat sering mengalami sengketa hukum terkait hak atas tanah. Sebagai negara yang berdiri berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, melindungi hak warganya untuk memiliki, menikmati, dan memiliki. Ini penting untuk dilakukan karena masalah tanah adalah masalah utama di Indonesia (Sutedi, 2013).

Seperti halnya sengketa tanah hak guna usaha untuk perkebunan pada PT Perkebunan Nusantara XII yang berada di wilayah Desa Tegalrejo, Kabupaten Malang yang bersengketa dengan Masyarakat. Tanah perkebunan milik PTPN XII dikuasai oleh masyarakat secara ilegal dengan dikendalikan oleh salah seorang yang memiliki peranan di desa tersebut. Perkebunan yang disengketakan adalah beberapa ada yang ditanami karet. Masyarakat mengira bahwa tanah yang mereka garap/kerjakan antara lain memang disuruh/diberi garapan oleh kepala desa ada pula yang mengira bahwa tanah tersebut adalah tanah nenek moyang dan lain-lain. Padahal riwayat yang menyatakan bahwa SHGU Nomor 2 Desa Tegalrejo adalah tanah Negara bekas *Erpacht*.

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah penulis uraikan, maka rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana penyelesaian sengketa antara PT Perkebunan dengan masyarakat serta bagaimana akibat hukum setelah terjadinya sengketa antara PT Perkebunan dengan masyarakat.” Sehingga penulis tertarik untuk melakukan analisis penelitian ini dengan judul “Penyelesaian Sengketa Dan Akibat Hukum Hak Guna Usaha Untuk Perkebunan”.

B. Metodologi Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas, norma, kaidah dari peraturan perundang undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin. Jenis pendekatan yang ada dalam metode penulisan, penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan komparatif, pendekatan historis serta pendekatan konseptual. Data dalam penelitian hukum dibedakan menjadi data primer dan data sekunder.” Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung di lapangan sedangkan yang dimaksud dengan data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian. Data dalam Penelitian ini adalah data sekunder. “Data sekunder dalam penelitian ini meliputi berbagai bahan hukum yaitu bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang undangan, bahan hukum sekunder yang berupa buku-buku dan jurnal yang berkaitan dengan Hak Guna Usaha, serta bahan hukum tersier yang berupa internet dan kamus hukum yang berkaitan dengan topik penelitian. Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif yaitu metode analisis data yang mengelompokkan dan menyeleksi data yang di peroleh. Hasil analisis tersebut dipaparkan secara deskriptif sehingga diperoleh uraian hasil penelitian yang bersifat deskriptif-kualitatif dan diuraikan dalam bentuk kalimat yang selanjutnya secara teratur dan sistematis.”

C. Hasil dan Pembahasan

1. Tinjauan Umum Mengenai Hak Guna Usaha (HGU)

Hak Guna Usaha atau HGU diatur dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA yang berbunyi: Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Berlainan dengan hak milik, tujuan penggunaan tanah” yang dipunyai dengan hak guna usaha itu terbatas, yaitu pada usaha pertanian, perikanan, dan peternakan. Hak guna usaha ini hanya dapat diberikan oleh Negara (Perangin, 2005).

Dasar hukum pengaturan hak guna usaha terdapat pada Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang mana subjek dan tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha (HGU) yaitu kepada Warga Negara Indonesia; dan Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Kemudian Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha meliputi: Tanah Negara; dan Tanah Hak Pengelolaan dan dalam Pasal 7 ayat (1) PP Nomor” 18 Tahun 2021 menyebutkan Pemegang hak pengelolaan memiliki kewenangan untuk: a) Menyusun rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan Tanah sesuai dengan rencana tata” ruang; b) Menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian Tanah Hak Pengelolaan untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain; dan c) Menentukan tarif dan/atau uang wajib tahunan dari pihak lain sesuai dengan perjanjian.

