

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Penelitian ini akan membahas tentang perlindungan hukum atas pengguna lahan HGU berdasarkan perjanjian pengelolaan lahan bersama. Isu ini diangkat oleh karena Penulis melihat bahwa masih terdapat *rechtsvacuum* atas hal tersebut. Kekosongan peraturan tentang hal tersebut ialah, tidak adanya norma atau kaidah yang mengatur tentang kedudukan atau status hak dari para pengguna lahan di atas lahan HGU, yang dilakukan berdasarkan pada perjanjian dengan pemegang HGU.

Hal ini akan menimbulkan suatu masalah hukum yaitu, sah atau tidaknya perjanjian untuk mengolah lahan di atas lahan HGU. Oleh karena jika ketidakjelasan kedudukan pengguna lahan disebabkan kekosongan pengaturan, maka hal ini dapat berdampak pada perlindungan kepada pengelola lahan tersebut.

Penulis melihat bahwa harus ada perlindungan hukum terhadap pengguna lahan berdasarkan perjanjian di atas lahan HGU, sehingga tidak menjadikan kedudukan pengguna rentan akan tindakan sewenang-wenang yang dapat menimbulkan kerugian ataupun pertanggung jawaban pidana.

Isu ini diangkat berdasarkan pada praktik yang terjadi di Desa Surokonto Wetan, Kecamatan Pageruyung, Kabupaten Kendal, dimana kehadiran para petani di lahan HGU milik PT. Sumur Pitu sejatinya terdapat kesepakatan dengan pemilik lahan sebelum terjadi peralihan tanah dengan PT. Semen Indonesia. Kesepakatan tersebut yaitu perjanjian Tumpeng Sari dimana para petani dapat menggunakan dan

memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh PT. Sumur Pitu dan membagi hasil sebanyak 70 persen untuk petani dan 30 persen untuk PT. Sumur Pitu. sehingga para petani dibolehkan untuk dapat melakukan aktivitas berupa pemanfaatan lahan berupa pertanian sebagai sumber mata pencaharian sehari-hari.

Dalam hal ini pada Tahun 1972 PT. Sumurpitu Wringinsari mengajukan HGU (Hak Guna Usaha) kepada Depdagri Cq. Agraria. Pengajuan ini dikabulkan dengan diterbitkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri/Dirjen Agraria Nomor: SK.16/HGU/DA72 tanggal 13 Oktober 1972. Kemudian diberikan hak atas tanahnya berupa hak guna usaha No. 09 pada Tahun 1997.

Tanah seluas 3.209.499 M<sup>2</sup> HGU milik PT Sumurpitu Wringinsari adalah tanah HGU tanaman Karet dan randu dimana HGU masih berlaku sampai tahun 2022 setelah diajukan perpanjangan jangka waktu HGU dengan Nomor: Dir.K.029.a/SE/III/1998 tanggal 31 Maret 1998 kepada Mendagri/BPN tentang Perpanjangan HGU PT Sumurpitu Wringinsari. Pengajuan perpanjangan HGU ini dikabulkan berdasarkan SK Kakanwil BPN Propinsi Jawa Tengah dengan Nomor: SK/540.2/005/7/504/33/99 tanggal 20 Februari 1999 menimbang bahwa pada saat itu tanah tersebut masih menjadi agunan pada bank ekspor dan import Indonesia, maka guna mengamankan asset negara perlu diberikan perpanjangan hak. Sehingga atas perpanjangan tersebut HGU ini berlaku hingga 31 Desember 2022.

PT Sumurpitu Wringinsari sempat melakukan penanaman pada Tahun 1972 sesuai dengan Hak Guna Usaha (HGU) nya. Namun, penanaman tersebut hanya dilakukan dalam waktu dua tahun. Kemudian lahan 127 hektar di Kecamatan

Pageruyung terlantar dan banyak semak belukar. Melihat keadaan tersebut, para petani meminta izin kepada PT. Sumur Pitu untuk memanfaatkan dan menggarap lahan tersebut. Sehingga terjadilah perjanjian antara para petani dan PT. Sumur Pitu diantaranya para petani menyeter sebanyak 30 persen hasil pertanian untuk pihak PT. Sumur Pitu dan 70 persen untuk para petani.

