



**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERUSAHAAN
PERKEBUNAN SEBAGAI PEMEGANG HAK GUNA USAHA
TERHADAP PEMANFAATAN LAHAN PERUSAHAAN OLEH
MASYARAKAT**

SKRIPSI

Oleh

RAFLI AKBAR PRATAMA

NIM : 220710101224

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2026

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERUSAHAAN PERKEBUNAN
SEBAGAI PEMEGANG HAK GUNA USAHA TERHADAP
PEMANFAATAN LAHAN PERUSAHAAN OLEH MASYARAKAT**

*LEGAL PROTECTION FOR PLANTATION COMPANIES AS HOLDERS OF
LAND USE RIGHTS AGAINST THE USE OF COMPANY LAND BY THE
COMMUNITY*

SKRIPSI

Oleh:

RAFLI AKBAR PRATAMA

NIM : 220710101224

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS JEMBER

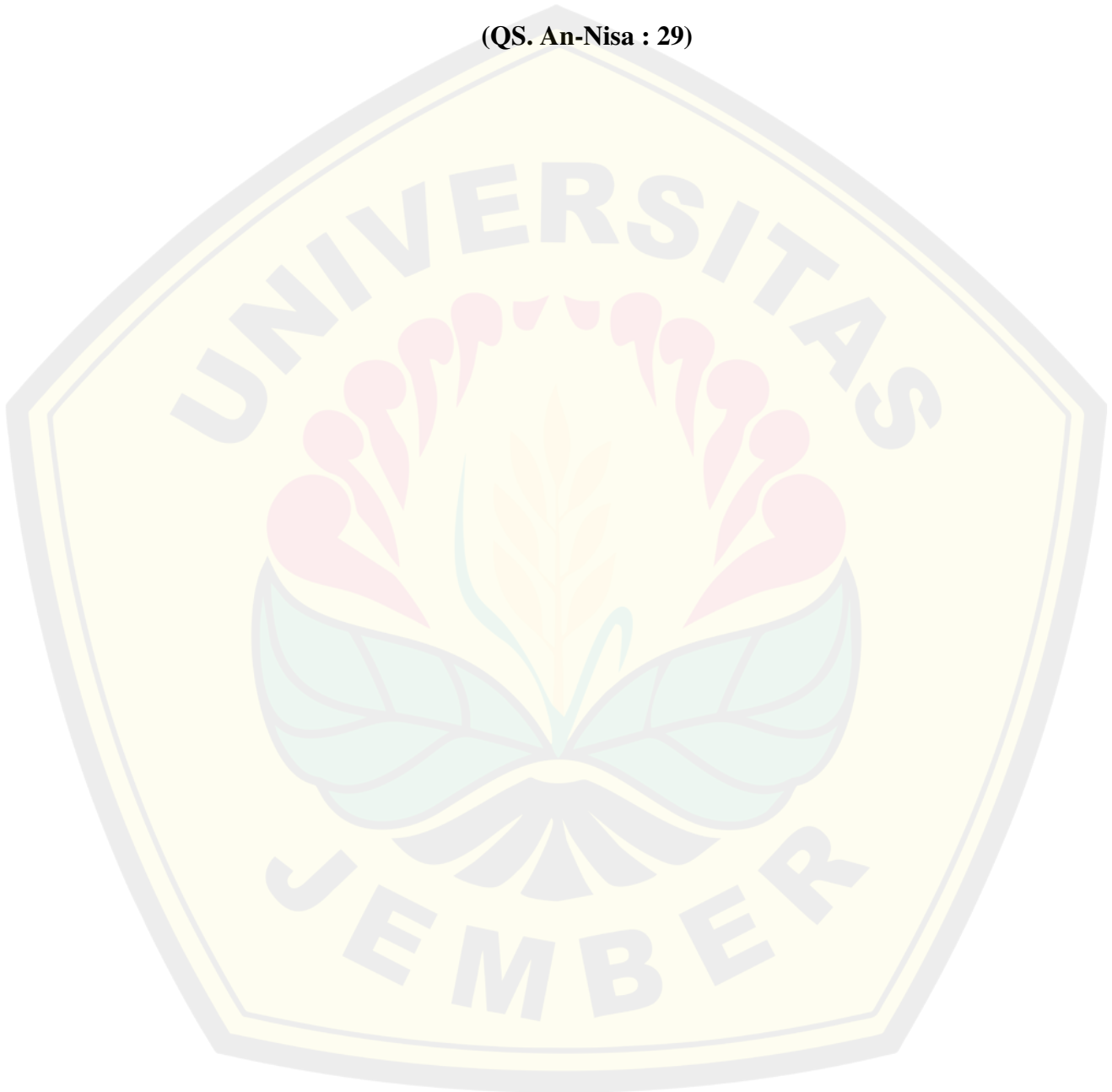
FAKULTAS HUKUM

2026

MOTTO

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”¹

(QS. An-Nisa : 29)



¹ TafsirWeb, Surat An-Nisa Ayat 29, Online: <https://tafsirweb.com/1561-surat-an-nisa-ayat-29.html>

PERSEMBAHAN

Dengan Mengucapkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karya tulis skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua saya, atas segala dukungan moral maupun materi serta doa yang selalu dipanjatkan oleh beliau, sehingga saya bisa menyelesaikan perkuliahan.
2. Bapak/Ibu Guru sejak taman kanak-kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Madrasah Tsanawiyah (MTs), Madrasah Aliyah (MA), hingga Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, atas ilmu pengetahuan dan pengalaman yang diberikan.
3. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember sebagai tempat bagi saya untuk berkembang dan menimba ilmu yang bermanfaat bagi masa depan.

PERSYARATAN GELAR

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERUSAHAAN PERKEBUNAN
SEBAGAI PEMEGANG HAK GUNA USAHA TERHADAP
PEMANFAATAN LAHAN PERUSAHAAN OLEH MASYARAKAT**

*LEGAL PROTECTION FOR PLANTATION COMPANIES AS HOLDERS OF
LAND USE RIGHTS AGAINST THE USE OF COMPANY LAND BY THE
COMMUNITY*

DIAJUKAN

Guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi persyaratan untuk menyelesaikan
Program Studi Ilmu Hukum (S1) serta mencapai gelar Sarjana Hukum

Disusun Oleh :

RAFLI AKBAR PRATAMA

NIM.220710101224

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS JEMBER

2026

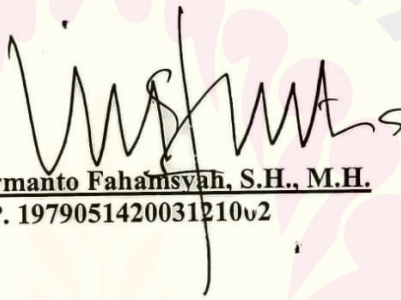
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi berjudul **“Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang Hak Guna Usaha Terhadap Pemanfaatan Lahan Perusahaan Oleh Masyarakat”** telah disetujui pada:

Hari, tanggal : Rabu, 15 Juli 2026

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Jember

Dosen Pembimbing,



Prof. Dr. Ermanto Fahamsyah, S.H., M.H.
NIP. 197905142003121002

PENGESAHAN

Skripsi berjudul **“Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang Hak Guna Usaha Terhadap Pemanfaatan Lahan Perusahaan Oleh Masyarakat”** ditulis oleh Rafli Akbar Pratama telah disetujui pada :

Hari, Tanggal : Rabu, 15 Juli 2026

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Penguji Utama,

Penguji Anggota,

Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H.

NIP. 197306271997022001

Ajeng Pramesthy Hardiani Kusuma, S.H.,

M.Kn.

NIP. 199308212022032018

Pembimbing Utama,

Prof. Dr. Ermanto Fahamsyah, S.H., M.H.

NIP. 197905142003121002

Mengesahkan:

Dekan,

Prof. I Gede Widhiyana Suarda S.H., M.Hum., Ph.D.

197802102003121001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan panitia penguji:

Hari : Rabu

Tanggal : 15

Bulan : Juli

Tahun : 2026

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua,



Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H.

NIP. 197306271997022001

Sekretaris,

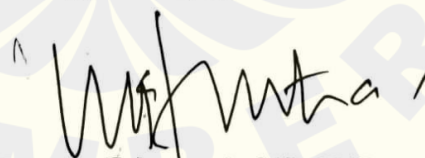


Ajeng Pramesthy Hardiani Kusuma, S.H.,

M.Kn.

NIP. 199308212022032018

Anggota Penguji,



Prof. Dr. Ermanto Fahamsyah, S.H., M.H.

NIP. 197905142003121002

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rafli Akbar Pratama

NIM : 220710101224

Fakultas/Program Studi : Hukum / Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah ini yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERUSAHAAN PERKEBUNAN SELAKU PEMEGANG HAK GUNA USAHA TERHADAP PEMANFAATAN LAHAN PERUSAHAAN OLEH MASYARAKAT”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengertian substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan instansi manapun serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan isinya sesuai dengan sikal ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 15 Juli 2026

Yang menyatakan,


RAFLI AKBAR PRATAMA.

NIM : 220710101224



UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, Allah SWT yang telah memberikan rahmat, kasih, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang Hak Guna Usaha Terhadap Pemanfaatan Lahan Perusahaan Oleh Masyarakat”**. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas Jember. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak terlepas dari doa, dukungan, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan penghargaan, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Ermanto Fahamsyah, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama (DPU), terima kasih atas segala perhatian, dukungan, dan kesabaran yang telah diberikan selama proses penyusunan tugas akhir. Prof. Ermanto selalu meluangkan waktu ditengah kesibukan Prof. Ermanto untuk membimbing penulis terkait tugas akhir atau skripsi. Semoga segala kebaikan hati yang telah Prof. Ermanto berikan dapat menjadi berkah, dan penulis berharap dapat belajar dari Prof. Ermanto di masa yang akan datang;
2. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji Utama, terima kasih atas kesediaan ibu menjadi dosen penguji dan memberikan evaluasi maupun saran kepada penulis tentang penulisan skripsi ini. Semoga kebaikan hati yang ibu berikan dapat menjadi berkah untuk ibu dan penulis berharap bisa belajar dari ibu di masa yang akan datang;
3. Ibu Ajeng Pramesthy Hardiani Kusuma, S.H., M.Kn., selaku Dosen Penguji Anggota, terima kasih atas kesediaan Ibu menjadi dosen penguji dan memberikan saran maupun evaluasi dari skripsi ini. Terima kasih juga atas ilmu yang Ibu berikan selama saya mempelajari mata kuliah yang mendukung penulisan skripsi ini. Semoga kebaikan hati Ibu dapat menjadi berkah, dan penulis berharap bisa belajar dari Ibu di masa yang akan datang;

4. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) yang telah sabar dalam memberi arahan kepada penulis selama masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
5. Prof. I Gede Widhiana Suarda, S.H., M.Hum., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah membangun suasana akademik yang nyaman, serta memberikan kebijakan progresif;
6. Dr. Yusuf Adiwibowo, S.H., LL.M, Dr. Gautama Budi Arundhati, S.H., M.H., dan Ibu Rosita Indrayati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I, II, dan III Fakultas Hukum Universitas Jember, yang senantiasa menjalankan tugasnya dengan baik;
7. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan pengetahuan dan pemahaman yang mendalam terkait ilmu hukum. Terima kasih penulis ucapkan, karena berkat dosen – dosen cakrawala penulis menjadi terbuka;
8. Seluruh staff Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bantuan dalam menimba ilmu;
9. Seluruh penulis, peneliti, dan ahli terdahulu yang karyanya penulis kutip dalam skripsi ini. terima kasih atas pengetahuan yang dibagikan tanpa jasa beliau – beliau penulis yang miskin ilmu tidak dapat menyelesaikan skripsi ini;
10. Kedua orang tua penulis yang telah membesarkan, mendukung, menyayangi, dan menguatkan penulis. Saya mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas setiap kerja keras dan pengorbanan yang dilakukan untuk saya. Saya sangat bersyukur bisa merasakan bangku perkuliahan ini dan tentu saja itu hasil kerja keras kedua orang tua saya. Doa dan dukungan yang senantiasa ada untuk saya ini menjadi sumber kekuatan untuk melangkah sampai di titik ini;
11. Sahabat sekaligus keluarga bagi penulis semasa perkuliahan di Jember yaitu Jamaah Kajian Malam diantaranya ada Tyo, Faiq, Ipeng, Nopal, Gopal, Bornin, Devin, Bryan, Iqbal, Topan, Tegar, Izil, Kemal, Wildan, Dimas, Alex, Avib yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis baik dalam keadaan suka maupun duka selama berada di perjalanan rantau perkuliahan ini.

Terima kasih sudah menjadi teman, sahabat, saudara bagi penulis dan terima kasih atas segala pengalaman baru yang kalian berikan. Cerita-cerita hebat kita di masa perkuliahan ini akan menjadi kenangan terindah bagi penulis di masa depan;

12. Sahabat dan teman seperjuangan semasa perkuliahan, Mila, Putri, Teguh, Haidar yang senantiasa memberikan motivasi dan semangat kepada penulis untuk mewujudkan impian orang tua menjadi seorang sarjana. Terima kasih atas cerita dan pengalaman hebat yang kalian berikan kepada penulis saat masa perkuliahan. Terima kasih tetap menemani penulis baik dalam keadaan suka maupun duka selama masa perkuliahan;
13. Sahabat dan teman seperjuangan dari masa SMA, Dila, Ratih, Yusfi, Syedna, Maulana, Farhan, Naufal, Reza, Zunan. Terima kasih atas segala dukungan dan motivasi kalian yang selalu mengiringi perjalanan rantau penulis di Jember. Terima kasih sudah menjadi tempat bagi penulis untuk memperbaiki diri serta mengembangkan wawasan. Cerita kita semasa perkuliahan yang meskipun masing-masing berbeda kota ini nantinya akan jadi kenangan indah di masa depan;
14. Teman dan sahabat penulis dari masa SMP, Adji, Keset, Ilyasa, Roukhul, Khabibur, Dokek. Terima kasih atas dukungan moral dan motivasi yang kalian berikan sejak penulis akan berangkat merantau hingga penulis menyelesaikan perkuliahan ini.;
15. Seluruh pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan dan kontribusi dalam berbagai bentuk selama proses penyusunan skripsi.

Jember, 15 Juli 2026



RAFLI AKBAR PRATAMA

NIM : 220710101224

RINGKASAN

Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang hak Guna Usaha Terhadap Pemanfaatan Lahan Perusahaan Oleh Masyarakat; Rafli Akbar Pratama, 220710101224; 2026; 70 halaman; Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya sengketa yang terjadi antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat terkait pemanfaatan lahan milik perusahaan. Objek sengketa dalam hal ini yaitu lahan HGU milik perusahaan yang mana merupakan aset milik perusahaan perkebunan sebagai penyedia komoditas untuk bahan baku produksi. Mengenai pemanfaatan lahan dan aktivitas perkebunan ini sudah diatur dengan jelas dalam UUPA dan UU Perkebunan, akan tetapi dalam praktiknya masih seringkali tidak sesuai dengan apa yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini negara berperan penting dalam memberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak dari perusahaan perkebunan yang mana dalam sengketa ini hak tersebut berupa lahan HGU.

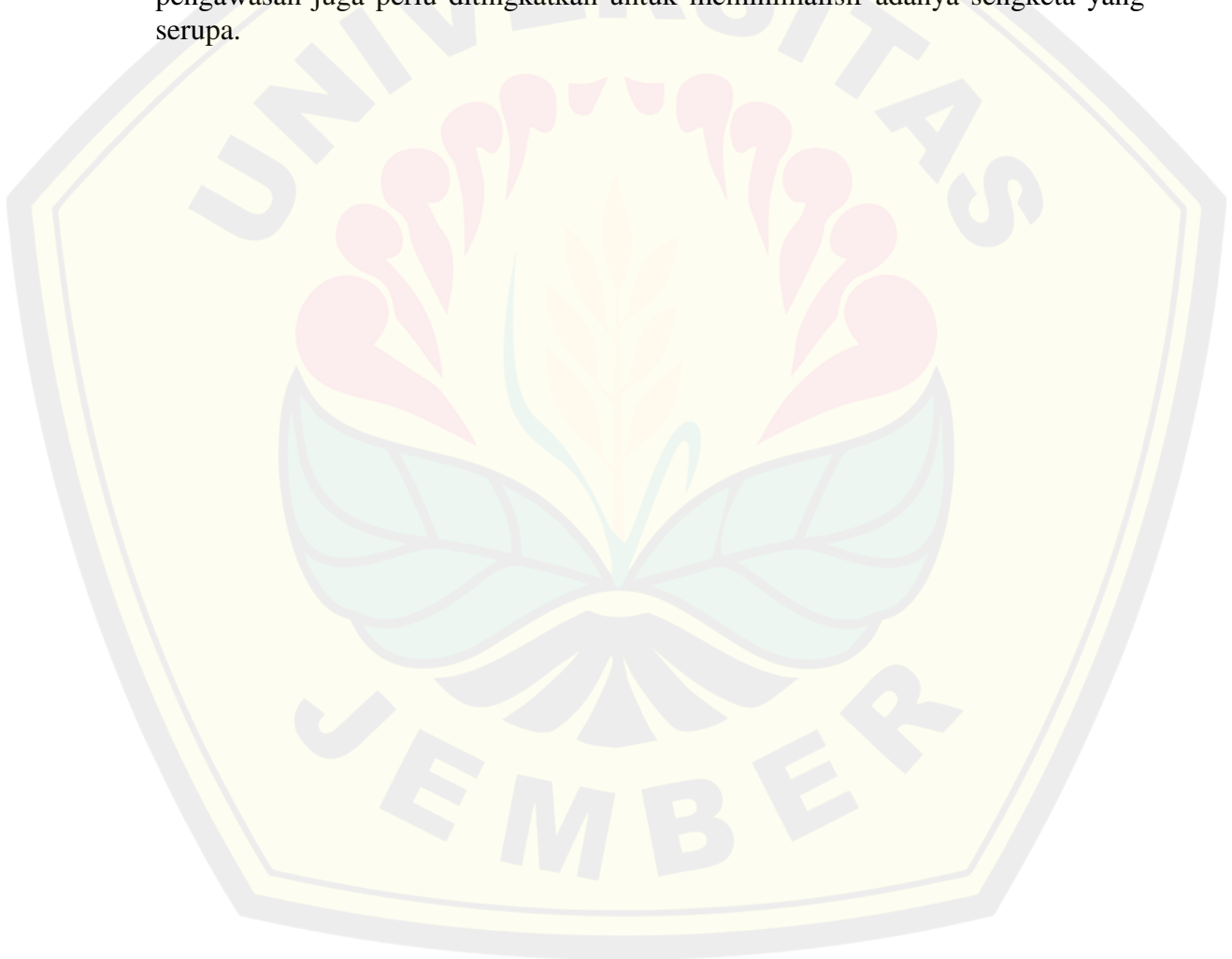
Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Dalam penelitian ini bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa UUD 1945, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan topik penelitian. Kemudian bahan hukum sekunder berupa literatur hukum seperti jurnal hukum maupun buku hukum. Selanjutnya ada bahan non hukum yang mana berupa berita yang relevan dengan topik penelitian. Pengumpulan bahan hukum ini dilakukan dengan studi kepustakaan dan melakukan analisis mengenai bahan hukum maupun bahan non hukum yang akan digunakan. Hal ini untuk memahami dan menilai mengenai kesesuaian antara norma hukum yang ada dengan praktiknya dalam kehidupan sosial.

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum eksternal bagi perusahaan perkebunan berbentuk peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai aktivitas perkebunan dan juga mengenai pemanfaatan lahan. Mengenai peraturan yang secara garis besar menjelaskan larangan terkait pemanfaatan lahan yang bukan miliknya ini terdapat dalam UU Perkebunan pada Pasal 55. Kemudian mengenai dasar hukum terkait lahan HGU sendiri dijelaskan dalam UUPA. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan eksternal untuk perusahaan perkebunan sebagai pemegang HGU telah diberikan oleh negara. Perlindungan hukum internal bagi perusahaan perkebunan selaku pemegang HGU ini merupakan perlindungan hukum yang adanya dari perusahaan itu sendiri, dalam hal ini dapat berupa upaya perjanjian kerja sama terkait kemitraan dengan masyarakat. Kemudian negosiasi terkait isi perjanjian kerja sama ini merupakan hal penting dari berjalannya kemitraan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat. Dengan adanya perjanjian ini sebagai wujud dari perlindungan hukum internal karena diupayakan oleh perusahaan perkebunan itu sendiri.