Hak guna usaha harus diberikan dalam jangka waktu 35 tahun, dapat diperpanjang dalam jangka waktu 25 tahun, atau diperbarui dalam jangka waktu 35 tahun. Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan yang disebutkan di atas selesai, tanah yang diberikan hak guna usaha kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau

tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Hak guna usaha di atas Tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri, sedangkan Hak guna usaha di atas Tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri berdasarkan persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan. Keputusan sebagaimana dimaksud diatas dapat dibuat secara elektronik. Pasal 24 ayat 1 menjelaskan bahwa Pemberian hak guna usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Untuk itu maka Hak guna usaha terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dan pemegang hak guna usaha diberikan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak.

Pemegang hak guna usaha berkewajiban untuk melaksanakan usaha pertanian, perikanan, dan/atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan; mengusahakan Tanah hak guna usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis; membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas yang ada dalam lingkungan areal hak guna usaha; memelihara Tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah rusaknya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup; memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang Tanah yang terkurung; dan lain-lain sebagaimana ditentukan dalam Pasal 27 PP Nomor 18 Tahun 2021. Hak Guna Usaha hapus karena: a) berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya; b) dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena: tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dan/atau Pasal 28; cacat administrasi; atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; c) diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain; d) dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir; e) dilepaskan untuk kepentingan umum; f) dicabut berdasarkan Undang-Undang; g) ditetapkan sebagai Tanah Telantar; h) ditetapkan sebagai Tanah Musnah; i) berakhirnya perjanjian pemanfaatan Tanah, untuk hak guna usaha di atas tanah Hak Pengelolaan; atau j) pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak.

Adapun subjek yang dapat memegang Hak Guna Usaha telah diatur dalam pasal 30 UUPA yang menjelaskan subjek hukum yang dapat menjadi pemegang hak atas tanah, ialah:"

- a. Warga Negara Indonesia. Pada prinsipnya setiap orang adalah subjek hukum. Dikaitkan dengan kemampuan menjunjung hak dan kewajiban, orang yang akan menjadi subjek hukum apabila perorangan tersebut mampu mendukung hak dan kewajibannya. Sebagai subjek hukum, warga negara Indonesia memiliki otoritas untuk melakukan kewajiban dan mendapatkan haknya dalam hal peralihan hak atas tanah.
- b. Badan Hukum Indonesia. Badan hukum juga disebut sebagai pendukung hak dan kewajiban yang tidak berjiwa. Perbedaannya dengan subjek hukum orang perorangan adalah badan hukum itu hanya dapat bergerak bila ia dibantu oleh subjek hukum orang. Artinya, ia tidak dapat melakukan perbuatan hukum tanpa didukung oleh pihak-pihak lain. Selain itu, badan hukum tidak dapat dikenakan hukuman penjara (kecuali hukuman denda). Hak guna usaha, sebagaimana diatur dalam perundang-undangan Indonesia tentang subyek hukum, dapat diterapkan pada setiap badan hukum yang didirikan menurut ketentuan hukum dan berkedudukan di Indonesia. Menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996, Hak Guna Usaha harus dilepaskan atau dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu satu tahun jika tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana disebutkan di atas. Hak Guna Usaha tersebut akan dihapus jika tidak dialihkan karena hukum dan tanahnya menjadi milik negara. Ini terjadi karena status kewarganegaraan seseorang atau badan hukum berubah dan ijin tersebut tidak dapat diperpanjang lagi. Objek hak guna usaha adalah tanah negara. Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah tanah negara sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, tanah negara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara

dan belum atau tidak terdapat hak-hak lain di atas tanah tersebut atau tanah negara bebas. Mengenai obyek yang dimaksud disini tanah negara yang dimaksud harus benar benar dapat dibuktikan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tidak sedang dikuasai atau digarap oleh masyarakat.” Jika tanah yang diberikan Hak Guna Usaha tersebut merupakan tanah negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian “Hak Guna Usaha baru dapat dilakukan setelah adanya pelepasan hak dari kawasan hutan. Demikian juga bila di atas tanah tersebut terdapat hak-hak lain, maka pemberian Hak Guna Usaha baru dapat dilakukan apabila pelepasan hak yang sebelumnya telah selesai. Hal ini sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang” Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Herawati, 2019).