Kemudian terjadi peralihan hak dari PT Sumur Pitu dan PT. Semen Indonesia dengan dikeluarkannya surat penawaran Bersama penjualan saham PT. Sumur Pitu pada 12 maret 2012. Surat penawaran tersebut perihal penjualan saham berupa lahan perkebunan seluas kurang lebih 610 hektar yang dikelola PT Sumur Pitu. PT Semen Indonesia kemudian membeli tanah HGU milik PT Sumurpitu Wringinsari seluas 400 Ha di kabupaten Kendal Jawa Tengah.

Saham berupa lahan perkebunan yang dibeli oleh PT. Semen Indonesia mencakup luasan tanah yang digarap oleh para petani surokonto wetan atas alas perjanjian Bersama dengan PT Sumur Pitu. Sejak terjadinya peralihan lahan antara PT Sumur Pitu dengan PT. Semen Indonesia, tidak terjadi sengketa dan para petani masih tetap melakukan aktivitasnya dalam menggarap lahan seperti yang dahulu dilakukan perjanjian. PT. Semen Indonesia tidak mempermasalahkan kedudukan para petani dilahan tersebut.

Dari 400 Ha lahan yang telah dibeli PT Semen Indonesia tersebut seluas 127,82 Ha menjadi objek tukar guling kawasan hutan antara PT Semen Indonesia dengan Perhutani sebagai lahan pengganti kawasan hutan yang telah digunakan PT Semen Indonesia di kabupaten rembang untuk membangun pabrik semen di

Kabupaten Rembang, Jawa Tengah menggunakan kawasan hutan PERHUTANI seluas 56.850 Ha di kabupaten rembang, untuk membangun *Plant Site* Pabrik Semen. PT Semen Indonesia yang harus mengganti kawasan hutan seluas dua kali lipat dari kawasan hutan yang telah digunakan tersebut dalam mencari lahan pengganti kawasan hutan.

Setelah adanya proses tukar menukar (*ruislagh*) kawasan hutan tersebut pada tanggal 25 September 2013 Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) menetapkan lahan seluas 127,82 Ha menjadi kawasan hutan dengan mengeluarkan SK. 643/Menhut-II/2013. Lahan seluas 127,82 Ha yang ditetapkan menjadi kawasan hutan tersebut.

Kenyataan yang terjadi adalah tanah bekas HGU PT Sumurpitu adalah tanah yang telah dilerantarkan oleh PT Sumurpitu Wringinsari sejak tahun 1970 dan telah digarap kurang lebih 340 KK warga Surokonto Wetan, Kecamatan Pageruyung, Kabupaten Kendal dengan tanaman jagung, padi dan palawija untuk mencukupi kebutuhan hidup mereka.

Adanya penetapan kawasan hutan di lahan 127,82 Ha di Desa Surokonto Wetan yang telah digarap kurang lebih 340 KK petani surokonto wetan tersebut membuat 3 petani surokonto wetan atas nama Nur Aziz, Sutrisno Rusmin, dan Mujiono dilaporkan dengan ketentuan pidana dan ditetapkan jadi tersangka karena diduga “bersama-sama menggunakan kawasan hutan secara tidak sah” yang diatur dalam pasal 94 (1) huruf a Undang-undang No 18 Tahun 2013 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan (P3H).

Dari dugaan melanggar Undang-undang P3H tersebut berujung vonis putusan sidang tingkat pertama dengan pidana penjara masing-masing 8 tahun dan denda 10 Milyar, putusan tingkat banding menjadi 4 tahun untuk Nur Aziz dan 3 tahun untuk Sutrisno Rusmin dan Mujiono dengan masing-masing denda 10 milyar, setelah itu putusan tingkat kasasi mengembalikan pidana seperti putusan tingkat pertama yaitu masing-masing pidana penjara 8 tahun dan denda 10 milyar.

Dari contoh kasus diatas, adanya kekosongan peraturan perundang-undangan mengenai kedudukan dari para petani yang telah lama memanfaatkan kawasan tersebut dengan landasan perjanjian menjadi tidak terjustifikasi, sehingga Tindakan mereka dapat dipidana. Hal tersebut dinilai tidak adil, oleh karena sebelum Kawasan tersebut dialih fungsikan menjadi Kawasan hutan produksi, lahan tersebut adalah lahan biasa yang dikuasai oleh PT. Sumur Pitu dan PT. Semen Indonesia dengan HGU.

Kekosongan peraturan yang dimaksud adalah, tidak adanya norma hukum dalam hukum positif yang mengatur mengenai, perjanjian pengelolaan tanah HGU, yang sebelumnya bukan merupakan kawasan hutan, akan tetapi terjadi alih fungsi lahan menjadi Kawasan hutan berdasarkan *tukar guling*, sehingga kemudian keberadaan dan Tindakan dari orang tersebut dianggap melakukan penggunaan Kawasan hutan secara tidak sah.