Penelitian ini juga berisikan mengenai upaya perusahaan perkebunan dalam menyelesaikan sengketa pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa upaya penyelesaian yang dapat dilakukan oleh perusahaan perkebunan yaitu bisa melalui non litigasi dan litigasi. Perusahaan perkebunan dalam menyelesaikan sengketa dengan masyarakat juga harus

memperhatikan hubungan baik dengan masyarakat untuk menghindari adanya sengketa susulan dikemudian hari. Penelitian ini menjelaskan juga mengenai tantangan dan hambatan yang dihadapi perusahaan perkebunan dalam menyelesaikan sengketa yang ada.

Kesimpulan dari penelitian ini yaitu bahwa perlindungan hukum bagi perusahaan perkebunan sebagai pemegang HGU terhadap adanya pemanfaatan lahan oleh masyarakat telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Meskipun mengenai pemanfaatan lahan ini sudah diatur dengan jelas dalam peraturan perundang-undangan, akan tetapi dalam praktiknya di lapangan masih seringkali tidak sesuai dengan apa yang telah diatur. Praktik di lapangan seringkali tidak sesuai dikarenakan adanya oknum masyarakat yang tidak memperhatikan batasan-batasan hak mereka. Hal ini yang menjadi tantangan bagi perusahaan perkebunan dalam beraktivitas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan adanya sengketa ini peran negara dalam melakukan pengawasan juga perlu ditingkatkan untuk meminimalisir adanya sengketa yang serupa.



SUMMARY

Legal Protection for Plantation Companies as Holders of Cultivation Rights (HGU) Against the Utilization of Company Land by the Community; Rafli Akbar Pratama, 220710101224; 2026; 70 pages; Legal Studies Program, Faculty of Law, University of Jember.

This research is motivated by disputes that arise between plantation companies and the surrounding community regarding the utilization of land belonging to the company. The object of the dispute in this case is the company's HGU land, which constitutes an asset of the plantation company as a provider of commodities for production raw materials. The utilization of land and plantation activities has been clearly regulated under the Basic Agrarian Law (UUPA) and the Plantation Law; however, in practice, it still frequently fails to conform to the provisions stipulated in the applicable legislation. In this regard, the state plays an important role in providing legal protection over the rights of plantation companies, which in this dispute take the form of HGU land.

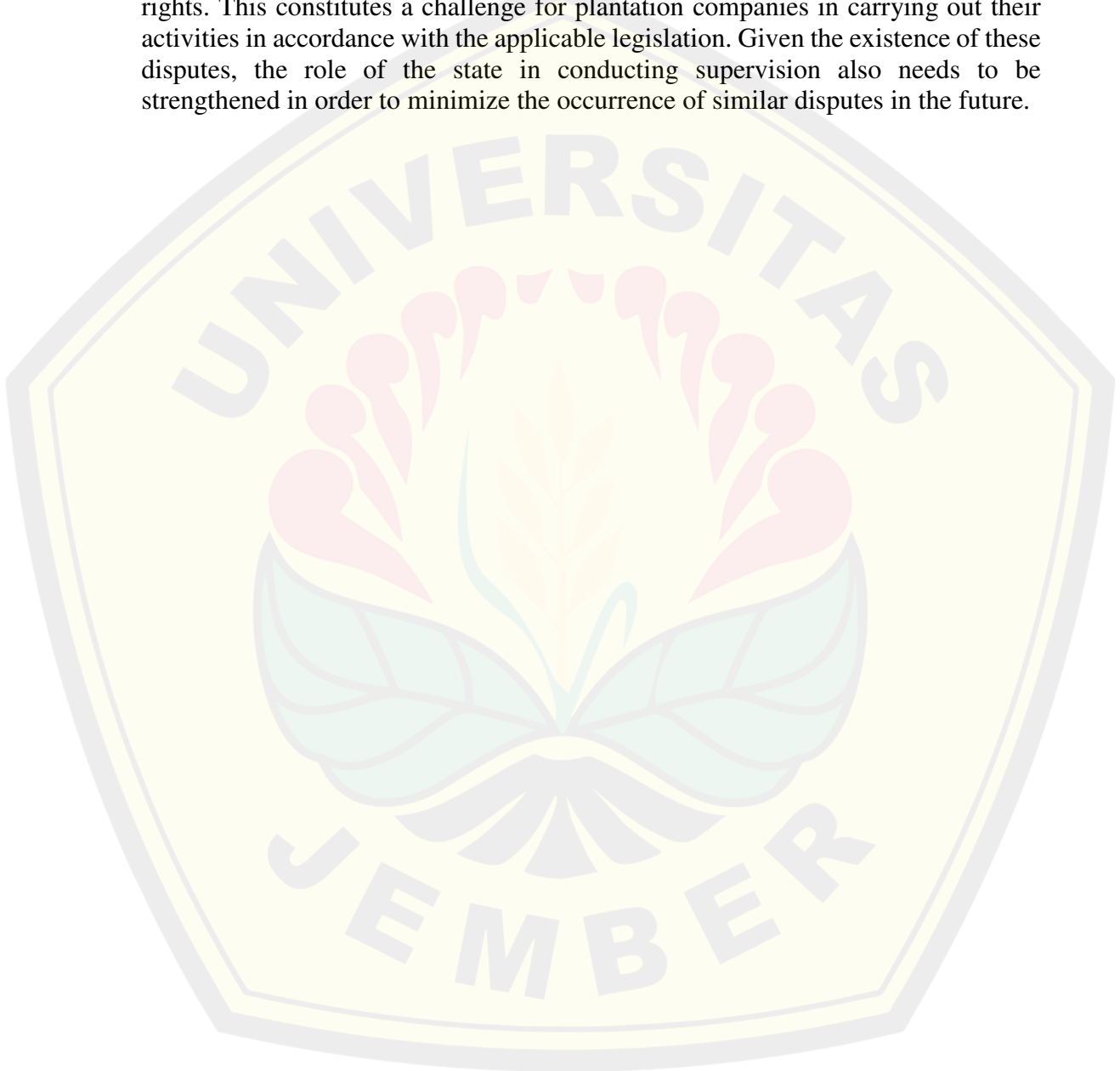
This research employs a normative juridical research type, utilizing a statute approach and a conceptual approach. The legal materials used in this research include primary legal materials in the form of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia and legislation related to the research topic, secondary legal materials in the form of legal literature such as legal journals and legal textbooks, and non-legal materials in the form of news relevant to the research topic. The collection of legal materials was conducted through library research along with an analysis of the legal and non-legal materials to be used, with the aim of understanding and assessing the conformity between existing legal norms and their application in social life.

The findings of this research indicate that external legal protection for plantation companies takes the form of legislation governing plantation activities as well as land utilization. The regulation that broadly explains the prohibition against utilizing land that does not belong to a party is contained in Article 55 of the Plantation Law. Furthermore, the legal basis concerning HGU land itself is set forth in the UUPA. This demonstrates that external protection for plantation companies as HGU holders has been provided by the state. Internal legal protection for plantation companies as HGU holders constitutes protection that originates from the company itself, which may take the form of a cooperation agreement related to partnerships with the community. Negotiation regarding the contents of such a cooperation agreement is an essential element in the operation of partnerships between plantation companies and the community. The existence of this agreement serves as a manifestation of internal legal protection, given that it is pursued by the plantation company itself.

This research also discusses the efforts of plantation companies in resolving disputes over the utilization of company land by the community. It is explained that the dispute resolution efforts available to plantation companies may be pursued through either non-litigation or litigation channels. Plantation companies, in resolving disputes with the community, must also pay attention to maintaining good relations with the community in order to prevent subsequent disputes from arising

in the future. This research further elaborates on the challenges and obstacles faced by plantation companies in resolving existing disputes.

The conclusion of this research is that legal protection for plantation companies as HGU holders against the utilization of land by the community has been regulated in the applicable legislation. Although the utilization of land has been clearly regulated in the legislation, in practice it still frequently fails to conform to what has been stipulated. Such non-conformity in practice often occurs due to certain members of the community who disregard the boundaries of their rights. This constitutes a challenge for plantation companies in carrying out their activities in accordance with the applicable legislation. Given the existence of these disputes, the role of the state in conducting supervision also needs to be strengthened in order to minimize the occurrence of similar disputes in the future.



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
SUMMARY	xv
DAFTAR ISI.....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.3.1 Tujuan Umum	8
1.3.2 Tujuan Khusus	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	8
1.4.2 Manfaat Praktis	8
1.5 Metode Penelitian	9

1.5.1 Tipe Penelitian	10
1.5.2 Pendekatan Masalah.....	10
1.5.3 Sumber Bahan Hukum.....	12
1.5.4 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	14
1.5.5 Analisis Bahan Hukum	14
1.6 Sistematika Penulisan.....	15
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	17
2.1 Perlindungan Hukum.....	17
2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum.....	17
2.1.2 Bentuk Perlindungan Hukum.....	18
2.2 Perusahaan	19
2.2.1 Pengertian Perusahaan Perkebunan.....	19
2.3 Hak Guna Usaha	21
2.3.1 Pengertian Hak Guna Usaha	21
2.4 Lahan	22
2.4.1 Pengertian Lahan	22
2.4.2 Lahan Perusahaan	24
2.4.3 Lahan Perkebunan	24
2.5 Masyarakat.....	25
2.5.1 Pengertian Masyarakat.....	25
BAB 3 PEMBAHASAN	27
3.1 Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang Hak Guna Usaha Terhadap Pemanfaatan Lahan Perusahaan Oleh Masyarakat	27
3.1.1 Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang Hak Guna Usaha	27

3.1.2 Pemanfaatan Lahan Milik Perusahaan Oleh Masyarakat.....	29
3.1.3 Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang HGU Terhadap Pemanfaatan Lahan Perusahaan Oleh Masyarakat.....	32
3.2 Bentuk Upaya Penyelesaian yang Dilakukan Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang Hak Guna Usaha Apabila Terjadi Masalah Pemanfaatan Lahan Milik Perusahaan Oleh Masyarakat	40
3.2.1 Penyelesaian Sengketa Pemanfaatan Lahan HGU Milik Perusahaan Perkebunan Oleh Masyarakat Secara Non-Litigasi.....	42
3.2.2 Penyelesaian Sengketa Pemanfaatan Lahan HGU Milik Perusahaan Perkebunan Oleh Masyarakat Secara Litigasi	47
BAB 4 PENUTUP.....	53
4.1 Kesimpulan.....	53
4.2 Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA.....	56
LAMPIRAN.....	67

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berjalannya waktu dan adanya perkembangan di sektor perkebunan serta pertanian yang dilakukan oleh pemerintah ini menjadikan banyaknya permasalahan yang mungkin saja hadir dikemudian hari. Pada umumnya perusahaan perkebunan memiliki lahan sebagai komponen utama dalam aktivitas produksi. Lahan yang dimiliki seringkali menjadi objek masalah atau sengketa antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat disekitar lahan milik perusahaan perkebunan tersebut. Di Indonesia sendiri banyak sekali sengketa antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat sekitar perusahaan terkait pemanfaatan lahan. Perusahaan perkebunan yang bergerak di bidang seperti kelapa sawit dan tebu juga sering sekali mengalami sengketa dengan masyarakat. Banyak terjadi hal seperti ini juga disebabkan beberapa faktor seperti perusahaan yang berjalan tidak sesuai dengan peraturan yang ada. Selain itu banyaknya masyarakat yang kurang memahami peraturan-peraturan baru yang berfokus mengatur mengenai lahan milik perusahaan perkebunan ini menjadi faktor utama dalam terjadinya sengketa pemanfaatan lahan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat sekitar². Lahan yang seringkali menjadi objek sengketa adalah lahan Hak Guna Usaha yang selanjutnya disebut HGU.

Pemanfaatan lahan yang difungsikan untuk perkebunan ini dapat menjadi sumber terjadinya konflik antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat sekitar. Biasanya hal ini terjadi karena salah paham ataupun saling klaim kepemilikan lahan tersebut³. Sebagaimana dijelaskan oleh Rahmadi dalam bukunya yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat* bahwa konflik dapat terjadi karena beberapa faktor seperti perbedaan pendapat, salah

² Ishar Pulungan, *Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Fasilitasi Pembangunan Kebun Bagi Masyarakat oleh Perusahaan*, *Supremasi Jurnal Hukum*, Vol. 07, No. 01, h. 13.

³ Rahmi Situmorang & Amiruddin Ketaren, *Konflik Perebutan Lahan Perkebunan PTPN IV Dan Masyarakat Desa Silampuyang Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun*, 7.

paham, ada pihak yang dirugikan, dan perasaan sensitif.⁴ Sengketa tanah yang sering dijumpai yaitu ketika berdampingan dengan masyarakat adat dan dalam hukum adat sendiri hak penguasaan atas tanah tertinggi yaitu hak ulayat yang mana didalamnya terkandung dua unsur yaitu aspek hukum perdata dan hukum publik⁵. Dengan adanya pengelompokan terkait sengketa tanah ini dapat memudahkan untuk mengetahui jenis sengketa yang terjadi. Sengketa terkait lahan perusahaan yang dimanfaatkan oleh masyarakat ini biasanya disebabkan karena adanya perasaan kepemilikan dari masyarakat sekitar lahan perusahaan⁶. Dengan beralasan demikian biasanya masyarakat tetap akan memanfaatkan lahan tersebut. Adapun biasanya dikarenakan masyarakat lebih dulu memanfaatkan lahan tersebut dibanding perusahaan perkebunan. Mengingat banyaknya sengketa terkait lahan ini peran pemerintah juga diperlukan untuk mengatasi masalah ini, salah satunya yaitu dengan pembuatan peraturan yang mengatur mengenai hal ini. Kebijakan atau peraturan yang dibuat juga perlu diperhatikan efektivitasnya agar tidak terjadi tumpang tindih dengan peraturan lain yang mengatur tentang tanah atau khususnya pemanfaatan lahan⁷.

Peraturan yang mengatur tentang aktivitas di sektor perkebunan dan seputar pengelolaan tanah ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan selanjutnya disebut UU Perkebunan. Selain itu juga ada peraturan pendukung lain seperti peraturan menteri dan Undang-Undang lain yang mengatur tentang aktivitas perkebunan. Dalam Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya disebut UUD 1945 dijelaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran masyarakat⁸. Selain itu

⁴ Takdir Rahmadi, 2010, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, (Rajawali Pers), h. 47.

⁵ Adityo Santoso et al, *Efektifitas Upaya Hukum Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Adat Pantai Raja Dengan PTPN V*, Jurnal Kewarganegaraan, Vol. 7, No. 1, 2023, h. 1258–1264.

⁶ Refliani Ristian, Taufik Akhyar & Deany Afriany, *Analisis Sengketa Lahan Di Kecamatan Lubuk Raja Kabupaten Ogan Komering Ulu (Perpektif Teori Konflik Agraria)*, Jurnal Studi Ilmu Politik, Vol. 4, No. 2, 2025, h. 109–118.

⁷ Allysa Tsurayya et al, *Analisa Sengketa Lahan Antara Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Masyarakat Desa*, Jurnal Ilm Wahana Pendidik, Vol. 10, No. 11, 2024, h 430–434.

⁸ Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

dalam penelitian skripsi ini juga mengacu pada beberapa undang-undang dan peraturan yang relevan seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UUPA), Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (yang selanjutnya disebut Permen ATR/BPN), dan juga ada Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 tentang Fasilitasi Pembangunan Kebun Masyarakat Sekitar (yang selanjutnya disebut Permentan).

Mengenai sengketa pemanfaatan lahan HGU ini di Indonesia banyak terjadi seperti contohnya sengketa antara PT Barito Putera Plantation (BPP) dengan masyarakat, yang mana masyarakat menuntut ganti rugi atas lahan milik perusahaan yang memiliki sertifikat HGU⁹. Dalam kasus ini masyarakat beranggapan bahwa lahan milik perusahaan ini milik masyarakat dikarenakan mereka sudah lebih dulu memanfaatkan lahan tersebut sebelum dimanfaatkan oleh PT Barito Putera Plantation. Dalam hal ini masyarakat tidak memiliki bukti kepemilikan terkait tanah tersebut dan PT. BPP sendiri memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat HGU. Pada awalnya PT. BPP mengelola lahan tersebut mulai dari keadaan lahan tersebut berupa hutan yang kemudian dibuka lahan perkebunan sawit di lokasi tersebut. PT. BPP sendiri sudah melakukan sesuai prosedur dari peraturan yang berlaku yaitu untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat sekitar terkait rencana pembukaan lahan dan juga memenuhi kewajibannya untuk melibatkan masyarakat dalam aktivitas perkebunan di PT. BPP. Selain itu PT. BPP juga memberikan imbalan dalam bentuk tali asih bagi masyarakat yang bekerja di lahan milik PT. BPP. Akan tetapi masyarakat masih bersikeras bahwa lahan tersebut masih milik mereka. Mengenai bentuk awal lahan saat PT. BPP datang yang masih berupa hutan sendiri bisa jadi dikarenakan tidak ada masyarakat yang memanfaatkan lahan tersebut dan

⁹ Winda, *Gugatan Ganti Rugi Lahan milik Warga atas Perkebunan Sawit PT Barito Putera Plantation "disidangkan" di PTUN*, Kalsel Pos, 30 April 2024, online: *kalselpos* <<https://kalselpos.com/2024/04/30/gugatan-ganti-rugi-lahan-milik-warga-atas-perkebunan-sawit-pt-barito-putera-plantation-disidangkan-di-ptun/>>.

kemudian saat ada sosialisasi mengenai rencana pembukaan lahan oleh PT. BPP barulah masyarakat merasa tidak terima bahwa lahan tersebut merupakan hak mereka. Untuk penyebab terbelenggalnya lahan tersebut sehingga menjadi hutan sendiri bisa disebabkan beberapa hal seperti masyarakat beranggapan bahwa mereka bisa mendapatkan sumber pendapatan lain yang lebih bisa diandalkan.¹⁰

Perusahaan perkebunan sendiri merupakan sebuah badan usaha yang berbadan hukum dan didirikan di Indonesia untuk mengelola usaha perkebunan dengan skala tertentu. Dalam operasionalnya perusahaan perkebunan pastinya memiliki lahan yang cukup luas untuk penyediaan komoditas perusahaan tersebut dan juga segala aktivitas perusahaan. Lahan yang menjadi penyedia komoditas perusahaan ini bisa disebut juga sebagai kebun. Untuk kebun sendiri dapat diperoleh melalui pencadangan lahan pemerintah, perusahaan perkebunan, tanah masyarakat, atau lahan milik pekebun yang mendapatkan fasilitasi dari perusahaan perkebunan¹¹. Selain dengan pemanfaatan lahan yang optimal, pemilihan bibit tanaman yang akan ditanam untuk komoditas bahan produksi perusahaan perkebunan ini juga sangat berpengaruh terhadap peningkatan produktivitas dan kualitas yang diberikan oleh perusahaan perkebunan¹². Kepemilikan lahan dan bentuk pemanfaatannya ini juga sangat berpengaruh terhadap produktivitas untuk kegiatan produksi yang dilakukan oleh perusahaan perkebunan.

Luas area perkebunan di Indonesia ini cukup sebagai sarana penyedia penyedia bahan baku produksi perusahaan perkebunan yang bergerak dibidang pengolahan. Di Indonesia sendiri luas lahan perkebunan di beberapa daerah masih banyak yang belum maksimal dalam pemanfaatannya. Hal ini dikarenakan lahan HGU yang menjadi sarana utama penyediaan komoditas banyak yang menjadi objek sengketa pemanfaatan lahan yang terjadi antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat. Sengketa pemanfaatan lahan ini dapat diantisipasi dengan

¹⁰ Ajeng Pramesthy H.K., I Wayan Yasa, Fendi Setyawan, Yusuf Adiwibowo, Ferdiansyah Putra M., *Dampak Alih Fungsi Lsd Terhadap Ketahanan Pangan Pedesaan Di Kabupaten Jember*, Journal Inicio Legis, Vol. 4, No. 2, 2023, h. 173.

¹¹ Permentan No. 18 Tahun 2021 tentang Fasilitasi Pembangunan Kebun Masyarakat Sekitar.

¹² PASPI Monitor, *Industri Perbenihan Sawit : Fungsi Dan Perkembangan Mutakhir*, Palm Oil Journal, Vol. 2, 2021, h. 482.

adanya kerja sama yang dilakukan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat sekitar. Kerja sama yang dilakukan yaitu seperti memberikan lapangan pekerjaan bagi masyarakat dan juga membeli hasil perkebunan dari masyarakat¹³. Dengan adanya kerja sama antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat sekitar maka hal ini memperkecil kemungkinan adanya sengketa terkait pemanfaatan lahan.