2. Tinjauan Umum Mengenai Perkebunan

Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat. Sedangkan menurut Peraturan Menteri Pertanian, Perkebunan adalah segala kegiatan pengelolaan sumber daya alam, sumber daya manusia, sarana produksi, alat dan mesin, budidaya, panen, pengolahan, dan pemasaran terkait tanaman perkebunan. Perkebunan merupakan suatu andalan komoditas unggulan dalam menopang pembangunan perekonomian Nasional Indonesia, baik dari sudut pandang pemasukan devisa Negara maupun dari sudut pandang peningkatan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan, dengan cara membuka lapangan pekerjaan yang sangat terbuka luas. Dalam diktum menimbang UU Nomor 18 Tahun 2004 Tentang Perkebunan dinyatakan bahwa, untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat secara berkeadilan, maka perkebunan perlu dijamin keberlanjutan serta ditingkatkan fungsi dan peranannya dan perkebunan sebagai salah satu bentuk pengelolaan sumber daya alam perlu dilakukan secara terencana, terbuka, terpadu, profesional, dan bertanggung jawab.

Hak tanah yang diberikan bagi usaha perkebunan merupakan implemetasi dari kewenangan negara untuk menguasai dan juga merupakan kewenangan negara sebagai kekuasaan bangsa Indonesia untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Di samping itu merupakan kewenangan negara untuk mengatur dan menentukan hubungan-hubungan dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Artinya bahwa negara memiliki kewenangan secara normatif untuk mengatur, rencana, pelaksana dan pengendali kegiatan-kegiatan berupa penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan sumber daya agraria lainnya. Pemberian hak atas tanah bagi usaha perkebunan mengandung arti bahwa negara bukanlah sebagai pemilik sumber daya agraria khususnya lahan perkebunan” berupa tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia, melainkan hanya sebagai penguasa. Dalam kaitannya dengan kewenangan negara untuk menguasai maka walaupun negara hendak dikatakan sebagai pemilik maka harus dipahami dalam konteks hukum publik (*publiekrechtstelijk*) bukan sebagai pemilik (*eigenaar*) dalam pengertian yang bersifat keperdataan (*privaatrechtstelijk*).

Dalam pembangunan perkebunan tumpuannya berpijak pada landasan atau asas yang paling mendasar dari penyelenggaraan perkebunan yang berintikan pada asas manfaat, dan asas keterpaduan. Hal ini sesuai ketentuan dalam pasal 2 UU Nomor 18 Tahun 2004 dinyatakan bahwa, perkebunan diselenggarakan berdasarkan atas asas manfaat dan berkelanjutan, keterpaduan, kebersamaan, keterbukaan, serta berkeadilan. Sementara itu, tujuan yang paling penting diadakannya peraturan perkebunan diatur dalam pasal 3 UU Nomor 18 Tahun 2004 dinyatakan bahwa, perkebunan diselenggarakan dengan tujuan: a)

meningkatkan pendapatan masyarakat; b) meningkatkan penerimaan Negara; c) meningkatkan penerimaan devisa Negara; d) menyediakan lapangan kerja; e) meningkatkan produktivitas, nilai tambah, dan daya saing; f) memenuhi kebutuhan konsumsi dan bahan baku industri dalam negeri; dan g) mengoptimalkan pengolahan sumber daya alam secara berkelanjutan.