Dalam UUPA melalui pengaturan turunanya, Hak guna usaha bisa ditukar gulingkan dengan cara tukar menukar sebagaimana diatur dalam pasal 16 huruf (b) peraturan pemerintah nomor 40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna

bangunan dan hak pakai atas tanah. Dalam hal ini tanah HGU yang dahulu merupakan milik PT. Sumur Pitu pada prosesnya terjadi peralihan hak dengan PT. Semen Indonesia kemudian menjadi objek tukar guling oleh PT. Semen Indonesia dengan PERHUTANI kph Kendal sebagai lahan pengganti dari tanah yang yang digunakan untuk mendirikan pabrik semen dikawasan hutan milik PERHUTANI di rembang.

Mengenai Pengusahaan tanah Hak Guna Usaha kepada pihak lain belum diatur didalam peraturan perundang-undangan. Namun apabila dilihat dari hukum perjanjian, Dalam hal ini tindakan para petani dalam menggarap lahan di atas lahan HGU milik PT. Sumur Pitu dilakukan dengan alas hukum perjanjian yang disepakati oleh PT. Sumur Pitu yang pada saat itu adalah pemilik HGU, sehingga Tindakan para petani dalam melakukan pengusahaan tanah HGU milik PT. Sumur Pitu tersebut adalah sah.

Adanya kekosongan peraturan perundang-undangan mengenai Penggunaan tanah dengan perjanjian diatas tanah HGU dan pemberian hak kepada petani dalam mengelola tanah HGU apabila kemudian beralih fungsi menjadi Kawasan hutan menjadi kelemahan para petani dapat dipidana dengan fakta-fakta formil yang ditemukan dalam persidangan. Sehingga penulis tertarik untuk meneliti mengenai hal ini dengan judul **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGGUNA LAHAN HGU BERDASARKAN PERJANJIAN**

## **B. Rumusan Masalah**

Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Pengguna Lahan HGU Berdasarkan Perjanjian?

## **C. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui aturan hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi yaitu bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Pengguna Lahan HGU Berdasarkan Perjanjian.

## **D. Manfaat Penelitian**

Secara teoritis diharapkan penelitian ini akan berkontribusi dalam mengembangkan pemahaman teoritis atas kaidah, asas-asas maupun konsep-konsep dan makna atau pengertian baru bagi ilmu hukum khususnya mengenai Perlindungan Hukum Bagi Pengguna Lahan HGU Berdasarkan Perjanjian.

Secara praktis, penelitian ini diharapkan akan dapat berkontribusi dalam pengembangan praktik hukum. Dalam hal ini mengembangkan pemahaman para praktisi didalam menjalankan praktik hukum atau kaidah Perlindungan Hukum Bagi Pengguna Lahan HGU Berdasarkan Perjanjian.

## **E. Metode Penelitian**

Berikut ini diuraikan struktur penelitian hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu: 1. Jenis penelitian, 2. pendekatan



masalah, 3. sumber bahan hukum, 4. Teknik pengumpulan dan pengolahan bahan hukum, 5. Teknik analisis bahan hukum.

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah hukum normative.

### **2. Pendekatan Masalah**

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dengan menelaah kutipan perundang-undangan dengan peristiwa hukum yang menjadi persoalan dalam putusan pengadilan pendekatan kasus dengan mengkaji kasus dan perspektif hukumnya

### **3. Sumber Bahan Hukum**

Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer yaitu perundang-undangan yang berlaku dan putusan pengadilan. Bahan hukum tersier yaitu buku-buku yang berkaitan dan menunjang penelitian. bahan hukum tersier yaitu wawancara dengan staff LBH Semarang selaku penasihat hukum terdakwa untuk menunjang penelitian normative

### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data yang menjadi bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan studi kasus yaitu dengan mengunduh putusan



kasasi dari direktori putusan dan meminta file putusan tingkat pertama dan banding dari LBH Semarang Selaku Penasihat Hukum Terdakwa.

## 5. Teknik Analisis

Analisis yang digunakan mengacu kepada isu hukum yang dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan serta bahan hukum sekunder. Dimulai dengan memaparkan premis mayor, kemudian mencocokkannya dengan premis minor untuk pada gilirannya dilakukan penarikan kesimpulan.