Upaya kerja sama antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini sudah diatur dalam Pasal 58 Undang-Undang Perkebunan, yang mana hal tersebut menjadi kewajiban bagi perusahaan perkebunan untuk melakukan fasilitasi terhadap pembangunan kebun milik masyarakat. Dalam praktiknya juga sering dijumpai dalam aktivitas perkebunan kelapa sawit, dimana sering dijumpai adanya kerja sama antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat. Dalam perkebunan kelapa sawit terdapat program yang bernama Pola Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan, program ini terbukti meningkatkan produktivitas kelapa sawit sebagai komoditas perusahaan perkebunan kelapa sawit. Dalam hal ini juga menjadi peran pemerintah yang mana harus dengan sadar memahami bahwa dari peran masyarakat juga dapat meningkatkan produktivitas di sektor perkebunan¹⁴. Program ini juga dapat dijalankan di berbagai komoditas perkebunan dan perlu diingat bahwa arah peraturan pemerintah dalam hal ini juga mempengaruhi keberhasilannya.¹⁵

Dalam lingkup sengketa lahan ini, bukti kepemilikan HGU sangat diperlukan oleh perusahaan perkebunan. HGU atau Hak Guna Usaha sendiri menurut UUPA yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Untuk HGU sendiri ada masa berlakunya seperti yang dijelaskan dalam Pasal 29 UUPA bahwa masa berlaku HGU sendiri paling lama 25 tahun dan apabila ada perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama maka waktu yang diberikan yaitu paling lama 35 tahun. Perlu diperhatikan juga bahwa lingkup tanah negara

¹³ Muhammad Topan & M Yasir Said, *Perlindungan Hukum Terhadap Petani Perkebunan Kelapa Sawit Dalam Program Kemitraan Inti Plasma*, Prosiding Seminar Nasional Lingkungan Lahan Basah Vol. 5, No. 1, 2020, h. 37.

¹⁴ Ermanto Fahamsyah, 2018. *Hukum Perkebunan Jenis dan Bentuk Perjanjian dalam Pola Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan Kelapa Sawit*, (Yogyakarta: LaksBang Justitia, 2018), h. 11.

¹⁵ *Ibid*, h. 12.

yang bisa mendapatkan HGU sendiri yaitu berupa tanah negara yang masuk kategori hutan produksi dan bukan hutan lindung ataupun hutan konservasi.¹⁶ Mengenai HGU sendiri merupakan salah satu bentuk dari Hak Atas Tanah yang mana pihak yang mempunyai hak ini dapat mempergunakan dan mengambil manfaat atas tanah yang sudah menjadi hak nya sesuai dengan perizinan yang telah diberikan oleh negara.¹⁷

Sengketa kepemilikan dan pemanfaatan lahan HGU milik perusahaan perkebunan ini dapat diselesaikan melalui jalur litigasi dan non litigasi. Penyelesaian melalui non litigasi saat ini banyak digunakan oleh para pihak yang bersengketa dengan melalui proses mediasi. Kesuksesan melalui proses mediasi ini tergantung dari pihak yang bersengketa, semakin banyak pihak yang terlibat maka akan semakin sulit juga untuk mengambil jalan tengah dari sengketa yang berjalan untuk menuju kata damai¹⁸. Penyelesaian secara litigasi ini dilakukan setelah melalui proses non litigasi seperti mediasi dan negosiasi, ketika proses itu gagal maka akan berlanjut penyelesaian dengan jalur litigasi. Hal ini dikarenakan dalam proses penyelesaian non litigasi tidak ada kesepakatan yang terjadi didalam penyelesaiannya¹⁹. Perihal sengketa pemanfaatan lahan HGU ini sudah ada peraturan yang mengatur terkait prosedur pendapatan izin HGU bagi perusahaan perkebunan. Meskipun perusahaan sudah melakukan segala kewajibannya tersebut dalam praktiknya masih sering kali terdapat kejadian yang menghambat perusahaan perkebunan dalam pemanfaatan lahan HGU tersebut. Masyarakat yang kurang memahami terkait bentuk kepemilikan dan prosedur pembukaan lahan ini juga menjadikan penerapan di lapangan tidak sesuai dengan apa yang diharapkan dari peraturan yang dibuat. Terkait peristiwa ini isu hukum yang relevan yaitu tentang kekaburan norma / hukum. Hal ini digambarkan dengan adanya perbedaan dalam

¹⁶ Yogi Saputra, *Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Luhut Sosa Julu Pasca Terbitnya Izin Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) IV Sosa*, Skripsi, 2024. h. 27.

¹⁷ James Yoseph Palenewen, *Hukum Agraria Dan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, (Bandung: Widina Media Utama, 2022). h. 37.

¹⁸ Kusbianto, *Penyelesaian Sengketa Tanah Litigasi, Non Litigasi dan Sugh hati*, (Medan: Undhar Pres, 2019). h. 226.

¹⁹ *Ibid*, h. 243.

praktik dilapangan yang masih saja terdapat gesekan antara masyarakat dengan perusahaan perkebunan sebagai pemegang HGU.

Penelitian terdahulu mengenai perlindungan hukum dalam lingkup perkebunan ini umumnya masih berfokus pada perlindungan bagi petani ataupun masyarakat adat ketika ada sengketa dengan perusahaan perkebunan. Seperti contoh penelitian dalam bentuk tugas akhir yang ditulis oleh Yogi Saputra dengan judul “Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Luhut Sosa Julu Pasca Terbitnya Izin Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) IV Sosa”. Dalam penelitian ini fokusnya yaitu perlindungan bagi masyarakat hukum adat yang mana dalam urusan terkait pemanfaatan lahan ini perusahaan perkebunan juga perlu diperhatikan terkait perlindungan hukumnya. Mengingat bisa terjadi pemanfaatan lahan secara sepihak atau klaim kepemilikan lahan oleh masyarakat di lapangan, maka dalam hal ini perlu adanya penelitian yang berfokus mengkaji terkait perlindungan hukum dari sisi perusahaan perkebunan. Bahwa adanya pemanfaatan lahan HGU milik perusahaan perkebunan oleh masyarakat ini juga memberikan kerugian bagi perusahaan perkebunan maka dalam praktiknya yang disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga perlu diperhatikan. Hal ini dikarenakan meskipun sudah ada peraturan yang mengatur mengenai kepemilikan lahan dan juga pengelolaan tanah, apabila dalam praktiknya masih tidak sesuai dan masih ada pihak yang melakukan perbuatan tidak sesuai dengan peraturan maka peraturan tersebut kurang efektif dalam penerapannya.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apa bentuk perlindungan hukum bagi perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak guna usaha terhadap pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat?
2. Bagaimana upaya penyelesaian yang dilakukan perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak guna usaha apabila terjadi masalah pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat?

1.3 Tujuan Penelitian

1.3.1 Tujuan Umum

1. Untuk melakukan analisa terkait perlindungan hukum yang ada bagi perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak guna usaha terhadap adanya permasalahan pemanfaatan lahan oleh masyarakat yang dapat mempengaruhi produktivitas perusahaan perkebunan.
2. Untuk melakukan analisa terkait penyelesaian yang dilakukan oleh perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak guna usaha terhadap masalah pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak guna usaha terhadap pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat.
2. Untuk mengetahui bentuk penyelesaian yang dilakukan oleh perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak guna usaha terhadap pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

1. Penelitian ini menjadi tambahan dalam kajian hukum perkebunan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak guna usaha terhadap pemanfaatan lahan oleh masyarakat.
2. Penelitian ini menjadi tambahan wawasan terkait penyelesaian yang dilakukan oleh perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak guna usaha apabila terjadi masalah pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini memberikan tambahan wawasan bagi mahasiswa dalam mendalami perihal pemanfaatan lahan sepihak oleh masyarakat terhadap lahan hak guna usaha milik perusahaan perkebunan. Selain mengenai pemanfaatan lahan, juga sebagai tambahan wawasan bagi mahasiswa yang akan mendalami perihal

peraturan mengenai lahan perusahaan terutama pada perusahaan yang bergerak di bidang perkebunan.

Penelitian ini juga memberikan pemahaman bagi masyarakat mengenai kepemilikan lahan juga diatur oleh negara dalam peraturan perundang-undangan . Penelitian ini juga memberikan wawasan bagi perusahaan yang spesifik bergerak dalam sektor perkebunan maupun pelaku usaha yang bergerak di bidang perkebunan untuk tetap mematuhi peraturan yang berlaku mengenai aktivitas perkebunan dalam pemanfaatan lahan, terutama lahan hak guna usaha.

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian ini merupakan sebuah metode yang digunakan oleh seseorang dalam melakukan penelitian. Dalam hal ini penelitian hukum menurut Peter Mahmud Marzuki adalah suatu kegiatan *know-how* dalam ilmu hukum, dan penelitian hukum ini dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang sedang dihadapi. Dalam pemecahan ini dibutuhkan kemampuan untuk melakukan identifikasi masalah hukum, penalaran hukum, dan menganalisis masalah hukum yang kemudian memberikan pemecahan atas masalah tersebut. Dikutip dari buku Penelitian Hukum karya Peter Mahmud Marzuki, Cohen mengatakan bahwa kegiatan penelitian hukum ini merupakan sebuah proses menemukan hukum yang ada dalam kehidupan bermasyarakat dan dalam hal ini bukan sekedar melakukan penerapan aturan tetapi juga menciptakan hukum untuk mengatasi masalah²⁰. Mengenai metode penelitian ini Peter Marzuki membagi penelitian dengan 2 (dua) metode yang berbeda yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang berfokus pada sebuah analisis norma hukum melalui studi pustaka undang-undang, yurisprudensi, dan doktrin ahli. Untuk penelitian hukum empiris sendiri yaitu berfokus pada pengkajian efektivitas hukum dalam realita kehidupan atau realita sosial yang didapat melalui teknik lapangan dengan cara wawancara maupun observasi.

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, Kencana, 2017, h. 60.

Pada sebuah penulisan karya ilmiah, metode penelitian ini digunakan penulis sebagai cara untuk mencari dan menentukan jawaban dari permasalahan hukum yang diteliti. Dari pengertian yang Peter Marzuki diatas dapat disimpulkan bahwa untuk menjawab permasalahan hukum atau isu hukum yang diteliti dapat menggunakan salah satu dari 2 (dua) metode yang dikemukakan oleh Peter Marzuki, yaitu normati atau empiris. Pemilihan metode penelitian ini perlu disesuaikan dengan objek penelitian yang mana penulis harus menentukan metode apa yang akan cocok digunakan untuk menjawab permasalahan atau isu hukum dalam penelitian tersebut.

1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe Penelitian yang digunakan oleh peneliti yaitu menggunakan tipe penelitian hukum doktrinal, atau bisa disebut juga dengan penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif ini yaitu sebuah penelitian yang berfokus terhadap pengkajian penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma yang ada dalam hukum positif yang berlaku. Dikarenakan penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif atau bisa juga disebut doktrinal, maka sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber hukum sekunder yang mana dalam sumber hukum sekunder ini terdapat bahan hukum primer, sekunder, dan juga tersier. Dari ketiga bahan hukum tersebut kemudian digabungkan untuk menjawab dan memecahkan permasalahan hukum atau isu hukum yang kemudian akan menjadi pembahasan dari penelitian yang dilakukan.²¹

1.5.2 Pendekatan Masalah

Dalam bukunya yang berjudul Penelitian Hukum, Peter Marzuki menjelaskan mengenai pendekatan dalam penelitian hukum. Menurut Peter Marzuki pendekatan ini bertujuan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk mendapatkan jawabannya. Kemudian Peter Marzuki juga menjelaskan mengenai beberapa macam pendekatan yang ada dalam penelitian hukum yang diantaranya adalah pendekatan undang-undang atau *statute approach*, pendekatan kasus atau *case approach*, pendekatan

²¹ *Ibid*, h. 129.

historis atau *historical approach*, pendekatan komparatif atau *comparative approach*, yang terakhir ada pendekatan konseptual atau *conceptual approach*.²²

Dalam penelitian ini pendekatan masalah yang digunakan dan relevan dengan topik penelitian ini sebagai berikut :

1. Pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan peraturan perundang-undangan merupakan pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.²³ Pendekatan undang-undang ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang relevan dengan isu hukum atau masalah hukum yang akan dijawab. Dalam penelitian ini pendekatan undang-undang terdapat dalam sumber bahan hukum primer yang digunakan untuk melengkapi pembahasan. Dari telaah yang dilakukan ini kemudian didapatkan suatu argumen yang kemudian digunakan untuk menjawab dan memecahkan isu hukum yang sudah diteliti.²⁴ Peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 tentang Fasilitas Pembangunan Kebun Masyarakat Sekitar, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual merupakan pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin hukum yang berkembang

²² *Ibid*, h. 133.

²³ *Ibid*, h. 137.

²⁴ *Loc.Cit.* h. 133

dalam ilmu hukum. Pendekatan konseptual ini perlu merujuk pada prinsip-prinsip hukum dan prinsip-prinsip hukum ini dapat ditemukan dalam pandangan sarjana-sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum. Selain itu konsep hukum yang bisa dijadikan rujukan juga dapat ditemukan dalam undang-undang dan kemudian dihubungkan dengan doktrin dan pandangan mengenai konsep tersebut dan kemudian dilakukan identifikasi untuk menghasilkan sebuah jawaban yang diperlukan untuk memecahkan isu atau jawaban dari masalah yang diteliti.²⁵

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum ini merupakan sebuah komponen penting dalam penelitian untuk memecahkan dan menjawab dari permasalahan yang ada dan untuk memberikan sebuah peraturan mengenai sumber penelitian yang diperlukan. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan 3 (tiga) macam sumber hukum, yang mana terdapat bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan juga bahan non hukum.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang sifatnya autoritatif yang artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer sendiri terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan dan juga dari putusan hakim.²⁶ Dalam penulisan skripsi ini bahan hukum primer yang digunakan sebagai berikut :

1. Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

²⁵ *Ibid.* h. 178.

²⁶ *Ibid.* h. 181.

2. Undang-Undang No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5613).
3. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
4. Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia (PERMENTAN) No. 18 Tahun 2021 tentang Fasilitas Pembangunan Kebun Masyarakat Sekitar.
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari bahan literatur seperti buku-buku hukum, jurnal-jurnal hukum, publikasi hukum, dan penelitian hukum terdahulu yang sesuai dan relevan dalam pembahasannya dengan judul dari skripsi ini. Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan bahan hukum sekunder yang erat kaitannya atau relevan dengan judul dari skripsi yang ada.²⁷

3. Bahan non hukum

Bahan non hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu meliputi berita di media masa atau media sosial yang sesuai atau relevan dengan topik yang dibahas dalam skripsi ini.

²⁷ *Ibid*, h. 196.

1.5.4 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan oleh penulis dalam skripsi ini yaitu dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan atau *statute approach* dan pendekatan konseptual atau *conceptual approach*. Kedua metode tersebut dipilih untuk melakukan pemahaman mengenai peraturan perundang-undangan dan juga norma hukum yang relevan dengan topik yang dibahas dalam skripsi ini. Dalam pengumpulan bahan hukum primer ini penulis melakukan pengumpulan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan topik skripsi ini yaitu Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Perkebunan Terhadap Lahan Milik Perusahaan Oleh Masyarakat. Untuk pengumpulan bahan hukum sekunder dan juga bahan non hukum ini penulis melakukan pengumpulan bahan yang sesuai dan relevan dengan judul skripsi tersebut.

1.5.5 Analisis Bahan Hukum

Dalam bukunya yang berjudul Penelitian Hukum, Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa dalam melakukan penelitian hukum ini perlu dilakukan analisis dan kemudian dilakukan langkah-langkah sebagai berikut : ²⁸

1. Melakukan identifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan dan sesuai dengan masalah hukum atau topik penelitian yang akan dipecahkan atau dijawab.
2. Melakukan pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang memiliki kesamaan dan relevansi , dan juga bahan-bahan non hukum yang relevan.
3. Melakukaan telaah dari isu-isu hukum yang diajukan berdasar pada bahan-bahan hukum maupun non hukum yang telah dikumpulkan.
4. Melakukan penarikan kesimpulan dalam bentuk sebuah argumentasi yang digunakan untuk menjawab isu hukum yang diteliti.
5. Memberikan preskripsi sesuai dengan argumentasi yang telah dibuat di dalam kesimpulan.

²⁸ *Ibid*, h. 213.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dari skripsi sendiri terdiri dari 4 (empat) bab yang mana masing-masing bab tersebut menjelaskan isi yang berbeda dan antara bab yang satu dengan bab yang lain memiliki keterkaitan. Dalam sistematika penulisan proposal skripsi ini terdiri dari sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN, dalam bab ini terdiri dari penjelasan mengenai latar belakang dari masalah yang dibahas, kemudian juga terdapat tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan juga dalam bab ini terdapat juga rumusan masalah yang nantinya akan dibahas dalam penelitian skripsi. Dalam latar belakang ini penulis menjelaskan secara singkat mengenai pemanfaatan lahan milik perusahaan perkebunan yang sudah memiliki hak guna usaha oleh masyarakat yang mana juga dikaitkan dengan undang-undang yang relevan dengan topik masalah dari penelitian ini. Penelitian ini berfokus pada 2 (dua) hal yaitu mengenai perlindungan hukum bagi perusahaan perkebunan sebagai pemegang hak guna usaha terhadap pemanfaatan lahan milik perusahaan perkebunan oleh masyarakat dan juga bagaimana upaya penyelesaian yang diambil oleh perusahaan perkebunan terhadap pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat. Dalam penulisan skripsi ini metode penelitian yang digunakan yaitu metode penelitian yuridis normatif. Pendekatan masalah yang digunakan yaitu menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan juga pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu ada bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan juga bahan non-hukum yang sesuai atau relevan dengan masalah yang sedang dikaji yang dalam penulisan skripsi ini.

BAB 2 KAJIAN PUSTAKA, dalam bab ini menjelaskan mengenai perlindungan hukum, perusahaan, hak guna usaha, lahan, dan masyarakat. Dalam bab ini memberikan penjelasan terkait beberapa hal tersebut yang nantinya akan dijadikan sebagai landasan analisis dari penelitian skripsi ini. Bab ini juga menjelaskan pengertian dari beberapa hal tersebut berdasarkan dari pengertian yang dikemukakan oleh para ahli dan juga definisi yang tertera dalam peraturan perundang-undangan.

BAB 3 PEMBAHASAN, dalam bab ini memberikan jawaban atau penjelasan dari rumusan masalah yang ada dalam penelitian skripsi ini. Untuk rumusan masalah yang pertama yaitu apa bentuk perlindungan hukum bagi perusahaan perkebunan terhadap pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat. Untuk rumusan masalah kedua yaitu bagaimana upaya penyelesaian yang dilakukan perusahaan perkebunan apabila terjadi masalah pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat.

BAB 4 PENUTUP, dalam bab ini terdapat kesimpulan dan saran yang mana masing-masing terbagi menjadi sub-bab tersendiri. Untuk kesimpulan sendiri merupakan sebuah ringkasan dari poin-poin utama yang ada dalam pembahasan. Sedangkan untuk saran sendiri yaitu merupakan bagian akhir dalam bab penutup ini yang mana berisikan usulan dari penulis sebagai hasil dari penelitian mengenai topik ini yang telah dilakukan oleh penulis. Dengan adanya saran ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam mengatasi permasalahan hukum yang serupa dengan topik dari penelitian ini.

BAB 2 KAJIAN PUSTAKA

2.1 Perlindungan Hukum

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum sendiri memiliki penjelasan melalui sudut pandang yang berbeda dari beberapa ahli hukum, meskipun memiliki perbedaan penjelasan akan tetapi dalam intinya tetap sama yaitu untuk melindungi kepentingan dan hak seseorang. Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah sebuah upaya untuk melindungi kepentingan seseorang dengan cara memberikan Hak Asasi Manusia sesuai dengan porsinya masing-masing untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. perlindungan kepada Hak Asasi Manusia ini yang dimaksud yaitu yang dilanggar oleh pihak lain, yang mana kemudian perlindungan ini diberikan atau disediakan oleh pemerintah.

Menurut Philipus M. Hadjon perlindungan hukum sendiri yaitu perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia dan juga pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasar pada ketentuan hukum yang bersumber pada Pancasila dan konsep negara hukum²⁹. Menurut Setiono perlindungan hukum adalah sebuah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari tindakan sewenang-wenang penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum³⁰. Menurut C.S.T. Kansil, perlindungan hukum ini berarti bahwa adanya beraneka macam upaya hukum untuk memberikan rasa aman baik itu fisik maupun psikis dari pihak manapun³¹. Menurut Muchsin perlindungan hukum yaitu kegiatan menjaga kepentingan manusia dengan menyelaraskan antara kaidah dengan sikap dan juga tindakan dalam mewujudkan ketertiban dalam hidup manusia³².

²⁹ Romli SA *et al*, *Perlindungan Hukum*, (Doki Course and Training, 2024), h. 32.

³⁰ Ade Rizqi Naulina Harahap, Soesi Idayanti & Kanti Rahayu, *Perlindungan Hukum terhadap Sistem Pembayaran Transaksi Elektronik Lintas Batas Negara*, (Penerbit NEM, 2022), h. 16.