3. Tinjauan Umum Mengenai Penyelesaian Sengketa

Istilah sengketa berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *conflict* dan *dispute* yang berarti perselisihan atau percekocokan atau pertentangan. Perselisihan atau percekocokan tentang sesuatu terjadi antara dua orang atau lebih. Sengketa adalah perilaku pertentangan antara kedua orang atau lembaga atau lebih yang menimbulkan suatu akibat hukum dan karenanya dapat diberikan sanksi hukum bagi salah satu di antara keduanya (Tarantang, 2020). Penyelesaian sengketa yang sudah dikenal sejak lama adalah melalui proses litigasi di pengadilan. Proses litigasi cenderung menghasilkan masalah baru karena sifatnya yang *win-lose*, tidak responsif, *time consuming* proses berperkaranya, dan terbuka untuk umum. Seiring dengan perkembangan zaman, proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan pun ikut berkembang. Penyelesaian sengketa non litigasi di luar pengadilan bersifat tertutup untuk umum (*close door session*) dan kerahasiaan para pihak terjamin (*confidentiality*), proses beracara lebih cepat dan efisien.” Proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini menghindari kelambatan yang diakibatkan prosedural dan administratif sebagaimana beracara di pengadilan umum dan *win-win solution*. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini disebut dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau *Alternative Dispute Resolution (ADR)* seperti konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli.

Konsultasi merupakan bentuk penyelesaian konflik yang dilakukan secara tertutup dengan cara meminta pendapat dan nasihat-nasihat tertentu, namun tidak bersifat mengikat kepada si klien. Konsiliasi adalah suatu lembaga alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase. Konsiliasi permufakatan adalah penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah, hakikatnya adalah untuk menghindari proses pengadilan dan akibat-akibat hukum yang timbul dari suatu putusan pengadilan.” Konsiliasi juga dapat diartikan sebagai perdamaian, konsiliasi dapat dilakukan untuk mencegah proses litigasi dalam setiap tingkat peradilan, kecuali putusan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat dilakukan konsiliasi (Tarantang, 2020).

Negosiasi adalah suatu hal yang memerlukan persetujuan kedua belah pihak sehingga terjadi proses yang saling memberi dan menerima sesuatu untuk mencapai kesepakatan bersama (Qustulani, 2018). Ketentuan Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase memberikan rumusan mengenai negosiasi pada prinsipnya adalah memberikan kepada pihak-pihak terkait suatu alternatif untuk menyelesaikan sendiri masalah yang timbul di antara mereka secara kesepakatan di mana hasil dari kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis sebagai komitmen yang harus dilaksanakan kedua belah pihak. Mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui perundingan untuk memperoleh kesepakatan (damai) yang dibantu oleh seorang mediator. Ketentuan tentang mediasi secara umum dapat ditemukan dalam Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase. Dari pengertian yang diberikan jelas melibatkan pihak ketiga (perorangan maupun dalam bentuk lembaga) yang bersifat netral yang akan berfungsi sebagai mediator. Sedangkan ketentuan mediasi secara khusus menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.” Penilaian ahli atau biasa juga disebut pendapat ahli adalah suatu keterangan yang dimintakan oleh para pihak yang sedang bersengketa kepada seorang ahli tertentu yang dianggap lebih memahami tentang suatu materi sengketa yang terjadi.

4. Contoh Kasus Putusan Penyelesaian Sengketa dan Akibat Hukum Hak Guna Usaha untuk Perkebunan

Contoh kasus Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 859/Pid.Sus/2017/PN.Kpn. bahwa terdakwa ARI ISMANTO BIN TUKIRIN pada bulan Januari 2016 sampai dengan bulan Oktober 2017 bertempat di lahan Perkebunan PTPN XII Kebun Pancursari Afdeling Sumberkerto/Sumbermanggis (SK/SM) Dusun Sumbermanggis Desa Tegalrejo Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang ataupun ditempat lainnya setidaknya disuatu tempat yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kepanjen, setiap orang secara tidak sah yang mengerjakan, menggunakan, menduduki dan/atau menguasai lahan perkebunan, dimana perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut: Bahwa pada tanggal 24 Juni 2010 Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 2/Desa Tegalrejo Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang seluas 13.213.520 m² (tiga belas juta dua ratus tiga belas ribu lima ratus dua puluh meter persegi) atas nama PT Perkebunan XXIII berkedudukan di Surabaya, yang berdiri berdasarkan Surat Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor : 35/HGU/DA/1988 tanggal 19 April 1988, kemudian pada tanggal 28 Mei 2015 ganti nama menjadi PT Perkebunan Nusantara XII berkedudukan di Surabaya, dan ganti nama tersebut berdasarkan PP No. 17 Tahun 1996 tanggal 14 Februari 1996 jo keputusan Menteri Kehakiman RI No. C2-8340.HT.0101 Tahun 1996 jo Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional” No. 17/HGU/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 14 April 2015, kemudian tanggal 29 Juni 2015 perpanjangan hak atas tanah berdasarkan SK Perpanjangan Hak Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 14 April 2015 Nomor: 17/HGU/KEM-ATR/BPN/2015, dimana sesuai dengan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 17/HGU/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 14 April 2015 tersebut bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 2, yang diberikan kepada PTPN XII berkedudukan di Surabaya adalah terletak di Desa Tegalrejo Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang seluas 13.213.520 m² (tiga belas juta dua ratus tiga belas ribu lima ratus dua puluh meter persegi)” dipergunakan untuk perkebunan dengan jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak 31 Desember 2012, dimana Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 2 Desa Tegalrejo dengan luas tanah 13.213.520 m² (tiga belas juta dua ratus tiga belas ribu lima ratus dua puluh meter persegi) yang merupakan lahan kebun Pancursari terbagi menjadi 3 (tiga) afdeling yaitu: 1) Afdeling Glagah Arum (GA) seluas 429,7126 Ha; 2) Afdeling Bumirejo (BR) seluas 377,1621 Ha; dan 3) Afdeling Sumberkerto Sumbermanggis (SK/SM) seluas 536,5282 Ha.

Terdakwa yang mengetahui bahwa ada lahan perkebunan milik PTPN XII yang berkedudukan di Surabaya yang pengolahannya menjadi tanggung jawab manager Kebun Pancursari, namun pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi sekira bulan Januari 2016 sampai dengan bulan Oktober 2017, tanpa ijin yang sah dari PTPN XII yang berkedudukan di Surabaya maupun manager Kebun Pancursari ternyata terdakwa ARI ISMANTO BIN TUKIRIN secara tidak sah telah mengerjakan, menggunakan, menduduki dan/atau menguasai lahan perkebunan di lahan Perkebunan PTPN XII Kebun Pancursari Afdeling Sumberkerto Sumbermanggis (SK/SM) seluas kurang lebih 177, 03 (seratus tujuh puluh tujuh koma nol tiga) Ha dengan batas-batas dibagian: 1) Batas Utara 112044’45”E 8016’45”S; 2) Batas Barat 112044’40”E 8017’15”S; 3) Batas Selatan 112044’50”E 8017’45”S; dan 4) Batas Timur 112045’35”E 8017’30”S.

Dengan ditanami tanaman tebu dan ketela pohon/singkong, padahal diketahui oleh terdakwa ARI ISMANTO BIN TUKIRIN bahwa untuk mengerjakan, menggunakan, menduduki dan/atau menguasai lahan perkebunan di lahan Perkebunan PTPN XII Kebun Pancursari Afdeling Sumberkerto Sumbermanggis (SK/SM) seluas kurang lebih 177, 03 (seratus tujuh puluh tujuh koma nol tiga) Ha harus berdasarkan Kerja Sama Usaha (KSU) antara terdakwa ARI ISMANTO BIN TUKIRIN dengan PTPN XII berkedudukan di Surabaya