³¹ *Ibid*

³² *Ibid*

Pengertian yang dikemukakan oleh para ahli hukum tentang perlindungan hukum ini dapat ditarik menjadi satu kesimpulan bahwa perlindungan hukum merupakan upaya untuk memberikan perlindungan bagi hak-hak tiap subyek hukum atau individu. Perlindungan hukum sendiri bisa disebut juga sebagai akibat-akibat hukum yang berawal dari adanya hubungan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum³³. Perlindungan hukum sangat penting dalam kehidupan manusia, hal ini juga dikarenakan untuk menjaga kehidupan manusia agar dapat berjalan dengan tertib dan damai. Dalam penelitian skripsi ini teori perlindungan hukum yang relevan yaitu perlindungan hukum menurut Isnaeni, teori ini membagi perlindungan hukum menjadi perlindungan hukum internal dan juga eksternal.

2.1.2 Bentuk Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum menurut Isnaeni sendiri apabila ditinjau dari sumbernya maka dapat dibedakan menjadi 2 (dua) bentuk yaitu sebagai berikut.³⁴

1. Perlindungan hukum internal

Perlindungan hukum internal ini dimaksudkan bahwa perlindungan ini bersumber dari individu itu sendiri, atau bisa dengan kata lain dibentuk sendiri. Sebagai contoh ketika adanya pembuatan perjanjian antara dua pihak dan kemudian dalam pembuatan klausul kontrak ini ada kata sepakat antara dua pihak, maka akan didapatkan perlindungan hukum yang berimbang atas dasar persetujuan para pihak dalam perjanjian tersebut. Lebih singkatnya dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum internal ini merupakan perlindungan hukum yang diciptakan sendiri.

2. Perlindungan hukum eksternal

Perlindungan hukum eksternal ini ada dan dibuat oleh penguasa, dalam hal ini konteks penguasa adalah pemerintah yang memberikan perlindungan melalui pembuatan regulasi atau peraturan untuk

³³ Dhimas Candra Andrianto, *Perlindungan Hukum dan Pengenaan Pajak Bagi Investor Cryptocurrency di Indonesia*, Jurnal Ilm Univ Batanghari Jambi, 2022, 140.

³⁴ Moch Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, vol 13, (PT Revka Petra Media, 2017). h. 112.

kepentingan pihak yang lemah. Namun kembali mengingat bahwa hakikat utama dari peraturan perundang-undangan ini yaitu harus adil dan tidak berat sebelah, maka peraturan atau regulasi yang dibuat oleh pemerintah ini wajib memberikan perlindungan hukum secara proporsional atau imbang bagi semua orang ³⁵.

2.2 Perusahaan

2.2.1 Pengertian Perusahaan Perkebunan

Perusahaan merupakan setiap bentuk usaha yang memiliki kegiatan tetap dan dilakukan secara terus menerus dengan tujuan memperoleh keuntungan dan laba, baik itu diselenggarakan atau dilakukan oleh perorangan maupun badan usaha yang berbentuk hukum maupun berbentuk bukan badan hukum yang didirikan dan memiliki kedudukan di wilayah Negara Republik Indonesia ³⁶. Beberapa ahli pernah mengemukakan pendapat mengenai pengertian atau arti dari perusahaan itu sendiri, diantaranya sebagai berikut ³⁷:

1. Willem Molengraaff, menurut Willen Molengraaff perusahaan adalah perbuatan yang seluruhnya dilakukan dengan cara terus menerus, bertindak ke luar untuk berusaha mendapatkan penghasilan dengan cara memperdagangkan, menyerahkan barang, atau melakukan pengadaan perjanjian perdagangan.
2. Abdul Kadir Muhammad, menurut Abdul Kadir Muhammad perusahaan adalah sebuah tempat terjadinya kegiatan produksi dan juga berkumpulnya semua faktor produksi. Berdasarkan dari peninjauan hukum, maka perusahaan mengacu pada badan hukum dan pembuatan badan usaha dalam rangka menjalankan usahanya.
3. Murti Sumarni, menurut Murti Sumarni perusahaan adalah unit kegiatan produksi yang mengolah sumber daya ekonomi untuk menghasilkan atau memproduksi barang dan jasa bagi masyarakat yang memiliki tujuan

³⁵ *Ibid*

³⁶ Nikmah Dalimunthe et al, *Penerapan Perjanjian Kerja Dalam Perusahaan Terhadap Hak Ketenagakerjaan*, Jurnal Ris Akunt, Vol.1, No. 3, 2023, h. 83.

³⁷ *Ibid*, h. 85.

untuk menyediakan kebutuhan masyarakat dan juga untuk mendapatkan keuntungan dari kegiatan tersebut.

4. Much. Nurachmad, menurut Much. Nurachmad perusahaan adalah segala bentuk usaha yang berbadan hukum maupun tidak, milik perseorangan, milik persekutuan, atau milik badan hukum, baik itu milik swasta ataupun milik negara yang mempekerjakan pegawai dengan membayar upah sebagai bentuk imbalan atau dengan imbalan dalam bentuk lain.
5. C. S. T. Kansil, menurut Kansil perusahaan adalah segala bentuk badan usaha yang melakukan jenis usaha yang bersifat tetap dan dilakukan secara terus menerus, dan didirikan, bekerja, serta memiliki kedudukan dalam wilayah Negara Indonesia dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan.

Pengertian perusahaan menurut para ahli diatas ini memiliki satu kesatuan hal yang bisa dikatakan sama yaitu dari tujuan perusahaan tersebut berdiri dan beroperasi yaitu untuk mendapatkan keuntungan. Pengertian perusahaan sendiri juga dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (b) Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan. Dalam Pasal ini dijelaskan bahwa perusahaan adalah setiap bentuk usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang bersifat tetap dan terus menerus dan yang didirikan, bekerja serta berkedudukan dalam wilayah Negara Republik Indonesia, untuk tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba ³⁸. Pengertian perusahaan baik itu dari penjelasan ahli maupun dalam Undang-Undang juga dapat dikatakan hampir sama dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan dari aktivitas perusahaan tersebut.

Perusahaan sendiri bergerak dalam sektor yang berbeda-beda, dalam penelitian ini difokuskan pada perusahaan yang bergerak di sektor perkebunan. Perkebunan sendiri berdasarkan pada Pasal 1 ayat (1) UU Perkebunan memiliki pengertian segala kegiatan pengelolaan sumber daya alam, sumber daya manusia, sarana produksi, alat dan mesin, budi daya, panen, pengolahan, dan pemasaran

³⁸ Undang - Undang No. 3 Tahun 1982.

terkait Tanaman Perkebunan ³⁹. Dalam Undang-Undang tersebut juga dijelaskan mengenai perusahaan perkebunan yaitu dalam Pasal 1 ayat (10), berdasarkan penjelasan dalam Pasal dan ayat tersebut maka pengertian perusahaan perkebunan adalah badan usaha yang berbadan hukum, didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Indonesia, yang mengelola usaha Perkebunan dengan skala tertentu ⁴⁰.

Perusahaan perkebunan sendiri juga dapat dimaknai sebagai sebuah usaha agroindustri yang di dalamnya memiliki aktivitas mengusahakan tanaman tertentu dan kemudian dilakukan pengolahan sehingga menjadi bahan baku industri, bahan setengah jadi, maupun bahan jadi yang siap dimanfaatkan oleh konsumen ⁴¹. Dari pengertian perusahaan perkebunan diatas maka tidak ada batasan terkait jenis perusahaan perkebunan beroperasi, dengan adanya kebebasan ini maka perusahaan perkebunan sendiri memiliki fokus pengolahan komoditas tanaman yang berbeda-beda. Komoditas tanaman dari perusahaan perkebunan ini ada yang bergerak di tanaman tebu, kelapa sawit, kopi, dan masih banyak komoditas tanaman lain. Meskipun berbeda dalam komoditas tanaman yang difokuskan ini tetapi tetap saja memiliki tujuan yang sama untuk menyediakan barang hasil perkebunan maupun hasil dari pengolahan perkebunan di pasar nasional maupun pasar internasional.

2.3 Hak Guna Usaha

2.3.1 Pengertian Hak Guna Usaha

Pengertian hak guna usaha yang selanjutnya disebut HGU ini dijelaskan dalam undang-undang maupun pendapat para ahli. Dalam undang-undang sendiri HGU dijelaskan dalam UUPA yaitu terdapat pada Pasal 28. Dijelaskan dalam UUPA sendiri HGU yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan dalam jangka waktu tertentu yang digunakan untuk perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Atau dengan kata lain yaitu hak atas tanah untuk digunakan sebagai usaha pada tanah yang ada dalam penguasaan oleh negara.

³⁹ Undang – Undang No. 39 Tahun 2014

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Rusdi Evizal, *Dasar-dasar Produksi Perkebunan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014). h. 1.

⁴² Mengenai HGU sendiri ini memiliki masa berlaku bagi pihak yang memegangnya dan masa berlaku dari HGU sendiri ini juga diatur dalam UUPA. Masa berlaku dari HGU sendiri dijelaskan dalam Pasal 29 yang mana waktu untuk HGU diberikan paling lama yaitu 25 tahun dan apabila terdapat perusahaan yang masih membutuhkan untuk waktu lebih lama dalam memanfaatkan tanah tersebut untuk usaha, maka jangka waktu berlakunya HGU dapat diberikan paling lama 35 tahun. Segala sesuatu yang berkaitan dengan syarat untuk mendapatkan HGU ini diatur dalam UUPA.

2.4 Lahan

2.4.1 Pengertian Lahan

Lahan sering kali dianggap sama dengan tanah, dikarenakan konteks dan maknanya hampir sama begitu juga sebaliknya. Dalam ilmu pertanian lahan memiliki arti tanah yang meliputi segala sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan di bawah maupun di atas permukaan suatu bidang geografis ⁴³. Berdasarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dijelaskan mengenai pengertian lahan yaitu bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia ⁴⁴. Dalam aktivitas perusahaan perkebunan sebagaimana yang menjadi fokus dalam penelitian ini lahan merupakan suatu komponen yang vital, dimana adanya lahan ini juga menjadi faktor berjalannya usaha perkebunan baik itu dijalankan perorangan maupun oleh perusahaan perkebunan. Lahan sendiri merupakan sebuah aset penting yang dalam kepemilikannya harus jelas dan juga pemanfaatannya.

⁴² Fatma Afifah, Fikri Hadi & Farina Gandryani, *Konsep Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960*, Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra, Vol. 3, No. 2, 2025, h. 120.

⁴³ Imam Hidayat, Rillia Aisyah Haris & Irfan Jaya Siswanto, *Mekanisme Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Di Kabupaten Sumenep*, Jurnal Pertan CEMARA, Vol. 20, No. 1, 2023, h. 64–82.

⁴⁴ Undang - Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian.

Lahan atau bisa juga disebut dengan tanah ini tidak lepas dari kepemilikan atau penguasaan dan pemanfaatan. Dalam konteks lahan ini dikenal juga dengan hak penguasaan atas tanah, hal ini menjelaskan bahwa mempunyai hak untuk menggunakan, mengurus, akan tetapi belum tentu menjadi pemilik tanah tersebut⁴⁵. Dalam lingkup perkebunan lahan ini seringkali menjadi objek sengketa terkait kepemilikannya dan juga izin pemanfaatannya. Dengan ini maka seringkali dijumpai adanya jenis-jenis lahan sesuai peruntukannya. Terkait lahan atau tanah ini juga dikenal adanya hak-hak atas tanah. Sebagaimana tertera dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA disebutkan beberapa hak atas tanah yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain. Dalam aktivitas perkebunan yang umum dikenal terkait hak atas tanah ini yaitu hak guna usaha.

Lahan hak guna usaha berdasarkan Pasal 28 UUPA memiliki pengertian hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan, ataupun peternakan. Dalam UUPA terkait hak guna usaha ini diatur dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34, yang mana sudah meliputi terkait masa berlaku dari hak guna usaha itu juga⁴⁶. Adanya pembatasan terkait masa berlaku dari hak guna usaha ini sendiri bertujuan untuk tetap melindungi hak-hak warga negara yang lain dan perlu diingat bahwa hak guna usaha ini dapat hapus hak nya sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 34 UUPA terkait faktor-faktor hapusnya hak guna usaha. Berdasarkan penjelasan terkait lahan atau tanah diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa lahan merupakan sebuah wilayah yang dapat dimanfaatkan sumber daya alam nya maupun wilayah tersebut dan dapat memiliki berbagai bentuk hak atas tanah tergantung pemanfaatan lahan tersebut.

⁴⁵ Rahadiyan Veda Mahardika, Bhim Prakoso, Iswi Hariyani, *Kedudukan Subyek Hukum Ditinjau Dari Hak Keperdataan (Refleksi : Terjadinya Tumpang Tindik Lahan Hak Guna Usaha)*, (Jember: UM Jember Press, 2022), h. 13.

⁴⁶ Syarifah Kholizah, *Penyelesaian Konflik Hak Guna Usaha Atas Tanah Perusahaan Perkebunan Antara PT. Era Sakti Wiraforestama Dengan Masyarakat Adat Di Kabupaten Muaro Jambi*, (Skripsi : 2022), hlm. 10.

2.4.2 Lahan Perusahaan

Secara umum lahan perusahaan dapat dimaknai sebagai lahan yang menjadi kepemilikan lahan. Dalam fokus penelitian ini yang membahas mengenai lahan milik perusahaan perkebunan ini maka luas lahan perusahaan ini didapat berdasarkan hak guna usaha yang diberikan oleh negara berdasarkan kemampuan suatu perusahaan untuk melakukan pembebasan lahan sesuai dengan izin lokasi yang diberikan oleh negara ⁴⁷. Dalam perusahaan perkebunan maka lahan perusahaan perkebunan dapat diartikan sebagai lahan milik perusahaan perkebunan yang meliputi lahan perkebunan itu sendiri dan juga lahan yang menjadi area operasional perusahaan perkebunan. Terkait lahan untuk perusahaan ini kepemilikannya dan perizinan untuk penggunaan lahan sebagai sarana usaha tidak semata-mata hanya membutuhkan sertifikat hak milik dan hak guna bangunan, tetapi dalam konteks usaha ini membutuhkan hak guna usaha sebagai izin mendirikan usaha di lahan tersebut ⁴⁸. Dapat diartikan juga bahwa lahan perusahaan merupakan areal lahan yang biasanya digunakan untuk suatu badan hukum atau badan usaha milik pemerintah ataupun swasta untuk kegiatan ekonomi yang sifatnya komersial bagi pelayanan perekonomian atau tempat transaksi bagi barang dan jasa ⁴⁹.

2.4.3 Lahan Perkebunan

Dalam lingkup perusahaan perkebunan tidak lepas dengan lahan sebagai aset dari perusahaan perkebunan. Lahan ini sebagai sarana penyedia komoditas untuk bahan produksi di perusahaan perkebunan. Dalam Undang-Undang No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan dijelaskan bahwa lahan perkebunan adalah sebuah bidang tanah yang digunakan untuk usaha perkebunan⁵⁰. Lahan perkebunan sendiri

⁴⁷ Yefri, Suriansyah Murhani & Novea Elysa Wardhani, *Legalitas Perjanjian Ganti Rugi Perolehan Lahan Perkebunan Oleh Perusahaan Besar Swasta*, Jurnal Soc Econ Res, Vol. 7, No. 1, 2025, h. 89–102.

⁴⁸ Pricillia Monica R, Fransiscus X. Tangkudung, & Marthin L. Lambonan, *Tinjauan Yuridis Perizinan Hak Guna Usaha Lahan Perkebunan Kelapa Sawit Di Indonesia*, Jurnal Lex Privatum, Vol. 11, No. 2, 2023.

⁴⁹ Purwanto, Agung Ndaru, (2017), *Faktor Konversi Lahan Permukiman Ke Perdagangan Jasa Di Koridor Jalan Ir.Soekarno/Merr, Jalan Rungkut Madya Dan Jalan Medokan Ayu Surabaya*. (Magister thesis: Universitas Brawijaya, 2017).

⁵⁰ Pasal 1 Undang-Undang No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan.

merupakan lahan usaha yang luas dan biasanya terletak di wilayah yang tropis ataupun subtropis dan lahan tersebut digunakan untuk menghasilkan komoditas perdagangan dalam skala besar dan dipasarkan ⁵¹. Perkebunan sendiri menurut Firdaus adalah semua kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan media tumbuh lainnya di dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan juga memasarkan barang dan jasa hasil dari tanaman tersebut dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan juga manajemen ⁵². Lahan perkebunan sendiri juga bisa dimaknai sebagai lahan yang isinya merupakan tanaman perkebunan dan menjadi kepemilikan oleh seseorang atau badan hukum.

2.5 Masyarakat

2.5.1 Pengertian Masyarakat

Dalam kehidupan sosial tentu sudah tidak asing dengan sebutan masyarakat, bahkan setiap orang juga merupakan anggota dari masyarakat. Masyarakat sendiri dapat dikatakan sebagai kelompok manusia yang tinggal dan menetap dalam suatu wilayah yang batasannya tidak terlalu jelas, berinteraksi antar sesama dengan pola tertentu, memiliki ikatan harapan dan kepentingan yang sama, kemudian juga keberadaannya berlangsung secara terus menerus dengan identitas yang sama ⁵³. Masyarakat sendiri dapat dibedakan menjadi beberapa bentuk tergantung dari sudut pandangnya, diantaranya terdapat masyarakat adat yang umum kita ketahui di kehidupan sehari-hari dan selain itu masih banyak lagi penggolongan terkait masyarakat.

Beberapa ahli mengungkapkan mengenai pengertian dari masyarakat, diantaranya sebagai berikut ⁵⁴:

⁵¹ Suprianto, Sunaryo, & Jasmani., *Analisis Perubahan Lahan Perkebunan Terhadap Hasil Produksi Kelapa Sawit (Studi Kasus : Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya)*, Jurnal Skripsi : 2019, eprints.itn.ac.id.

⁵² Ikeu Rasmilah, *Alih Fungsi Lahan Perkebunan Teh Menjadi Pertanian Stroberi Di Desa Sukaresmi Kecamatan Rancabali Kabupaten Bandung*, GEOAREA: Jurnal Geografi, Vol. 6, No. 1, 2023, hlm. 27–32.

⁵³ Ine Kusuma Aryani, *Memahami Konsep Masyarakat Sebagai Lingkungan Sosial*, PRIMARY, Vol. 4, No. 5, 2024, h. 251.

⁵⁴ *Ibid*, h. 252

1. Menurut Horton, masyarakat adalah kumpulan manusia yang kebanyakan bersifat mandiri, yang hidup bersama dalam jangka waktu relatif lama untuk mendiami kawasan tertentu, kemudian mempunyai kebudayaan relatif lama, dan juga melakukan aktivitas yang cukup di dalam kelompok tersebut. kemudian Horton juga menjelaskan bahwa masyarakat adalah kelompok orang yang hidup dalam satu wilayah tertentu yang memiliki pembagian kerja yang berfungsi khusus dan saling bergantung, dan juga mempunyai sistem sosial yang berfungsi mengatur kegiatan anggota yang memiliki rasa kesadaran untuk kesatuan dan juga perasaan saling memiliki dan mampu bertindak secara teratur.
2. Menurut Koentjaraningrat, masyarakat adalah kesatuan hidup manusia yang saling berinteraksi menurut suatu sistem adat istiadat tertentu yang sifatnya berkelanjutan dan terikat oleh rasa identitas bersama. Bisa juga disebut secara singkat bahwa masyarakat adalah sekumpulan manusia yang saling bergaul dan saling berinteraksi.
3. Menurut Kingsley Davis, masyarakat adalah sistem hubungan dalam arti tertentu seperti hubungan antara organisasi-organisasi dan juga bukan hubungan antar sel-sel.
4. Menurut Emile Durkheim, masyarakat adalah suatu kenyataan yang obyektif secara mandiri, bebas dari individu-individu yang merupakan bagian dari anggota-anggotanya.

Dalam konteks penelitian ini yang berfokus pada sengketa lahan milik perusahaan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini maka dapat dikatakan bahwa masyarakat ini yaitu merupakan masyarakat sekitar perusahaan. Sedangkan untuk pengertian masyarakat perkebunan sendiri yaitu masyarakat yang beraktivitas dalam kegiatan perkebunan di kehidupan sehari-hari dengan melakukan penanaman, dan juga pemanenan dari hasil perkebunan tersebut.