melalui PTPN XII Kebun Pancursari dengan manager Kebun Pancursari yang mana pelaksanaan Kerja Sama Usaha (KSU) tersebut atas lahan perkebunan PTPN XII adalah berdasarkan pada Peraturan Menteri BUMN” Nomor : PER-13/MBU/09/2014 tanggal 10 September 2014, perihal Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara, namun hal tersebut tidak terdakwa lakukan dan terdakwa tetap mengerjakan, menggunakan, menduduki dan/atau menguasai lahan perkebunan di lahan Perkebunan PTPN XII Kebun Pancursari Afdeling Sumberkerto Sumbermanggis (SK/SM) seluas kurang lebih 177, 03 (seratus tujuh puluh tujuh koma nol tiga) Ha tersebut dan atas pengerjaan lahan tersebut terdakwa sewakan kepada beberapa orang warga dengan uang sewa sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) sampai dengan Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), dimana uang sewa seharusnya terdakwa serahkan/bayarkan kepada PTPN XII berkedudukan di Surabaya melalui PTPN XII Kebun Pancursari, namun tidak terdakwa lakukan dan selain itu terdakwa juga mengerjakan sendiri lahan tersebut sekitar 7-8 (tujuh hingga delapan) Ha “untuk ditanami tebu dan ketela pohon/singkong atas perbuatan terdakwa ARI ISMANTO BIN TUKIRIN tersebut pihak PTPN XII berkedudukan di Surabaya melalui PTPN XII Kebun Pancursari oleh manager kebun sebelumnya yaitu saksi Ivan Gunawan, S.TP telah mengirimkan Surat Peringatan Nomor : PSR/X/208/2016 tertanggal 21 Juni 2016 kepada terdakwa yang isinya diantaranya agar terdakwa Ari Ismanto Bin Tukirin: 1) Segera menghentikan semua kegiatan penggarapan ilegal yang ada di atas HGU PT. Perkebunan Nusantara XII-Kebun Pancursari Afd Sumbermanggis, selama tidak ada penetapan KSU; dan 2) Jika saudara (terdakwa ARI ISMANTO BIN TUKIRIN) tidak segera menghentikan kegiatan penggarapan ilegal tersebut, maka dengan terpaksa kami akan menempuh jalur hukum.

Namun atas peringatan tersebut terdakwa ARI ISMANTO BIN TUKIRIN tidak pernah menghiraukan dan tetap mengerjakan, menggunakan, menduduki dan/atau menguasai lahan perkebunan di lahan Perkebunan PTPN XII Kebun Pancursari Afdeling Sumberkerto Sumbermanggis (SK/SM) seluas kurang lebih 177, 03 (seratus tujuh puluh tujuh koma nol tiga) Ha hingga saat ini, dan pihak PTPN XII berkedudukan di Surabaya selanjutnya melalui manager PTPN XII Kebun Pancursari sebelumnya yaitu saksi Ivan Gunawan, S.TP melaporkan terdakwa ARI ISMANTO BIN TUKIRIN ke pihak yang berwajib atas perbuatan terdakwa ARI ISMANTO BIN TUKIRIN tersebut PTPN XII berkedudukan di Surabaya sebagai pemegang hak atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 2/Desa Tegalrejo Kecamatan” Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang yang pengelolaannya menjadi tanggung jawab PTPN XII manager Kebun Pancursari, menderita kerugian sebesar Rp. 1.300.824.000,- (satu milyar tiga ratus juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah).

5. Penyelesaian Sengketa antara PT Perkebunan dengan Masyarakat

UUPA yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, merupakan suatu produk hukum yang sekaligus mencakup pengaturan baru perundang-undangan di bidang pertanahan di Indonesia dan juga sebagai suatu landreform. Terbentuknya UUPA adalah konsekuensi dari Pasal 33 ayat (1) UUD 1945 yaitu dalam rangka menciptakan unifikasi Hukum Agraria yang berlaku untuk seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Menurut bunyi Pasal 28 UUPA di atas, dapat dipahami bahwa HGU itu hanya dapat diberikan terhadap tanah-tanah langsung” yang dikuasai oleh negara, jadi tidak dapat atas suatu perjanjian dengan pemilik tanah hak milik atau hak lainnya. Menurut penjelasan UUPA, maka Hak Guna Usaha ini sebagai hak-hak baru guna memenuhi kebutuhan masyarakat modern dan hanya diberikan atas tanah yang dikuasai oleh negara.

Setiap masalah pertanahan dapat diselesaikan melalui pendekatan yuridis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada sehingga hasil akhirnya diperoleh kepastian hukum, misalnya apabila ada tuntutan/garap rakyat diatas areal perkebunan, maka penyelesaiannya diupayakan oleh perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak, bila tidak dapat dituntaskan maka dapat dilakukan penyelesaiannya oleh instansi pertanahan maupun pihak ketiga lainnya

yang” bertindak selaku mediator/ fasilitator melalui pendekatan musyawarah mufakat, apabila upaya musyawarah mengalami jalan buntu atau tidak tercapainya kata mufakat, disarankan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan (Risano, 2016).

Proses penyelesaian sengketa yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak dengan melakukan 2(dua) upaya, yaitu melalui litigasi dan nonlitigasi. Upaya non-litigasi yang dilakukan oleh para pihak adalah dengan mediasi secara kekeluargaan di Kantor Desa setempat, kemudian PTPN XII telah mengirimkan Surat Peringatan kepada terdakwa untuk segera menghentikan semua kegiatan penggarapan ilegal yang ada di atas HGU PT Perkebunan Nusantara XII-Kebun Pancursari Afdeling Sumbermanggis, selama tidak ada penetapan kerjasama usaha (KSU). Namun atas peringatan tersebut terdakwa tidak pernah menghiraukan dan tetap mengerjakan, menggunakan, menduduki dan/atau menguasai lahan perkebunan di lahan Perkebunan PTPN XII Kebun Pancursari Afdeling Sumberkerto Sumbermanggis (SK/SM) seluas kurang lebih 177, 03 (seratus tujuh puluh tujuh koma nol tiga) Ha hingga saat ini. Sehingga mediasi yang telah dilakukan tetap tidak membuahkan hasil.

Kemudian upaya non-litigasi selanjutnya dilakukan melalui negosiasi antara pihak PTPN XII dengan terdakwa menghasilkan kesepakatan. Kesepakatan dituangkan ke dalam akta notaris, dimana kesepakatan tersebut menyatakan bahwa terdakwa akan bekerja sama dengan pihak PTPN XII yang menyatakan kesanggupan terdakwa menyerahkan lahan seluas 177 Ha kepada PTPN XII, namun kenyataannya pernyataan Terdakwa tersebut tidak ditindaklanjuti dan lahan tersebut masih dikerjakan oleh terdakwa, sehingga terdakwa tidak mematuhi pernyataan yang dibuat tersebut.” Dari 2 penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui upaya non-litigasi yang pada kenyataannya tidak membuahkan hasil, maka pihak PTPN XII mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kepanjen dan sengketa tersebut diputus dengan beberapa pertimbangan hukum oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Kepanjen (Wati, 2020).

6. Akibat Hukum setelah terjadinya Sengketa antara PT Perkebunan dengan Masyarakat

Akibat hukum yang ditimbulkan setelah terjadinya sengketa antara para pihak tersebut adalah Majelis hakim dengan beberapa pertimbangan menetapkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh salah seorang warga Desa Tegalrejo selaku terdakwa dinyatakan telah melanggar hukum. Dalam perkara pidana seorang tersebut telah melanggar Pasal 107 huruf a jo Pasal 55 huruf a Undang-Undang Nomor 39 tahun 2014 tentang Perkebunan dan dalam KUHP, karena secara tidak sah yang mengerjakan, menggunakan, menduduki dan/atau menguasai lahan perkebunan.