BAB 3 PEMBAHASAN

3.1 Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang Hak Guna Usaha Terhadap Pemanfaatan Lahan Perusahaan Oleh Masyarakat

3.1.1 Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang Hak Guna Usaha

Perusahaan perkebunan sangat bergantung kepada kepemilikan lahan sebagai penyedia bahan baku produksi. Lahan sendiri bisa dikatakan juga sebagai tanah, dalam hukum agraria sendiri disebutkan adanya hak atas tanah. Hak Guna Usaha yang selanjutnya disebut HGU sendiri merupakan salah satu dari bentuk hak atas tanah. HGU sendiri merupakan sebuah hak yang diberikan kepada pemegangnya untuk melakukan pengelolaan terhadap tanah milik negara dengan ketentuan minimal luas lahan dan juga ada batasan waktu berlaku dari HGU itu sendiri.⁵⁵ Begitupun juga dengan perusahaan perkebunan yang bisa juga sebagai pihak pemegang HGU terhadap lahan yang digunakan sebagai tempat penyedia komoditas atau bahan produksi. Perusahaan perkebunan sendiri dapat dijadikan sebagai pihak pemegang HGU berdasarkan pada pengertian hak atas tanah yang merupakan pemberian wewenang untuk menggunakan, mengelola, dan memanfaatkan tanah tersebut kepada orang ataupun badan hukum.⁵⁶

Perlu diketahui juga bahwa perusahaan perkebunan sendiri terdiri dari beberapa bentuk seperti Badan Usaha Milik Negara (BUMN), kemudian juga ada yang berbentuk Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan juga perusahaan swasta dalam bentuk Perseroan Terbatas (PT). berdasarkan bentuk perusahaan selaku badan hukum ini juga dapat menjadi pengaruh dalam prosedur untuk mendapatkan izin HGU.⁵⁷ Perusahaan perkebunan yang memiliki izin HGU ini perlu juga untuk

⁵⁵ Awalina Maulida Rofy, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Guna Usaha (HGU) Dalam Konflik Pertanahan Menurut Hukum Di Indonesia*, (Skripsi: Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2025), hlm. 53.

⁵⁶ Magira Fisabilla, *Analisis Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara Iii Gunung Pamela Oleh Masyarakat Desa Buluh Duri Kecamatan Sipispis Kabupaten Serdang Bedagai*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum (JIMHUM), Vol. 1, No. 3, 2021, hlm. 2.

⁵⁷ Aminuddin Salle, *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, (Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007), hlm. 56–59.

memperhatikan masa berlaku nya, seperti yang dijelaskan diatas bahwa HGU sendiri memiliki masa berlaku yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 22 ayat 1 PP No. 18 Tahun 2021 dijelaskan bahwa HGU diberikan oleh negara dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, dan dapat diperpanjang paling lama 25 (dua puluh lima) tahun. Terkait jangka waktu HGU apabila sudah habis masa berlakunya maka jika diperbarui HGU diberikan dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.⁵⁸

Perusahaan perkebunan selaku pemegang HGU ini masih seringkali terlibat dalam konflik yang berkaitan dengan lahan HGU milik perusahaan itu sendiri. Konflik yang terjadi biasanya dikarenakan ada lahan yang belum memiliki HGU tetapi sudah digunakan untuk aktivitas perkebunan, kemudian juga ada tumpang tindih HGU antara lahan perusahaan dengan hutan, konflik dengan masyarakat terkait lahan HGU dengan tanah milik masyarakat, dan masih banyak lainnya.⁵⁹ Adanya konflik ini secara garis besar dapat dikatakan karena lalainya perusahaan terhadap aturan yang berlaku, tetapi perlu diperhatikan juga bahwa konflik terkait HGU ini juga dapat disebabkan karena masyarakat yang berdampingan dengan perusahaan pemilik lahan HGU tersebut. Pemanfaatan lahan ini tidak bisa dikontrol dengan keras, jika dikontrol dengan keras terkait pemanfaatan lahan ini maka besar kemungkinan akan tidak terwujud terkait kehidupan sosial yang baik antara perusahaan dengan masyarakat. Untuk menghindari konflik ini maka perusahaan perkebunan harus memenuhi kewajibannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Salah satu kewajiban dari perusahaan perkebunan sebagai pemegang HGU yaitu kewajiban terhadap lingkungan dan sosial, salah satu bentuk kewajibannya yaitu seperti fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar dan juga melakukan konservasi terhadap lingkungan disekitar lahan perkebunan.⁶⁰

⁵⁸ Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pasal 22 Ayat 1.

⁵⁹ Dara Salsabila, *Degradasi Kekuatan Hak Guna Usaha Untuk Perkebunan Kelapa Sawit Yang Terindikasi Tumpang Tindih Dengan Ketetapan Pengukuhan Kawasan Hutan*, Jurnal Pertanian, Vol. 14, No. 2, 2024, hlm. 161.

⁶⁰ Ridho Syahputra Manurung, *Hukum Perkebunan Di Indonesia*, (Jakarta: Lemhannas Press, 2024), hlm. 89-93.

Tidak hanya perusahaan perkebunan saja yang harus memenuhi kewajibannya, masyarakat juga harus melakukan kewajibannya dalam beraktivitas perkebunan yang mana hal ini berdampingan dengan perusahaan perkebunan. Perihal pelaksanaan kewajiban ini perusahaan perkebunan lebih disorot, apabila perusahaan tidak menjalankan satu kewajibannya saja maka hal ini langsung bisa menimbulkan masalah. Hal ini disebabkan kebanyakan perusahaan yang bergerak di bidang sumber daya alam ini melakukan eksploitasi alam berlebihan dan tidak melakukan kewajibannya yaitu melakukan konservasi lingkungan, dengan ini maka kewajiban dari perusahaan terutama perusahaan perkebunan sangat disorot baik oleh masyarakat maupun pihak lain.⁶¹ Sedangkan untuk masyarakat sendiri seringkali mengabaikan kewajibannya, hal ini sangat disayangkan karena dengan masyarakat memiliki kesadaran hukum yang baik maka akan mengerti juga mengenai batasan hak dan kewajiban dari masyarakat itu sendiri sehingga meskipun hidup berdampingan dengan perusahaan perkebunan masyarakat tetap bisa hidup dengan damai.⁶²

3.1.2 Pemanfaatan Lahan Milik Perusahaan Oleh Masyarakat

Masyarakat di wilayah pedesaan kebanyakan beraktivitas di sektor pertanian maupun perkebunan, hal ini dapat dikarenakan kondisi geografis di daerah pedesaan yang cocok untuk melakukan aktivitas perkebunan maupun pertanian.⁶³ Berdasarkan fokus dari penelitian ini yaitu pemanfaatan lahan HGU milik perusahaan maka hal ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu legal dan ilegal. Untuk pemanfaatan lahan oleh masyarakat secara legal ini yaitu dapat melalui program kemitraan dengan perusahaan perkebunan dalam bentuk apapun, sedangkan untuk pemanfaatan lahan secara ilegal dapat berupa pemanfaatan lahan milik perusahaan tanpa adanya perizinan dari perusahaan perkebunan sebagai

⁶¹ Saut Parsaulian Hutagalung, Franky Butar Butar, *Akibat Hukum Perusahaan Perkebunan yang Tidak Melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan*, Media Iuris, Vol. 4, No. 2, 2021, Hlm. 216.

⁶² Ahmad Heru Romadhon, Fajar Rachmad Dwi Miarsah, Octavina Putri Rodhi, *Kesadaran Hukum Sebagai Upaya Menguatkan Masyarakat Yang Inklusif Dan Damai Untuk pembangunan Berkelanjutan*, Jurnal Ilmu Hukum Prima, Vol. 7, No. 2, 2024, Hlm. 256.

⁶³ Amalia Vidra Tanti, Pambudi Handoyo, *Dinamika Kehidupan Sosial Masyarakat Pedesaan: Analisis dari Perspektif Sosiologi*, Journal on Education, Vol. 7, No. 2, 2025, hlm. 9733.

pemegang HGU.⁶⁴ Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sudah dijelaskan terkait larangan untuk melakukan pengerjaan, pemanfaatan, menduduki, dan melakukan penguasaan terhadap lahan perkebunan bagi setiap orang yang secara tidak sah terkait hak atas tanah tersebut. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 55 UU Perkebunan.

Pemanfaatan lahan oleh masyarakat juga dapat dilakukan secara legal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini dikarenakan dalam UU Perkebunan diatur mengenai kewajiban dari perusahaan perkebunan. Adapun kewajiban dari perusahaan perkebunan yaitu dijelaskan dalam Pasal 58 ayat 1, yaitu mengenai perusahaan perkebunan wajib melakukan fasilitasi terhadap pembangunan kebun milik masyarakat sekitar dengan ketentuan paling rendah yaitu 20% dari total luas keseluruhan lahan perkebunan yang dimanfaatkan oleh perusahaan. Kemudian juga diatur dalam Pasal 100 yang mana pada ayat 1 dijelaskan bahwa dalam melakukan penyelenggaraan aktivitas perkebunan perusahaan wajib melibatkan masyarakat. Dipertegas juga dalam ayat 2 yang mana peran dari masyarakat yaitu salah satunya untuk melakukan pengembangan kawasan. Kemudian dalam Permentan No. 18 Tahun 2021 tepatnya pada Pasal 10 dijelaskan juga mengenai adanya tahapan dari fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar salah satunya yaitu adanya tahapan perjanjian kerja sama. Dalam hal ini kerja sama dapat dilakukan oleh perusahaan perkebunan dengan masyarakat, dan dengan adanya perjanjian kerja sama ini dapat meminimalisir adanya perebutan pemanfaatan lahan.⁶⁵

Perihal pemanfaatan lahan yang dilakukan oleh masyarakat terhadap lahan milik perusahaan ini juga didukung dengan adanya aturan tentang kewajiban dari perusahaan untuk peduli terhadap kehidupan sosial dan lingkungan. Hal ini diatur dalam UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut UUP. Dalam UUP dijelaskan pada Pasal 74 ayat 1 bahwa perseroan yang melakukan kegiatan usaha di bidang sumber daya alam wajib memenuhi

⁶⁴ Ridho Syahputra Manurung, Op. Cit., hlm. 120-125.

⁶⁵ Permentan No. 18 Tahun 2021 tentang Fasilitasi Pembangunan Kebun Masyarakat Sekitar, Pasal 10.

tanggungjawabnya terhadap sosial dan lingkungan.⁶⁶ Tanggung jawab sosial atau bisa dikenal dengan istilah *corporate social responsibility* yang selanjutnya disebut CSR. Berdasarkan Pasal dan CSR ini maka perusahaan selain mencari keuntungan dari pemanfaatan sumber daya alam yang berupa pemanfaatan lahan ini juga dapat memberikan kesejahteraan bagi masyarakat di sekitar perusahaan perkebunan.

Menurut Tuti Rastuti mengenai CSR ini menjelaskan maksud dari tanggung jawab sosial ini yaitu asas yang mewajibkan setiap pelaku usaha yang dalam hal ini adalah perusahaan perkebunan untuk turut serta mewujudkan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan untuk memberikan manfaat, dalam hal ini manfaat tidak hanya bagi pelaku usaha, komunitas setempat dimana usaha tersebut dijalankan dan juga masyarakat. Hal ini sangat penting dikarenakan untuk mewujudkan terjalinnya hubungan pelaku usaha yang baik dan sesuai dengan lingkungan, nilai dan norma sosial serta sesuai dengan budaya yang ada di masyarakat.⁶⁷ Dengan fokus dari penelitian ini yang mana masyarakat memanfaatkan lahan milik perusahaan maka konflik terjadi dikarenakan adanya pemanfaatan di wilayah milik perusahaan yang bukan bagian dari masyarakat. Konflik yang terjadi antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat terkait pemanfaatan lahan ini dapat dikatakan sebagai konflik horizontal. Menurut Soerjono Soekanto, konflik horizontal adalah konflik yang terjadi antara dua kelompok atau lebih yang penyebabnya adalah adanya benturan kepentingan.⁶⁸

Perusahaan perkebunan dalam melaksanakan kewajibannya yaitu CSR ini seringkali mengalami kendala, hal ini dikarenakan belum ada peraturan yang akan dijadikan pedoman secara khusus untuk melaksanakan tanggungjawab perusahaan tersebut. Masih belum adanya pedoman ini dapat memberikan dampak besar bagi masyarakat sekitar karena perusahaan yang nakal terkadang mereka melakukan CSR hanya sebatas formalitas untuk memenuhi kewajibannya dan dilakukan

⁶⁶ UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pasal 74.

⁶⁷ Tuti Rastuti, *Seluk Perusahaan & Hukum Perusahaan*, (Jakarta: Refika Aditama, 2015), hlm. 134.

⁶⁸ Frizky Eka Ramadani, Sugeng Harianto, *Konflik Sosial Perebutan Lahan Perkebunan*, Jurnal Paradigma, Vol. 11, No. 1, 2022, hlm. 17.

dengan tidak sungguh-sungguh. Secara teori tentang penerapan *corporate social responsibility* atau CSR ini pada umumnya didasarkan pada tiga hal pokok yaitu:

1. Peran yang bersifat sukarela atau bisa disebut dengan *voluntary*, yang mana suatu perusahaan membantu masyarakat dalam mengatasi masalah sosial maupun lingkungan yang ada. Hal ini menunjukkan adanya kehendak bebas dari perusahaan untuk memilih melakukan peran ini atau tidak.
2. Perusahaan yang merupakan sebuah institusi profit, yang mana perusahaan menyisihkan dari sebagian keuntungan yang mereka dapatkan untuk upaya kedermawanan atau bisa disebut *filantropi* yang memiliki tujuan untuk melakukan pemberdayaan sosial dan juga melakukan perbaikan terhadap adanya kerusakan lingkungan yang diakibatkan eksploitasi dan eksplorasi.
3. *Corporate social responsibility* atau CSR sebagai wujud dari kewajiban perusahaan untuk peduli terhadap krisis dan juga membantu mengantaskan krisis tentang kemanusiaan dan juga lingkungan yang terus menerus meningkat.⁶⁹

3.1.3 Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang HGU Terhadap Pemanfaatan Lahan Perusahaan Oleh Masyarakat

Perlindungan hukum yang dikemukakan oleh para ahli memang sangat beragam dan dari beberapa sudut pandang yang berbeda. Hal ini dikarenakan perlindungan hukum dapat datang dari berbagai arah. Salah satunya yang sering digunakan yaitu perlindungan hukum menurut Moch. Isnaeni. Perlindungan hukum menurut pandangan Moch. Isnaeni terbagi menjadi 2 (dua) kategori yaitu perlindungan hukum internal dan perlindungan hukum eksternal. Dalam penelitian ini menggunakan teori perlindungan hukum dari Moch. Isnaeni yang mana perlindungan hukum terkait permasalahan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini jika dilihat dari sisi perlindungan hukum internal dan perlindungan hukum eksternal.

⁶⁹ Ida Nadirah, *Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR) Terhadap Masyarakat Sekitar Wilayah Perusahaan Perkebunan*, Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum, Vol. 1, No. 1, 2020, Hlm. 8.

Konflik perebutan lahan dan juga pemanfaatan lahan yang terjadi diantara perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini merupakan konflik yang bisa terjadi dikarenakan faktor kurangnya pemahaman masyarakat terhadap peraturan yang berlaku dan juga dapat juga disebabkan karena perusahaan yang bersikap lalai terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, adanya perbedaan kepentingan antara perusahaan perkebunan dan masyarakat ini dapat menimbulkan konflik juga karena mengalami benturan kepentingan dalam pemanfaatan lahan.⁷⁰ Dalam penelitian ini membahas mengenai perlindungan hukum bagi perusahaan perkebunan yang lahan HGU nya dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar, pemanfaatan lahan ini dalam konteks diluar lahan yang memang disediakan oleh perusahaan perkebunan untuk dikelola oleh masyarakat. Berdasarkan pada teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Moch. Isnaeni yaitu perlindungan hukum internal dan perlindungan eksternal maka dapat digambarkan untuk perlindungan hukum secara internal nya yaitu perlindungan dari adanya tindakan yang dilakukan oleh perusahaan perkebunan itu sendiri. Sedangkan untuk perlindungan secara eksternal ini adalah perlindungan yang diberikan oleh penguasa yang mana dalam hal ini adalah pemerintah.⁷¹

Bentuk perlindungan hukum yang bisa diberikan kepada perusahaan perkebunan selaku pemegang HGU yaitu perlindungan hukum eksternal. Perlindungan hukum ini merupakan perlindungan hukum yang ada dan dibuat oleh penguasa, penguasa yang dimaksud dalam hal ini yaitu pemerintah. Dalam permasalahan pemanfaatan lahan milik perusahaan perkebunan oleh masyarakat ini peran pemerintah sangat penting dikarenakan perlindungan hukum bersumber dari pemerintah. Bentuk perlindungan hukum yang bisa diberikan oleh pemerintah dalam hal ini yaitu dengan pembuatan regulasi atau peraturan yang mana nantinya akan menjadi acuan dari segala aktivitas perkebunan. Pembuatan regulasi ini haruslah bersifat adil dan tidak menguntungkan salah satu pihak dan hal ini

⁷⁰ Diaz Vanisha, *Penyebab Konflik Lahan Pada Ekspansi Perkebunan Kelapa Sawit Di Desa Mendo*, Journal Of Government and Social Issues (JGSI), Vol. 2, No. 12, 2022.

⁷¹ Moch. Isnaeni, *Seberkas Diorama Hukum Kontrak*, (Surabaya: Revka Petra Media, 2018), hlm. 56-58.

menunjukkan peran negara atau pemerintah sangatlah penting dalam pembuatan regulasi atau peraturan yang nantinya akan menjadi bentuk perlindungan hukum.

Pembuatan regulasi yang bersifat adil ini juga harus diimbangi dengan penerapan di kehidupan dengan baik. Suatu aturan jika tidak diimbangi dengan implementasi yang baik dilapangan maka tentu akan menyebabkan terjadinya problematika, oleh karena itu peran negara dalam pembuatan regulasi dan juga pengawasan dalam penerapannya perlu ditingkatkan.⁷² Hal ini sebagaimana yang ada dalam Pasal 33 ayat 1 UUD 1945 yang menggambarkan bahwa negara menguasai segala kekayaan negara baik bumi, air, dan isinya. Dari hal ini digambarkan bahwa negara menunjukkan kehadirannya dalam upaya memberikan kesejahteraan bagi rakyatnya dalam perihal pemanfaatan lahan.⁷³ Salah satu contoh bentuk perlindungan hukum eksternal yaitu adanya sanksi baik itu berupa denda maupun sanksi pidana yang ada pada UU Perkebunan terkait pemanfaatan lahan. Dalam Pasal 107 dijelaskan mengenai adanya sanksi denda dan pidana bagi setiap orang atau pihak yang secara tidak sah menduduki dan memanfaatkan lahan perkebunan. Sanksi ini berlaku bagi siapapun yang melanggar aturan dengan melakukan pemanfaatan lahan tanpa adanya hak yang mendasari perbuatannya untuk memanfaatkan suatu lahan. Pembentukan regulasi ini tidak hanya pada skala nasional melainkan juga dapat dilakukan di skala daerah. Pemerintah daerah dapat membuat regulasi tentang pemanfaatan lahan milik perusahaan perkebunan, yang mana hal ini dapat dilakukan karena pemerintah daerah lebih memahami kondisi sosial di daerahnya dan tentunya tidak lepas dari substansi perlindungan yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh negara.

Perlindungan hukum yang sudah jelas ini terkadang dalam praktiknya masih sering kali tidak sesuai dengan apa yang ada dalam peraturan perundang-undangan. Sering kali pemegang HGU merasa adanya ketidakpastian hukum terkait lahan

⁷² Ayu Citra Santyningtyas, Zakaria Nuriman Wanda, *Perspektif Undang-Undang Perkebunan Dalam Pengolahan Hasil Perkebunan Kelapa Sawit Bagi Perusahaan Di Indonesia*, Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol. 10, No. 1, 2021, Hlm. 60.

⁷³ Abdul Wahid, Rohadi, *Disharmonisasi Kebijakan Politik Hukum Agraria: Analisis Hak pengelolaan Tanah Pasca Terbitnya Undang-Undang Cipta Kerja*, Jatijajar Law Review, Vol. 3, No. 1, 2024, hlm. 25.