Bahwa keberadaan lahan PTPN XII di Desa Tegalrejo, Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang didasari oleh adanya Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 2, yang diberikan kepada PTPN XII berkedudukan di Surabaya seluas 13.213.520 m² (tiga belas juta dua ratus tiga belas ribu lima ratus dua puluh meter persegi). Sehingga dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa terdakwa menggarap lahan milik PTPN XII seluas 177 Ha tanpa didasari adanya perjanjian kerja sama usaha (KSU) merupakan tindakan yang tidak sah. Bahwa berdasarkan hal tersebut, tindakan terdakwa dengan tanpa ijin yang sah dari PTPN XII yang berkedudukan di Surabaya maupun manager Kebun Pancursari” secara tidak sah telah mengerjakan, menggunakan, menduduki dan/atau menguasai lahan perkebunan di lahan Perkebunan PTPN XII Kebun Pancursari Afdeling Sumberkerto Sumbermanggis (SK/SM) seluas kurang lebih 177, 03 (seratus tujuh puluh tujuh koma nol tiga) Ha tanpa didasari adanya perjanjian KSU sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri BUMN Nomor: PER-13/MBU/09/2014 tanggal 10 September 2014, perihal Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara, dan telah melanggar ketentuan dalam ketentuan tersebut dan Peraturan Pemerintah Pengganti UU Nomor 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.

Sedangkan dalam ketentuan perdata, perbuatan yang dilakukan terdakwa tersebut tergolong dalam Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) karena dalam kasus penggarapan tanah HGU secara ilegal oleh salah satu warga selaku terdakwa ini terdapat pihak yang dirugikan yakni PTPN XII yang menuntut ganti rugi atas kerugian yang dialaminya senilai kurang lebih Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah).”

D. Penutup

Penyelesaian sengketa antara PT Perkebunan Nusantara XII dengan masyarakat Desa Tegalgrejo dengan melakukan 2(dua) upaya, yaitu melalui litigasi dan nonlitigasi. Upaya non-litigasi yang dilakukan oleh para pihak adalah dengan mediasi serta melalui negosiasi antara pihak PTPN XII dengan terdakwa menghasilkan kesepakatan yang dituangkan ke dalam akta notaris dan melalui upaya non-litigasi yang pada kenyataannya tidak membuahkan hasil, maka pihak PTPN XII mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kepanjen dan sengketa tersebut diputus dengan beberapa pertimbangan hukum oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Kepanjen. Akibat hukum setelah terjadinya sengketa antara PT Perkebunan Nusantara XII dengan masyarakat Desa Tegalgrejo yaitu Majelis hakim dengan beberapa pertimbangan menetapkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh salah seorang warga Desa Tegalgrejo selaku terdakwa dinyatakan telah melanggar hukum. Dalam perkara pidana seorang tersebut telah melanggar Pasal 107 huruf a jo Pasal 55 huruf a Undang-Undang Nomor 39 tahun 2014 tentang Perkebunan dan dalam KUHP, karena secara tidak sah yang mengerjakan, menggunakan, menduduki dan/atau menguasai lahan perkebunan.”

Daftar Pustaka

- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*, Jakarta:Djambatan.
- Adrian Sutedi, 2013, *Peralihan Hak Atas Tanah dan pendaftaran*, Jakarta:Sinar Grafika.
- Effendy Perangin, 2005, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta:Raja Grafindo Persada.
- Muhamad Qustulani, 2018, *Arbitrase Penyelesaian Sengketa*, Tangerang:PSP Nusantara Press.
- Jeffry Tarantang, 2020, *Hukum Islam (Paradigma Penyelesaian Sengketa Hukum Islam di Indonesia)*,Yogyakarta:K Media.
- Lila Silvia Wati, 2020. *Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Guna Usaha Pt Perkebunan Nusantara XII Yang Dikuasai Oleh Masyarakat*, Malang: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.
- Rediale Risano, 2016, *Penguasaan Lahan Hak Guna Usaha PTPN XII Perkebunan Oleh Masyarakat Penggarap Dalam Masa Permohonan Perpanjangan Hak*, Jurnal Program Studi Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase
- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 Tentang Perkebunan
- Peraturan Menteri Pertanian Nomor 05 Tentang Pembukaan dan/atau Lahan Perkebunan Tanpa Membakar
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Putusan MK No. 859/Pid.Sus/2017/PN Kpn