HGU yang mereka pegang perizinannya. Hal ini dikarenakan kurangnya koordinasi antara lembaga pemerintahan dengan kementerian terkait dalam perihal penanganan sengketa pemanfaatan lahan milik perusahaan perkebunan yang dilakukan oleh masyarakat.⁷⁴ Dalam hal ini peran negara maupun pemerintah tidak dapat dilakukan untuk kepentingan satu pihak dikarenakan dapat menyebabkan adanya kemungkinan munculnya konflik baru di masa yang akan datang.⁷⁵ Mengingat dalam konflik penguasaan serta pemanfaatan lahan ini juga berdasarkan adanya perbedaan kepentingan dari kedua pihak, maka dalam hal ini langkah yang diambil oleh negara harus mengupayakan adanya keadilan bagi kedua pihak yang berkonflik. Dari sisi perusahaan sendiri memiliki kepentingan untuk melindungi hak nya yang mana itu adalah lahan HGU yang mereka miliki. Sedangkan untuk menurut mereka merupakan warisan dari leluhur wilayahnya, kemudian juga bisa beranggapan bahwa lahan tersebut sudah dimanfaatkan lebih dulu oleh masyarakat sebelum perusahaan perkebunan datang.⁷⁶ Perlu diingat kembali bahwa kita hidup di negara yang segala sesuatu berjalan berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu dimata hukum maka orang yang berhak itu adalah yang memenuhi kecakapan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Peraturan perundang-undangan yang menjadi acuan dalam aktivitas perkebunan termasuk juga dalam segala syarat atau ketentuan administrasinya ini yang menjadi bentuk kepedulian dari pemerintah atau negara kepada para pihak di sektor perkebunan. Dengan adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perihal pertanahan dan perkebunan ini menjadi bukti adanya ketentuan mengenai perlindungan terhadap adanya gangguan atas tanah yang telah memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan, secara khususnya dalam topik penelitian ini yaitu

⁷⁴ Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2014), hlm. 279.

⁷⁵ Rosi Pramula Anggriawan, Sutaryono, M Nazir Salim, *Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah HGU dengan Masyarakat di Bengkulu Utara*, Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan, Vol. 1, No. 1, 2021, hlm. 31.

⁷⁶ Yenita Ekasanti Sidabalok, Muliono, Galank Pratama, *Analisis Dampak Konflik Lahan Terhadap Masyarakat Adat Sihaporas Dalam Perspektif Ekologi Politik (Studi Kasus PT Toba Pulp Lestari di Kecamatan Pematang Sidamanik)*, Jurnal Hukum dan Sosial Politik, Vol. 4, No. 1, 2026, hlm. 29.

HGU.⁷⁷ Dalam UU Perkebunan sendiri dijelaskan bahwa adanya sanksi baik itu berupa sanksi administratif maupun jenis sanksi lainnya bagi para pelaku usaha perkebunan yang tidak menaati aturan yang berlaku, terkait hal ini dijelaskan dalam Pasal 75. Pasal ini pernah diuji di Mahkamah Konstitusi bersamaan dengan Pasal 107, yang mana permohonan pengujian Pasal ini ditolak oleh Mahkamah Konstitusi. Pada Pasal 55 UU Perkebunan juga dijelaskan mengenai larangan untuk memanfaatkan lahan perkebunan bagi setiap orang yang secara hukum dianggap tidak sah terkait kepemilikan lahan, hal ini menunjukkan bahwa perlindungan terkait hak perusahaan terhadap lahan HGU diatur dalam UU Perkebunan dengan bentuk larangan bagi masyarakat yang dianggap tidak sah terkait kepemilikan lahan untuk mengelola dan memanfaatkan lahan tersebut.

Perusahaan perkebunan disini juga membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat, maka hal ini sudah memenuhi unsur dari dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Perlu diingat kembali bahwa perusahaan perkebunan juga wajib memperhatikan lahan yang mereka miliki, dikarenakan jika lahan tersebut tidak dimanfaatkan dalam jangka waktu yang lama atau dilentarkan maka HGU yang dimiliki dapat dihapuskan. Hal ini sudah dijelaskan dalam Pasal 34 UUPA terkait hapusnya HGU. Meskipun perusahaan perkebunan sudah memiliki izin untuk memanfaatkan lahan, tetapi perlu diperhatikan kembali perihal luas lahan HGU yang akan dimanfaatkan karena batasan luasan maksimal lahan HGU sendiri belum diatur secara signifikan.⁷⁸ Perihal kewajiban dan larangan bagi perusahaan perkebunan selaku pemegang HGU yang termasuk dalam hak pengelolaan dijelaskan dalam Pasal 39 sampai dengan Pasal 41 Permen ATR/BPN No. 18 tahun 2021.

Kasus antara PT. BPP dengan masyarakat terkait lahan HGU ini dapat dilihat sebagai gambaran bahwa perusahaan sudah menjalankan kewajibannya

⁷⁷ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana, 2010, hlm. 105-109.

⁷⁸ Aisyah Syafa Carolina, Teza Salih Mauludin, Meiza Hafilda, *Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) Untuk Badan Hukum Sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit Di Indonesia*, Rewang Rancang: Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol. 3, No. 9, 2022, Hlm. 723.

dengan melibatkan masyarakat dalam aktivitas perusahaan tersebut yang mana dalam hal pengelolaan lahan perkebunan. Akan tetapi masyarakat tetap mengedepankan kepentingannya dengan merasa tidak terima terhadap lahan yang menjadi HGU milik PT. BPP tersebut. Jika berdasar pada kasus tersebut yang mana perusahaan sudah memenuhi kewajibannya tetapi tetap saja dalam praktiknya masih ada kendala berupa konflik dengan masyarakat untuk memperebutkan lahan tersebut. Hal ini dapat disebabkan berbagai faktor dan salah satunya adalah minimnya pengetahuan tentang hukum dari masyarakat di sekitar lahan milik perusahaan perkebunan tersebut. Dengan adanya peraturan perundang-undangan ini bisa menjadi wujud perlindungan hukum bagi perusahaan perkebunan terhadap adanya pemanfaatan lahan milik perusahaan oleh masyarakat sekitar.⁷⁹

Perlindungan hukum internal yang dapat diberikan kepada perusahaan perkebunan ini dapat dikatakan perlindungan hukum yang ada karena diri sendiri yang mana dalam hal ini maka perlindungan hukum itu ada dari perusahaan itu sendiri. Perusahaan perkebunan sendiri pada saat akan melakukan pembukaan lahan juga harus mempertimbangkan risiko yang bisa terjadi kemudian hari. Seperti contoh dalam pembuatan perjanjian kerja sama dengan masyarakat, perusahaan perkebunan juga harus menyertakan opsi penyelesaian masalah sebagai langkah perusahaan dalam mewaspadaikan adanya risiko yang mungkin terjadi.⁸⁰ Perusahaan perkebunan sendiri sebelum membuka lahan untuk aktivitas perkebunan sesuai ketentuan perundang-undangan harus melakukan sosialisasi kepada masyarakat sekitar. Sosialisasi ini bertujuan untuk memberikan penjelasan terkait maksud dari perusahaan perkebunan untuk memanfaatkan lahan tersebut dan juga yang pastinya sebagai bentuk meminta perizinan dari masyarakat sekitar. Sosialisasi ini juga dilakukan untuk menghindari adanya konflik dikemudian hari yang mana sengketa

⁷⁹ Winda, *Gugatan Ganti Rugi Lahan milik Warga atas Perkebunan Sawit PT Barito Putera Plantation "disidangkan" di PTUN*, Kalsel Pos, 30 April 2024, online: *kalselpos* <<https://kalselpos.com/2024/04/30/gugatan-ganti-rugi-lahan-milik-warga-atas-perkebunan-sawit-pt-barito-putera-plantation-disidangkan-di-ptun/>>., *Loc. cit*

⁸⁰ Riekya Oktaviani, Siti Nurul Jannah, Lucky Dafira Nugroho, *Perancangan Kontrak Sebagai Upaya Pencegahan Sengketa Dalam Transaksi Komersial*, J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah, Vol. 4, No. 5, 2025, Hlm. 1806.

dapat terjadi karena masyarakat kurang memahami regulasi tentang pertanahan nasional.⁸¹

Perusahaan perkebunan juga melakukan kewajibannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebelum melakukan pemanfaatan lahan untuk kepentingan perusahaan. Sebelum dapat memanfaatkan lahan perusahaan perkebunan harus mendapatkan izin usaha perkebunan, dan untuk mendapatkan itu salah satu syaratnya yaitu kesesuaian dengan rencana perkebunan yang mana hal ini dijelaskan dalam Pasal 45 UU Perkebunan. Berkaitan dengan kewajiban yang perlu dilakukan oleh perusahaan perkebunan ini jika diambil dari sisi perlindungan hukum internal yaitu dengan adanya program kemitraan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat sekitar.⁸² Dalam UU Perkebunan diatur mengenai kewajiban perusahaan perkebunan untuk melakukan kewajiban kemitraan perusahaan yang mana terdapat berbagai bentuk kemitraan seperti penyediaan sarana produksi, produksi, pengolahan dan pemasaran, kepemilikan saham, dan lainnya. Hal ini telah dijelaskan dengan detail dalam Pasal 57 UU Perkebunan tepatnya pada ayat 1 dan 2.

Kemitraan yang dilakukan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini tentu dalam prosesnya terdapat adanya perjanjian kerjasama yang disepakati dan dilakukan oleh kedua pihak. Dengan adanya perjanjian kerja sama ini maka menjadikan adanya peraturan yang mengatur antara kedua pihak. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang mana adanya perjanjian yang dibuat secara sah maka akan berlaku sebagai undang-undang dan perjanjian dalam hal ini dilakukan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini memiliki kekuatan hukum. Dengan penjelasan dari Pasal tersebut maka dapat dikatakan bahwa perjanjian yang dibuat untuk kemitraan yang mana merupakan perjanjian kerja sama atau kemitraan ini Moch. Isnaeni berpendapat bahwa perjanjian yang didalamnya melibatkan pihak yang berkapasitas tidak

⁸¹ Abdul Kamil Abdurrahman Mahrus, *Kewajiban Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit Dalam Memfasilitasi Kebun Plasma*, JAKSA Jurnal Ilmu Hukum dan Politik, Vol. 3, No. 1, 2025, Hlm. 13-14.

⁸² Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 179.

seimbang, sebagaimana antara perusahaan perkebunan yang skalanya lebih besar dibandingkan masyarakat maka dalam pembuatan perjanjian ini harus berdasarkan asas itikad baik sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 KUHPdata ayat 3.⁸³

Perlindungan hukum internal yang ada untuk perusahaan perkebunan disini yaitu dengan adanya perjanjian yang dibuat oleh perusahaan perkebunan dalam program kemitraan. Adanya kemitraan ini juga digunakan sebagai bentuk kepedulian perusahaan perkebunan kepada masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup dari masyarakat di sekitar perusahaan perkebunan.⁸⁴ Dalam kemitraan ini perjanjian yang dibuat antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat biasanya menyertakan jumlah luas lahan HGU yang menjadi bagian dari program kemitraan, selain itu juga terdapat mengenai mekanisme bagi hasil dari pengelolaan lahan HGU tersebut yang dilakukan oleh masyarakat. Salah satu hal utama yang perlu disertakan dalam perjanjian kemitraan ini yaitu mengenai mekanisme penyelesaian apabila terjadi sengketa dikemudian hari diantara kedua pihak. Dengan adanya perjanjian kemitraan ini sudah bisa dikatakan sebagai bentuk perlindungan hukum internal bagi perusahaan perkebunan terhadap adanya pemanfaatan lahan dikemudian hari. Perlindungan hukum yang ada ini bersumber dari perusahaan itu sendiri, sebagaimana penjelasan mengenai perlindungan hukum internal yang dikemukakan oleh Moch. Isnaeni. Secara garis besar dapat dikatakan juga perusahaan perkebunan melakukan antisipasi terhadap adanya kemungkinan pemanfaatan lahan secara ilegal dikemudian hari oleh masyarakat. Meskipun adanya kewajiban dari perusahaan perkebunan untuk bekerja sama dengan masyarakat dan melibatkan masyarakat dalam aktivitas perkebunan, tetap saja dalam praktiknya masih banyak masyarakat yang secara sadar memanfaatkan lahan milik perusahaan yang bukan menjadi bagian dari lahan yang termasuk dalam objek perjanjian kemitraan.

⁸³ Moch. Isnaeni, *Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Laksbang Grafika, 2013), hlm. 68.

⁸⁴ Rio Jenerio, *Kemitraan Perkebunan Sebagai Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*, JDIH Prov. Kalteng, 30 Desember 2021, online: <https://jdih.kalteng.go.id/berita/baca/kemitraan-usaha-perkebunan-sebagai-strategi-peningkatan-kesejahteraan-masyarakat>.

Perlindungan hukum yang ada bagi perusahaan perkebunan ini baik secara eksternal maupun internal dalam praktiknya belum bisa dikatakan berhasil secara keseluruhan. Mengenai peraturan perundang-undangan yang ada ini juga belum sepenuhnya efektif dalam praktik di lapangan, hal ini disebabkan beberapa faktor seperti salah satunya masyarakat yang masih belum mengetahui aturan yang berlaku. Hal ini sangat berdampak pada efektifitas pemberian perlindungan hukum yang datangnya dari negara kepada perusahaan perkebunan. Pada perlindungan hukum secara internal pun juga sama, kendala utama yang sering menjadi tidak terwujudnya perlindungan hukum yang ada ini juga seringkali karena masyarakat yang tidak peduli terhadap kewajiban yang sudah diatur dalam peraturan yang berlaku. Mengenai perlindungan hukum ini bisa dikatakan hak perusahaan perkebunan dalam perihal lahan HGU yang dimiliki belum sepenuhnya terwujud dengan baik.

3.2 Bentuk Upaya Penyelesaian yang Dilakukan Perusahaan Perkebunan Sebagai Pemegang Hak Guna Usaha Apabila Terjadi Masalah Pemanfaatan Lahan Milik Perusahaan Oleh Masyarakat

Penyelesaian masalah antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini dapat dilakukan melalui internal maupun melibatkan pihak lain. Dalam hal ini negara juga dapat berperan aktif dalam proses penyelesaian masalah ini. Langkah yang diambil oleh perusahaan perkebunan juga sangat mempengaruhi terhadap hasil akhir dari penyelesaian masalah pemanfaatan lahan ini. Perlu diingat kembali bahwa terjadinya masalah ini bisa dikarenakan berbagai faktor seperti adanya ketidaklengkapan peraturan, kemudian adanya regulasi yang kurang konsisten dalam pengaturannya, respon yang kurang baik dari pemerintahan terkait, dan kelalaian dari beberapa pihak yang ada dalam lingkup permasalahan itu.⁸⁵ Penyelesaian sengketa ini perlu diperhatikan dengan peraturan yang berlaku agar dalam proses penyelesaiannya berjalan secara adil tidak memihak salah satu pihak.

⁸⁵ Muhammad Rizaldi, Dian Aries Mujiburohman, Dwi Wulan Pujriyani, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Antara Hak Guna Usaha Dan Hak Milik*, Jurnal Widya Bhumi, Vol. 3, No. 2, 2023, hlm. 138.

Penyebab adanya konflik antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini yaitu dikarenakan berbagai hal seperti adanya pembukaan lahan yang mana tidak memperhatikan kondisi masyarakat sekitar, atau bisa dikatakan dengan membuka lahan perkebunan secara sepihak.⁸⁶ Dalam fokus penelitian ini yaitu tentang adanya pemanfaatan lahan HGU milik perusahaan perkebunan yang dilakukan oleh masyarakat. Mengenai upaya penyelesaian yang dapat ditempuh dalam adanya masalah pemanfaatan lahan ini yaitu dapat dilakukan dengan dua metode penyelesaian yaitu secara litigasi dan non-litigasi. Dalam penyelesaian diluar pengadilan ini dikenal juga dengan istilah *Alternative Dispute Resolution* atau ADR, yang mana meliputi mediasi, negosiasi, atau arbitrase.⁸⁷ Terkadang juga dua metode tersebut dilakukan bertahap apabila dengan cara non-litigasi ini gagal dilakukan maka biasanya akan dilanjutkan dengan penyelesaian secara litigasi. Kedua cara penyelesaian ini merupakan suatu kesatuan yang mana bisa dikatakan bahwa cara penyelesaian ini saling melengkapi sebagaimana dijelaskan di atas. Dalam pemilihan cara penyelesaian ini perusahaan perkebunan selain harus memandang aspek yuridis juga tetap harus memperhatikan aspek sosial dari adanya masalah pemanfaatan lahan tersebut.⁸⁸ Hal ini diperlukan karena mengingat perusahaan perkebunan berjalan berdampingan dengan kehidupan masyarakat, apabila tidak memandang aspek sosial maka bisa saja terjadi konflik dikemudian hari. Dengan adanya unsur kepedulian sosial ini sesuai dengan kewajiban dari perusahaan perkebunan sendiri yaitu dengan melibatkan masyarakat sekitar dalam aktivitas perkebunan.

Masalah pemanfaatan lahan yang dilakukan oleh masyarakat ini memang membawa kerugian bagi perusahaan perkebunan selaku pemegang HGU. Selain kerugian secara materi, yang perlu diperhatikan dalam hal ini yaitu adanya

⁸⁶ Annisa Rendanianti, *Konflik Agraria di Sektor Perkebunan Didominasi Kasus Kelapa Sawit pada 2024*, GoodStats, 6 Desember 2025, online: <https://data.goodstats.id/statistic/konflik-agraria-di-sektor-perkebunan-didominasi-kasus-kelapa-sawit-pada-2024-8VMIf>

⁸⁷ Sefni Sefti Mangare, Jemmy Sondakh, Olga Pangkrego, *Proses Penyelesaian Konflik Pertanahan Dan Peran BPN Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*, Jurnal Lex Asministratum, Vol. 12, No. 5, 2024, hlm.1.

⁸⁸ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 67-70.

pelanggaran hukum yang terjadi. Dengan pemanfaatan lahan oleh pihak yang tidak sah ini sudah termasuk kedalam pelanggaran aturan yang telah ditetapkan dalam UU Perkebunan. Pemanfaatan lahan HGU yang tidak sesuai ini juga dapat memberikan kerugian ekonomi bagi negara, karena pada dasarnya pemberian HGU ini bertujuan untuk investasi pada perusahaan perkebunan untuk pertumbuhan ekonomi negara.⁸⁹ Perusahaan perkebunan selaku pihak yang dirugikan dalam hal ini demi menjaga kedamaian sosial dengan masyarakat sekitar sebisa mungkin untuk menghindari gesekan. Oleh karena itu pemilihan upaya penyelesaian dalam masalah pemanfaatan lahan ini sangat-sangat perlu diperhatikan, dikarenakan bila perusahaan salah mengambil langkah kemungkinan besar kedamaian sosial yang diharapkan tidak akan terwujud.

3.2.1 Penyelesaian Sengketa Pemanfaatan Lahan HGU Milik Perusahaan Perkebunan Oleh Masyarakat Secara Non-Litigasi

Perusahaan perkebunan dalam perihal adanya pemanfaatan lahan HGU yang dilakukan oleh masyarakat dengan tanpa adanya izin atau kerja sama tentu saja akan sangat dirugikan. Mengingat lahan merupakan komponen penting dari perusahaan perkebunan itu sendiri maka sudah pasti akan dipertahankan terkait kepemilikannya. Mengenai perencanaan dalam hal tata guna lahan ini sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya bahwa lahan berperan sangat penting juga bagi kehidupan yang khususnya yaitu kehidupan manusia karena sebagai salah satu sumber daya utama bagi kehidupan.⁹⁰ Perusahaan perkebunan yang sudah menaati aturan dan memenuhi kewajibannya masih seringkali terlibat dalam konflik dengan masyarakat sekitar dan hal ini bukan berarti lemahnya peraturan yang dibuat oleh negara, melainkan karena kurangnya pemahaman terkait regulasi yang berlaku dari masyarakat sekitar perusahaan. Selain itu, rumitnya dalam pewujudan peraturan perundang-undangan dalam penyelesaian sengketa tanah ini karena juga ada

⁸⁹ Rachman Maulana Kafrawi, Bambang Ariyanto, Nikmah Mentari, *Tanggung gugat terhadap Penyalahgunaan Hak Guna Usaha pada lahan Perkebunan*, Jurnal Hukum Ius Quia Lustum, Vol. 29, No. 3, 2022, hlm. 638.

⁹⁰ Agus Mubarokah, Ernawati Hendrakusumah, *Pengaruh Alih Fungsi Lahan Perkebunan terhadap Ekosistem Lingkungan*, Jurnal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota (JRPWK), Vol. 2, No. 1, 2022, hlm. 2.

masyarakat adat yang mana terkadang konflik lahan ini menyangkut lahan dari warisan masyarakat adat.⁹¹ Penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh perusahaan perkebunan sendiri dapat berupa dengan adanya penyelesaian sengketa non-litigasi. Penyelesaian sengketa non-litigasi ini atau biasa disebut sebagai penyelesaian sengketa diluar pengadilan dapat dilakukan dalam berbagai bentuk.

Peraturan yang mengatur mengenai penyelesaian sengketa secara non-litigasi ini yaitu UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dalam undang-undang ini dijelaskan pada Pasal 6 bahwa sengketa dapat diselesaikan dengan melalui alternatif penyelesaian sengketa yang mana berarti berdasarkan pada itikad baik para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa di pengadilan.⁹² Alternatif penyelesaian sengketa dari permasalahan pemanfaatan lahan ini bisa dilakukan dengan berbagai cara seperti negosiasi, mediasi, dan juga kemitraan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat. Perihal kemitraan yang juga bisa dikatakan sebagai kewajiban dari perusahaan perkebunan untuk melibatkan masyarakat dalam pengelolaan lahan, kemitraan sendiri juga bisa dijadikan alternatif penyelesaian adanya pemanfaatan lahan HGU milik perusahaan perkebunan. Kemungkinan bisa saja dengan adanya kemitraan ini bisa memuaskan masyarakat dan memberikan rasa adil bagi masyarakat yang mana mereka juga bisa merasakan keuntungan dengan adanya aktivitas perkebunan yang dilakukan oleh perusahaan perkebunan.

Negosiasi sendiri memerlukan adanya komunikasi yang baik antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat.⁹³ Dengan adanya komunikasi yang baik dari perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini maka akan membuat adanya kemungkinan besar untuk mendapatkan titik tengah dari masalah pemanfaatan lahan yang terjadi. Seperti yang kita ketahui bahwa negosiasi

⁹¹ Huwayda Rahmania, Haifa Marsya Luthfi, Dwi Septian Hadinugroho, Nurdin, Fullah Jumaynah, *Politik Agraria dan Konflik Perkebunan Sawit: Studi Kasus Perebutan Lahan di Kalimantan Barat*, Jurnal ISO: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora, Vo. 6, No. 1, 2026, hlm. 2.

⁹² UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pasal 6.

⁹³ M. Razali Husni, M. Fitrah Sanggoleo, Syahril Doli H., Margaretha S., M. Tamim Noor H., *Komunikasi Strategis Lobi Dan Negosiasi Dalam Upaya Peredaman Konflik Agraria Desa Pakel, Banyuwangi*, Majalah Ilmiah Methoda, Vol. 14, No. 2, 2024, Hlm. 198.

merupakan upaya tawar menawar untuk mendapatkan titik tengah yang akan disepakati kedua pihak apabila keduanya memiliki kepentingan yang berbeda.⁹⁴ Negosiasi dalam konteks permasalahan pemanfaatan lahan HGU ini bertujuan untuk menyelesaikan masalah tanpa adanya pihak yang dirugikan, dalam artian bertujuan untuk mencari titik tengah dan keputusan yang adil bagi kedua pihak. Dalam adanya pemanfaatan lahan oleh masyarakat ini bisa saja terjadi karena mungkin masih ada masyarakat yang kurang puas tentang pembagian lahan dari perusahaan perkebunan yang bisa dimanfaatkan oleh masyarakat. Dengan adanya negosiasi ini tentu bisa menjadi opsi untuk mendiskusikan kembali terkait adanya penentuan lahan mana yang bisa dimanfaatkan oleh masyarakat. Karena sebagaimana dijelaskan dalam UU Perkebunan bahwa masyarakat berhak untuk dilibatkan dalam usaha perkebunan yang dilakukan oleh perusahaan perkebunan.

Perjanjian kerjasama antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat sebagai bentuk pemenuhan kewajiban perusahaan perkebunan ini juga bergantung dengan proses negosiasi. Namun, negosiasi yang dilakukan ini berbeda dengan penyelesaian sengketa dikarenakan negosiasi dalam pembuatan perjanjian kerjasama ini bertujuan untuk menentukan kesepakatan antara dua pihak dan kewajibannya masing-masing. Mengingat kemitraan sebagai bentuk perlindungan hukum internal yang mana upaya tersebut hadir dari perusahaan perkebunan, maka perjanjian dalam kemitraan ini perlu dibuat dengan jelas dan terperinci. Dalam negosiasi yang dilakukan dengan masyarakat ini bertujuan untuk memberikan batasan-batasan terkait apa yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan dalam program kemitraan yang dilakukan. Tahapan ini dikenal juga sebagai tahapan pra kontraktual, yaitu tahapan dimana pihak yang terlibat melakukan penawaran dan penerimaan yang nantinya akan dituangkan kedalam kontrak yang dibuat. Tahap ini sangat penting yang mana bertujuan untuk menghindari permasalahan di kemudian hari terkait kontrak yang dibuat ini. Permasalahan yang seringkali muncul dari kontrak atau perjanjian yang dibuat ini yaitu adanya pembatalan, obyek

⁹⁴ A.J. Djohan, *Negoisasi Dan Komunikasi*, (Malang: Media Nusa Creative, 2018), hlm. 5.

perjanjian yang menjadi sumber sengketa, dan gangguan dari pihak lain yang menghambat pelaksanaan suatu kontrak atau perjanjian.⁹⁵

Perjanjian dalam program kemitraan antara perusahaan dengan masyarakat ini juga pasti melewati tahapan pra kontraktual. Mengingat perusahaan mengelola lahan yang kebanyakan berdampingan dengan masyarakat, maka segala sesuatu perlu dilakukan pembicaraan dengan teliti. Mengenai batasan lahan yang bisa dimanfaatkan oleh perusahaan ini juga harus didiskusikan dengan detail, karena mengenai batasan lahan ini biasanya dapat menjadi sumber terjadinya sengketa antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat. Perjanjian kemitraan terkait pemanfaatan lahan ini juga bertujuan untuk menghindari adanya klaim sepihak terhadap lahan yang mana dianggap oleh masyarakat sebagai lahan warisan yang mana lahan tersebut masuk kedalam wilayah HGU perusahaan perkebunan.⁹⁶

Upaya penyelesaian sengketa secara non-litigasi selanjutnya yang dapat dilakukan oleh perusahaan perkebunan yaitu dengan cara mediasi. Mediasi merupakan bentuk alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang mana mengutamakan tercapainya mufakat dari pihak yang bersengketa.⁹⁷ Mediasi sendiri melibatkan pihak ketiga yang mana disebut dengan mediator, dalam proses mediasi ini mediator berperan sebagai pihak yang menengahi pihak yang bersengketa dan bertujuan untuk menghasilkan perdamaian antara pihak yang bersengketa.⁹⁸ Dalam sengketa pemanfaatan lahan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini juga dapat menggunakan mediasi. Penyelesaian sengketa pertanahan ini bisa diselesaikan dengan mediasi sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 43 ayat 1 Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam hal ini mediator berperan penting dalam proses komunikasi dengan kedua pihak, hal ini bertujuan untuk menghindari gesekan yang terjadi saat

⁹⁵ Agus Suwandono, *Pemahaman Tahapan Pra Kontraktual Dalam Penyusunan Kontrak Untuk Mewujudkan Pelindungan Para Pihak*, Jurnal Kabar Masyarakat, Vol. 2, No. 1, 2024, hlm. 242.

⁹⁶ Magdalena Anggun, Muhammad Arifin, *Pemetaan Konflik Dan Mekanisme Konflik Terkait Lahan Masyarakat Di Puandana Desa Kayu Batu Kecamatan Muara Muntai*, eJournal Pembangunan Sosial, Vol. 13, No. 2, 2025, hlm. 66.

⁹⁷ Putu Diva Sukmawati, *Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis, Vol. 2, No. 2, 2022, hlm. 92.

⁹⁸ *Ibid.*

proses penyelesaian sengketa pemanfaatan lahan. Proses mediasi yang dilakukan ini dapat melibatkan pihak lain seperti DPRD yang mana lembaga pemerintahan tersebut lebih dekat secara sosial kepada masyarakat dan lebih memahami kondisi sosial masyarakat dibanding dengan perusahaan perkebunan.⁹⁹

Penyelesaian sengketa dengan cara non-litigasi ini merupakan cara yang paling aman dan cepat. Aman yang dimaksud dalam penyelesaian sengketa antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat ini yaitu karena perusahaan perkebunan harus menjaga kedamaian sosial atau menjaga hubungan baik dengan masyarakat. Keutamaan menyelesaikan sengketa dengan metode non-litigasi ini yaitu pihak yang dirugikan dapat segera mendapatkan kompensasi, mengingat penyelesaian dengan non-litigasi ini lebih cepat waktu yang digunakan dibandingkan dengan litigasi.¹⁰⁰ Mengingat aktivitas perkebunan yang dilakukan perusahaan ini berdampingan dengan masyarakat maka hubungan baik antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat harus tetap terjaga meskipun adanya sengketa ini.

Penyelesaian sengketa secara non-litigasi ini sangat cocok digunakan untuk menyelesaikan masalah pemanfaatan lahan karena jika penyelesaian dilakukan dengan cara litigasi atau melalui pengadilan, maka bisa saja terjadi adanya gesekan baru dari sengketa yang ada karena jika melalui pengadilan maka bisa saja adanya pandangan dari masyarakat bahwa perusahaan tidak mau melibatkan masyarakat. Hal ini tentu dapat menyebabkan hubungan sosial antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat rentan terjadi kerusakan, begitu juga dengan reputasi perusahaan yang memiliki kemungkinan rusak karena adanya konflik antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat. Penyelesaian secara cepat yang dimaksud yaitu dengan adanya alternatif penyelesaian sengketa ini jika berjalan dengan lancar maka penyelesaiannya tidak perlu sampai ke pengadilan. Dengan cara non-litigasi ini penyelesaian dapat dilakukan secara cepat karena melibatkan

⁹⁹ Wendy Darman Laia, Haposan Siallagan, *DPRD sebagai Mediator : Studi Kasus Penanganan Konflik Agraria di Masyarakat Sumatera Utara*, Mahkamah: Jurnal Riset Ilmu Hukum, Vol. 2, No. 1, 2025, hlm. 132.

¹⁰⁰ Muhammad Abduh, *Non-litigasi sebagai Mekanisme Penyelesaian Sengketa Lingkungan Bagi Perusahaan di Indonesia*, Jurnal Hukum Statuta, Vol. 3, No. 2, 2024, hlm. 107.

dua pihak yang akan berdiskusi untuk mencapai titik tengah yang akan disepakati. Penyelesaian dengan cara non-litigasi ini dalam konteks menjaga hubungan sosial ini dimaksudkan juga untuk memulihkan rasa persaudaraan dan kekeluargaan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat sebagaimana hubungan dua pihak ketika belum adanya konflik pemanfaatan lahan yang terjadi.¹⁰¹

3.2.2 Penyelesaian Sengketa Pemanfaatan Lahan HGU Milik Perusahaan Perkebunan Oleh Masyarakat Secara Litigasi

Penyelesaian sengketa secara litigasi atau bisa dikatakan sebagai penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui pengadilan. Penyelesaian sengketa dengan cara ini diputuskan oleh hakim, yang mana keputusan akhir akan dikeluarkan oleh hakim dalam putusan.¹⁰² Penyelesaian dengan cara litigasi ini merupakan cara terakhir dalam menyelesaikan sengketa yang mana setelah sebelumnya mengupayakan penyelesaian dengan cara lain tetapi tetap gagal maka barulah diselesaikan dengan litigasi. Mengenai penyelesaian melalui litigasi atau peradilan ini berdasar pada Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu dalam Pasal 1 ayat 4 yang mana dijelaskan bahwa perkara pertanahan adalah perselisihan tanah yang dalam penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.¹⁰³ Kemudian dalam Pasal 44 ayat 7 dijelaskan bahwa apabila mediasi yang dilakukan gagal maka kementerian, kantor wilayah, kantor pertanahan berdasarkan kewenangannya dapat mengambil keputusan untuk penyelesaian kasus akan menggunakan cara lain.

Penyelesaian sengketa yang ada dalam fokus penelitian ini maka perusahaan perkebunan diharapkan harus sudah mengupayakan penyelesaian dengan cara kekeluargaan seperti negosiasi ataupun dengan mediasi. Hal ini ditujukan agar perusahaan tetap menjaga keharmonisan nya dengan masyarakat di sekitar

¹⁰¹ Gita Isyanawulan, Yoyok Hendarso, Zulfikri Suleman, Muhammad Izzudin, *Mediasi dalam Penyelesaian Konflik Lahan Perkebunan di Kabupaten Ogan kemering Ilir (OKI), Sumatera Selatan*, Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial, Vol. 9, No. 2, 2023, hlm. 127.

¹⁰² Hilda Ananda, Siti Nur Afifah, *Penyelesaian Secara Litigasi dan Non-Litigasi*, Sharia and Economy: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Keuangan Islam (Sharecom), Vol. 1, No. 1, 2023, Hlm. 56.

¹⁰³ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 1.

perusahaan perkebuna, selain itu juga bertujuan agar konflik yang terjadi tidak berlarut dan berlangsung lama. Karena apabila diselesaikan melalui pengadilan dan jika ditinjau dari ketentuan perdata, masyarakat yang memanfaatkan lahan secara sepihak ini bisa dituntut untuk membayar ganti rugi dengan nominal tertentu.¹⁰⁴ Pemanfaatan lahan yang dilakukan masyarakat di lahan HGU milik perusahaan ini tentu menyebabkan kerugian bagi perusahaan perkebunan selaku pemegang HGU. Tindakan yang dilakukan masyarakat mengenai pemanfaatan lahan ini bisa disebut juga sebagai tindakan penyerobotan lahan, yang mana dapat dikatakan penyerobotan lahan ini apabila merujuk pada tindakan masyarakat yang memanfaatkan lahan ini masuk kedalam unsur menguasai, menduduki, dan mengambil alih lahan yang bukan miliknya.¹⁰⁵

Pemanfaatan lahan yang dilakukan masyarakat secara sepihak ini dan bukan pada lahan milik masyarakat sendiri di mata hukum merupakan perbuatan yang melanggar hukum. Dengan adanya perbuatan yang melanggar hukum ini maka masyarakat dapat dikenakan sanksi atau hukuman sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Mengenai kepemilikan lahan sendiri dalam peraturan perundang-undangan sudah diatur dengan jelas terkait hak dan kewajiban baik itu untuk masyarakat maupun perusahaan perkebunan. Dapat dikatakan bahwa batasan terkait hak dan kewajiban dalam pemanfaatan lahan ini sudah jelas, akan tetapi sengketa yang terjadi terkait pemanfaatan lahan ini masih sering terjadi dalam lingkungan perkebunan di Indonesia. Pemanfaatan lahan secara sepihak ini dapat terjadi dari adanya ketimpangan terkait struktur kepemilikan tanah yang terjadi antara perusahaan dengan masyarakat.¹⁰⁶ Sengketa pemanfaatan lahan ini berdasarkan apa yang sudah dijelaskan diatas dapat membawa kerugian bagi perusahaan perkebunan, selain itu dalam penyelesaian sengketanya juga diperlukan

¹⁰⁴ Rachmat Yunantha, Elfrida Ratnawati Gultom, *Penyelesaian Sengketa Dan Akibat Hukum Hak Guna Usaha Untuk Perkebunan*, Ensiklopedia Education Review, Vol. 6, No. 2, 2024, hlm. 51.

¹⁰⁵ Revaldo, Istamar Satrio Wibowo Roni, Imanuel La Antrag, *Analisis Yuridis terhadap Tindakan Perluasan Lahan diluar Hak Guna Usaha Oleh Korporasi (Studi Kasus di Kecamatan Tempilang, Kabupaten Bangka Barat)*, Consensus : Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 4, No. 2, 2025, hlm. 178.

¹⁰⁶ Leon, Adam Ramadhan, Citranti Hanifah Dewani, Fien Naufal Zaim Farhan, Atik Winanti, *Konflik Agraria dan Ketimpangan Struktur Kepemilikan Tanah: Studi Kasus Perkebunan Sawit di Kalimantan Tengah*, Media Hukum Indonesia (MHI), Vol. 2, No. 6, 2025, hlm. 105.

kehati-hatian untuk mencegah adanya konflik atau masalah baru dikemudian hari diantara masyarakat dan perusahaan perkebunan.

Lahan HGU sendiri merupakan sarana penyedia bahan baku produksi bagi perusahaan perkebunan, yang mana ketika adanya pemanfaatan lahan secara ilegal yang dilakukan masyarakat maka dapat mengurangi hasil dari produksi di lahan milik perusahaan karena lahan yang harusnya bisa dimanfaatkan dengan optimal menjadi tidak bisa karena adanya pemanfaatan secara ilegal ini. Terkait pemanfaatan lahan yang dilakukan oleh masyarakat ini jika sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka bukanlah penyebab terjadinya sengketa. Pemanfaatan lahan yang dimaksud ini yaitu melalui adanya kerja sama dengan perusahaan perkebunan yang mana hal tersebut sudah menjadi kewajiban dari perusahaan perkebunan untuk melibatkan masyarakat. Sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 58 UU Perkebunan bahwa perusahaan perkebunan memiliki kewajiban untuk melakukan fasilitasi terhadap kebun masyarakat. Sengketa yang terjadi ini bisa berawal karena tidak jelasnya batas lahan dari milik perusahaan perkebunan yang berdampingan dengan lahan masyarakat. Hal ini bisa saja terjadi, apalagi jika lahan perusahaan perkebunan tersebut berada di desa-desa yang masih kental mengenai aktivitas perkebunan nya. Batas lahan yang sering menjadi sengketa ini karena terkadang batasnya hanya berupa tumbuhan dan terkadang juga tumbuhan tersebut tidak berbaris lurus.¹⁰⁷

Sengketa pemanfaatan lahan yang terjadi ini jika sudah tidak bisa diselesaikan secara mediasi dan negosiasi maka baru diselesaikan melalui jalur peradilan. Dalam pengadilan perusahaan perkebunan bisa mengajukan gugatan terhadap adanya pemanfaatan lahan secara sepihak oleh masyarakat. Gugatan yang diajukan bisa berdasarkan pada perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh masyarakat. Perusahaan perkebunan bisa melakukan gugatan tentang perbuatan melawan hukum di pengadilan, akan tetapi harus memastikan terlebih dahulu unsur-unsur perbuatan melawan hukum ini apakah sudah terpenuhi dalam

¹⁰⁷ Abdul Hamid Usman, *Mencegah Sengketa Tanah*, Jurnal SOL JUSTICIA, Vol. 5, No. 1, 2022, hlm. 73.

sengketa yang terjadi. Perbuatan melawan hukum ini dijelaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang mana menjelaskan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian ke orang lain maka mewajibkan bagi orang yang menyebabkan kerugian itu melakukan ganti rugi terhadap kesalahannya tersebut. Seseorang bisa dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum ketika memenuhi unsur seperti perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan adanya kerugian yang disebabkan karena kesalahan, terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.¹⁰⁸

Masalah kepemilikan lahan ini apabila diselesaikan melalui pengadilan maka pihak penggugat harus bisa membuktikan sertifikat sah terkait kepemilikan lahan tersebut.¹⁰⁹ Begitu juga dengan permasalahan lahan HGU yang dimanfaatkan oleh masyarakat, perusahaan perkebunan harus bisa menunjukkan bukti kepemilikan sertifikat HGU apabila penyelesaian dilakukan di pengadilan. Selain itu perusahaan perkebunan juga dapat mengajukan saksi yang dirasa mengetahui terkait legalitas kepemilikan dari HGU milik perusahaan. Dalam gugatan yang diajukan oleh perusahaan perkebunan ini bisa ditolak oleh pengadilan, oleh karena itu perusahaan sebagai penggugat ini perlu membuktikan terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masyarakat dalam ranah pemanfaatan lahan HGU. Dalam gugatan ini perusahaan perkebunan bisa mengajukan ganti rugi terhadap adanya pemanfaatan lahan oleh masyarakat di lahan HGU milik perusahaan perkebunan. Kerugian yang terjadi ini sudah pasti karena lahan HGU perusahaan merupakan lahan penyedia bahan baku produksi. Apabila lahan tersebut tidak dimanfaatkan oleh masyarakat maka perusahaan bisa memaksimalkan pemanfaatan terhadap aset yang dimiliki.

¹⁰⁸ Halipah, G., Purnama, D. F., Pratama, B. T., Suryadi, B., & Hidayat, F., *Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata*. Jurnal Penelitian Serambi Hukum, Vol. 16, No. 1, 2023.

¹⁰⁹ Moh. Samsul Aji, Herdi Pratama Susantyo, *Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Berdasarkan Bukti Sertifikat Di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo (Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Pbl)*, AHKAM: Jurnal Hukum Islam dan Humaniora, Vol. 4, No. 3, 2025, hlm. 768.

Kerugian yang menimpa perusahaan perkebunan karena adanya pemanfaatan lahan HGU oleh masyarakat ini merupakan bentuk dari tidak terpenuhinya hak perusahaan perkebunan atas lahan HGU yang dimiliki. Hal ini dikarenakan perusahaan juga memiliki hak atas maksimalnya dalam pemanfaatan dari lahan HGU yang dimiliki. Dalam pemanfaatan lahan yang maksimal ini seperti yang dijelaskan sebelumnya, maka hasil produksi dari lahan HGU milik perusahaan ini dapat mendorong peningkatan pendapatan dari perusahaan. Dengan adanya pemanfaatan yang sepihak dilakukan oleh masyarakat di lahan HGU ini maka tentu saja lahan yang bisa dimanfaatkan oleh perusahaan berkurang dan bisa dikatakan tidak maksimal. Mengenai kerugian dalam topik penelitian ini sudah jelas yang mana tentu perbuatan dari masyarakat yang memanfaatkan lahan ini dapat masuk kedalam kategori perbuatan melawan hukum seperti yang dijelaskan di atas. Hal ini dikarenakan setiap perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain dapat termasuk juga kedalam perbuatan melawan hukum.¹¹⁰ Dengan terbuktinya bahwa perbuatan masyarakat ini masuk kedalam perbuatan melawan hukum, maka perusahaan perkebunan apabila ingin mengambil langkah penyelesaian dengan cara litigasi maka dapat menggunakan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap masyarakat sebagai pihak yang melakukan pemanfaatan lahan HGU perusahaan perkebunan.

Penyelesaian sengketa melalui litigasi ini merupakan sebuah upaya yang cocok untuk upaya terakhir dalam penyelesaian sengketa terkait pemanfaatan lahan oleh masyarakat karena dengan proses litigasi ini kurang mampu untuk merangkul kepentingan bersama dan juga memiliki kemungkinan menyebabkan munculnya masalah baru.¹¹¹ Dalam penyelesaian sengketa antara perusahaan dengan masyarakat ini lebih diutamakan menggunakan proses mediasi dan negoisasi karena masih besar kemungkinan menjaga keharmonisan sosial dengan masyarakat.

¹¹⁰ Tri Auli, Mulida Hayati, Hilyatul Asfia, F.X. Ary Setiawan, *Perlindungan Hukum Dan Pemulihan Hak Pemilik Tanah Pada Sengketa Kesalahan Penggarapan Lahan Secara Perdata*, Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol. 7, No. 9, 2026, hlm. 4.

¹¹¹ Ayu Meiranda, Samsunasir, Achmed Sukendro, Pujo Widodo, *Upaya Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di kabupaten Kampar guna Menjaga Keamanan Nasional*, Jurnal Analisis Hukum (JAH), Vol. 6, No. 1, 2023, hlm. 106-107.

Dengan menangnya perusahaan perkebunan dalam gugatan maka tentu saja masyarakat disini yang akan membayar ganti rugi sebagaimana yang dijelaskan dalam gugatan. Perusahaan perkebunan tetap bisa menjaga hubungan sosial dengan masyarakat tetap baik meskipun menyelesaikan sengketa dengan jalur peradilan. Cara yang bisa digunakan yaitu dengan memperhatikan isi dari gugatan yang diajukan oleh perusahaan perkebunan.



BAB 4 PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Perusahaan perkebunan sebagai pemegang HGU dalam sengketa pemanfaatan lahan ini tentu mendapatkan perlindungan hukum dari negara. Perlindungan hukum ini terbagi menjadi 2 (dua) yaitu perlindungan hukum eksternal dan internal. Perlindungan hukum eksternal untuk permasalahan pemanfaatan lahan oleh masyarakat ini yaitu dengan adanya peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintah dan mengatur mengenai kepemilikan lahan, hak atas tanah, dan aktivitas perkebunan. Perlindungan hukum secara eksternal sendiri yang diberikan negara kepada perusahaan perkebunan yaitu tertera dengan jelas mengenai larangan mengerjakan, menggunakan, menduduki, dan menguasai lahan perkebunan yang bukan miliknya yang mana hal ini dijelaskan dalam Pasal 55 UU Perkebunan. Kemudian perlindungan hukum kedua yaitu ada bentuk perlindungan hukum internal yang mana bentuk perlindungan hukum ini hadir dari internal yaitu dalam hal ini adalah perusahaan perkebunan itu sendiri. Terkait perlindungan hukum internal ini bisa berbentuk upaya kemitraan atau kerjasama yang dilakukan dengan masyarakat, ataupun bisa juga dengan negosiasi dalam pembuatan perjanjian kerjasama. Hal ini dikarenakan penyelesaian sengketa yang ada berdasar dari inisiatif dari perusahaan perkebunan itu sendiri. Perlindungan hukum yang ada ini belum sepenuhnya efektif dalam melindungi hak dari perusahaan perkebunan terhadap lahan HGU yang dimiliki.
2. Upaya penyelesaian sengketa pemanfaatan lahan HGU oleh masyarakat dapat ditempuh melalui dua jalur, yaitu non-litigasi dan litigasi. Penyelesaian secara non-litigasi merupakan langkah yang lebih diutamakan karena mengedepankan musyawarah, menjaga hubungan sosial, serta memungkinkan tercapainya solusi yang saling menguntungkan. Bentuk penyelesaian non-litigasi meliputi negosiasi, mediasi, dan kemitraan, yang semuanya bertumpu pada itikad baik para pihak untuk mencapai

kesepakatan bersama. Hal ini berdasar pada UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dalam undang-undang ini dijelaskan pada Pasal 6 bahwa sengketa dapat diselesaikan dengan melalui alternatif penyelesaian sengketa yang mana berdasarkan itikad baik dari para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian melalui pengadilan. Bentuk penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi ini juga didasarkan pada Pasal 43 Permen ATR/BPN No. 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Apabila penyelesaian non-litigasi tidak berhasil, maka penyelesaian dapat dilanjutkan melalui jalur litigasi di pengadilan. Penyelesaian melalui litigasi ini berdasar pada Pasal 1 ayat 4 Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020. Dalam Pasal tersebut dijelaskan bahwa penanganan dan penyelesaian permasalahan tanah dilakukan di lembaga peradilan. Kemudian di Pasal 44 ayat 7 juga dijelaskan bahwa ketika mediasi yang dilakukan gagal maka pihak yang berwenang dapat memutuskan cara penyelesaian sengketa lain. Dalam hal ini, perusahaan perkebunan dapat mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum (PMH) dengan memenuhi unsur-unsur yang telah ditentukan dalam hukum perdata. Penyelesaian melalui litigasi memberikan kepastian hukum melalui putusan hakim, namun berpotensi menimbulkan dampak sosial yang lebih luas apabila tidak dikelola dengan bijak. Dengan demikian, penyelesaian sengketa yang ideal adalah yang mengutamakan pendekatan non-litigasi sebagai langkah awal, dengan tetap membuka kemungkinan litigasi sebagai upaya terakhir.

4.2 Saran

1. Perusahaan perkebunan sebaiknya lebih proaktif dalam menjalankan kewajiban hukumnya, terutama terkait tanggung jawab sosial dan lingkungan serta program kemitraan dengan masyarakat. Perusahaan juga perlu melakukan sosialisasi secara berkelanjutan mengenai batas dan status lahan HGU, serta memperkuat perjanjian kerja sama dengan masyarakat berbasis asas itikad baik dan keadilan. Langkah ini sebagai bentuk antisipasi

terhadap adanya konflik dikemudian hari. Kemudian untuk pemerintah perlu memperkuat koordinasi antar lembaga guna menciptakan kepastian hukum terhadap status dan batas wilayah HGU. Selain itu, diperlukan peningkatan pengawasan terhadap pelaksanaan kewajiban perusahaan perkebunan. Pemerintah juga disarankan untuk meningkatkan edukasi dan sosialisasi hukum kepada masyarakat sekitar perkebunan guna meminimalisir konflik karena ketidaktahuan hukum. Masyarakat diharapkan lebih meningkatkan pemahaman terhadap ketentuan hukum yang berlaku, khususnya terkait hak atas tanah dan larangan pemanfaatan lahan tanpa izin. Selain itu, masyarakat disarankan untuk memanfaatkan peluang kerja sama atau kemitraan yang disediakan oleh perusahaan sebagai sarana legal dalam mengakses dan mengelola lahan perkebunan.

2. Para pihak yang bersengketa disarankan untuk mengedepankan penyelesaian secara non-litigasi melalui negosiasi, mediasi, maupun bentuk kemitraan. Pendekatan ini dinilai lebih efektif dalam menjaga hubungan sosial, serta lebih fleksibel dalam mencapai kesepakatan yang adil dan menguntungkan kedua belah pihak. Kemudian untuk pemerintah daerah dan pihak ketiga yang netral perlu mengoptimalkan perannya sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa. Hal ini penting untuk menjembatani kepentingan perusahaan dan masyarakat dalam menghindari eskalasi konflik. Oleh karena itu penyelesaian melalui jalur litigasi sebaiknya ditempuh sebagai langkah terakhir apabila upaya non-litigasi tidak mencapai hasil. Hal ini dikarenakan dalam proses non-litigasi maupun litigasi, perusahaan perkebunan tetap perlu memperhatikan aspek sosial dan menjaga hubungan baik dengan masyarakat sekitar. Pendekatan yang humanis dan komunikatif akan membantu menciptakan penyelesaian sengketa yang tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga berkelanjutan secara sosial.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ahmad, Ali Comsah. 2002. *Pedoman Pelaksanaan U.U.P.A dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah*. Bandung: Alumni.
- Djohan, A. J. 2018. *Negoisasi Dan Komunikasi*. Malang: Media Nusa Creative.
- Evizal, Rusdi. 2014. *Dasar-Dasar Produksi Perkebunan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Fahamsyah, Ermanto. 2018. *Hukum Perkebunan Jenis dan Bentuk Perjanjian dalam Pola Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan Kelapa Sawit*. Yogyakarta: LaksBang Justitia.
- Hadjon, Philipus M. 2011. *Pengantar Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Harahap, Ade Rizqi Naulina., Idayanti, Soesi., & Rahayu, Kanti. 2022. *Perlindungan Hukum terhadap Sistem Pembayaran Transaksi Elektronik Lintas Batas Negara*. Pekalongan: Penerbit NEM.
- Isnaeni, Moch. 2017. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*. Vol. 13. Revka Petra Media.
- Isnaeni, Moch. 2013. *Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: Laksbang Grafika.
- Isnaeni, Moch. 2018. *Seberkas Diorama Hukum Kontrak*. Surabaya: Revka Petra Media.
- Kusbianto. 2019. *Penyelesaian Sengketa Tanah Litigasi, Non Litigasi dan Sugu hati*. Medan: Undhar Pres.
- Limbong, Bernhard. 2014. *Politik Pertanahan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.

- Mahardika, Rahadian Veda, Prakoso, Bhim, & Hariyani, Iswi. 2022. *Kedudukan Subyek Hukum Ditinjau Dari Hak Keperdataan (Refleksi : Terjadinya Tumpang Tindik Lahan Hak Guna Usaha)*. Jember: UM Jember Press.
- Manurung, Ridho Syahputra. 2024. *Hukum Perkebunan Di Indonesia*. Jakarta: Lemhannas Press.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2017. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana.
- Palenewen, James Yoseph. 2022. *Hukum Agraria Dan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Widina Media Utama.
- Rahardjo, Satjipto. 2014. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Rahmadi, Takdir. 2010. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Rastuti, Tuti. 2015. *Seluk Perusahaan & Hukum Perusahaan*. Jakarta: Refika Aditama.
- SA, Romli (Ed). 2024. *Perlindungan Hukum*. Palembang: Doki Course and Training.
- Salle, Aminuddin. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Kreasi Total Media.
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Supriadi. 2012. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

Jurnal

Abduh, M. "Non-litigasi sebagai Mekanisme Penyelesaian Sengketa Lingkungan Bagi Perusahaan di Indonesia". Jurnal Hukum Statuta, 101-114, 2024.

Afifah, F., Hadi, F., Gandryani, F. "Konsep Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960". Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra, 115-127, 2025.

Aji, M. S., & Susantyo, H. P., "Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Berdasarkan Bukti Sertifikat Di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo (Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Pbl). AHKAM : Jurnal Hukum Islam dan Humaniora, 763-775, 2025.

Ananda, H., & Afifah, S. N., "Penyelesaian Secara Litigasi dan Non-Litigasi". Sharia and Economy: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Keuangan Islam (Sharecom), 55-64, 2023.

Andrianto, D. C., "Perlindungan Hukum dan Pengenaan Pajak Bagi Investor Cryptocurrency di Indonesia". Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi, 140-146, 2022.

Anggriawan, R. P., Sutaryono, & Salim, M. N., "Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah HGU Dengan Masyarakat di Bengkulu Utara". Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan, 29-41, 2021.

Anggun, M., Arifin, M., " Pemetaan Konflik Dan Mekanisme Konflik Terkait Lahan Masyarakat Di Puandana Desa Kayu Batu Kecamatan Muara Muntai". eJournal Pembangunan Sosial, 64-76, 2025.

Aryani, I. K., "Memahami Konsep Masyarakat Sebagai Lingkungan Sosial". PRIMARY, 251-257, 2023.

Auli, T., Hayati, M., Asfia, H., Setiawan, F. X. A., "Perlindungan Hukum Dan Pemulihan Hak Pemilik Tanah Pada Sengketa Kesalahan Penggarapan

Lahan Secara Perdata". *Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis*, 1-23, 2026.

Carolina, A. S., Mauludin, T. S., & Hafilda, M., "Menakar Ukuran Ideal Pembatasan Hak Guna Usaha (HGU) Untuk Badan Hukum Sebagai Upaya Mengatasi Ketimpangan Penguasaan Lahan Perkebunan Kelapa Sawit Di Indonesia". *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, 712-729, 2022.

Suprianto, Ruslihan Deby., D, Sunaryo D., Jasmani., "Analisis Perubahan Lahan Perkebunan Terhadap Hasil Produksi Kelapa Sawit (Studi Kasus : Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya)". *Jurnal Skripsi*, 2019.

Dalimunthe, N., Azhari, A. K., Wahyudi, I. H., Aziz, M. T., Cintana, A. D., Khairunnisa, Adila, P. (Ed)., "Penerapan Perjanjian Kerja Dalam Perusahaan Terhadap Hak Ketenagakerjaan". *JURA : Jurnal Riset Akuntansi*, 83-106, 2023.

Darnia, M. E., Tsurayya, A., Mustafarsyach, M. A., Utami, R. W., & Putri, R. A., "Analisa Sengketa Lahan Antara Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Masyarakat Desa". *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 430-43, 2024.

Fisabilla, M. "Analisis Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara Iii Gunung Pamela Oleh Masyarakat Desa Buluh Duri Kecamatan Sipispis Kabupaten Serdang Bedagai". *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum (JIMHUM)*, 1-10, 2021.

Halipah, G., Purnama, D. F., Pratama, B. T., Suryadi, B., & Hidayat, F. "Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata". *Jurnal Penelitian Serambi Hukum*, 138-143, 2023.

Hidayat, I., Haris, R. A., & Siswanto, I. j. "Mekanisme Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Di Kabupaten Sumenep". *Jurnal Pertanian Cemara*, 64-82, 2023.

Kusuma, Ajeng Pramesthy Hardiani, Yasa, I Wayan, Setyawan, Fendi, Adiwibowo, Yusuf, & Manggala, Ferdiansyah Putra. "Dampak alih fungsi lahan sawah dilindungi (LSD) terhadap ketahanan pangan pedesaan di Kabupaten Jember". *Inicio Legis*, 167-181, 2023.

Husni, Muhammad Razali, Sanggoleo, Muhammad Fitrah, H, Syahrial Doli, S, Margaretha, & H, M. Tamim Noor. "Komunikasi Strategis Lobi Dan Negosiasi Dalam Upaya Peredaman Konflik Agraria Desa Pakel, Banyuwangi". *Majalah Ilmiah Methoda*, 194-199, 2024.

Hutagalung, S. P., & Butar, F. B. "Akibat Hukum Perusahaan Perkebunan yang Tidak Melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan". *Media Iuris*, 215-242, 2021.

Isyanawulan, G., Hendarso, Y., Suleman, Z., & Izzudin, M. "Mediasi dalam Penyelesaian Konflik Lahan Perkebunan di Kabupaten Ogan kemering Ilir (OKI), Sumatera Selatan". *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial*, 125-135, 2023.

Kafrawi, R. M., Ariyanto, B., & Mentari, N. "Tanggung gugat terhadap Penyalahgunaan Hak Guna Usaha pada lahan Perkebunan". *Jurnal Hukum Ius Quia Lustum*, 633-651, 2022.

Laia, W. D., & Siallagan, H. "DPRD sebagai Mediator : Studi Kasus Penanganan Konflik Agraria di Masyarakat Sumatera Utara". *Mahkamah: Jurnal Riset Ilmu Hukum*, 131-139, 2025.

Leon, Ramadhan, A., Dewani, C. H., Farhan, F. N. Z., Winanti, A. "Konflik Agraria dan Ketimpangan Struktur Kepemilikan Tanah: Studi kasus Perkebunan Sawit di Kalimantan Tengah". *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 101-106, 2025.

Mahrus, A. K. "Kewajiban Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit Dalam Memfasilitasi Kebun Plasma". *JAKSA Jurnal Ilmu Hukum dan Politik*, 13-18, 2025.

Mangare, S. S., Sondakh, J., & Pangkerego, O. "Proses Penyelesaian Konflik Pertanahan Dan Peran BPN Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan". *Jurnal Lex Asministratum*, 2024.

Meiranda, A., Samsunasir, Sukendro, A., & Widodo, P. "Upaya Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di kabupaten Kampar guna Menjaga Keamanan Nasional". *Jurnal Analisis Hukum (JAH)*, 99-114, 2023.

Monitor, P. "Industri Perbenihan Sawit : Fungsi Dan Perkembangan Mutakhir". *Palm Oil Journal*, 482, 2021.

Mubarokah, A., & Hendrakusumah, E. "Pengaruh Alih Fungsi Lahan Perkebunan terhadap Ekosistem Lingkungan". *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota (JRPWK)*, 1-16, 2022.

Nadirah, I. "Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR) Terhadap Masyarakat Sekitar Wilayah Perusahaan Perkebunan". *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 7-13, 2020.

Oktaviani, R., Jannah, S. N., & Nugroho, L. D. "Perancangan Kontrak Sebagai Upaya Pencegahan Sengketa Dalam Transaksi Komersial". *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah*, 1804-1812, 2025.

Pulungan, I. "Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Fasilitas Pembangunan Kebun Bagi Masyarakat oleh Perusahaan". *SUPREMASI : Jurnal Hukum*, 1-16, 2024.

Rahmania, H., Luthfi, H. M., Hadinugroho, D. S., Nurdin, & Jumaynah, F. "Politik Agraria dan Konflik Perkebunan Sawit: Studi Kasus Perebutan Lahan di Kalimantan Barat". *Jurnal ISO: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora*, 1-10, 2026.

Ramadani, F. E., & Harianto, S. "Konflik Sosial Perebutan Lahan Perkebunan. *Jurnal Paradigma*", 1-34, 2022.

- Rasmilah, I., & Anggraeni, R. "Alih Fungsi Lahan Perkebunan Teh Menjadi Pertanian Stroberi Di Desa Sukaresmi Kecamatan Rancabali Kabupaten Bandung". *Jurnal Geoarea*, 27-32, 2023.
- Revaldo, Roni, I. S., & Antrag, I. L. "Analisis Yuridis terhadap Tindakan Perluasan Lahan diluar Hak Guna Usaha Oleh Korporasi (Studi Kasus di Kecamatan Tempilang, Kabupaten Bangka Barat)". *Consensus : Jurnal Ilmu Hukum*, 173-182, 2025.
- Ristian, R., Akhyar, T., & Afriany, D. "Analisis Sengketa Lahan Di Kecamatan Lubuk Raja Kabupaten Ogan Komering Ulu (Perspektif Teori Konflik Agraria)". *Jurnal Studi Ilmu Politik (JSIPOL)*, 109-118, 2025.
- Rizaldi, M., Mujiburohman, D. A., & Pujriyani, D. W. "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Antara Hak Guna Usaha Dan Hak Milik". *Jurnal Widya Bhumi*, 137-151, 2023.
- Romadhon, A. H., Miarsah, F. R., & Rodhi, O. P. "Kesadaran Hukum Sebagai Upaya Memperkuat Masyarakat Yang Inklusif Dan Damai Untuk pembangunan Berkelanjutan". *Jurnal Ilmu Hukum Prima*, 255-264, 2024.
- Runtulalo, P. M., Tangkudung, F. X., & Lambohan, M. L. "Tinjauan Yuridis Perizinan Hak Guna Usaha Lahan Perkebunan Kelapa Sawit Di Indonesia". *Jurnal Lex Privatum*, 2023.
- Salsabila, D. "Degradasi Kekuatan Hak Guna Usaha Untuk Perkebunan Kelapa Sawit Yang Terindikasi Tumpang Tindih Dengan Ketetapan Pengukuhan Kawasan Hutan". *Jurnal Pertanahan*, 159-173, 2024.
- Santyaningtyas, Ayu Citra, & Wanda, Z. N. "Perspektif Undang-Undang Perkebunan Dalam Pengolahan Hasil Perkebunan Kelapa Sawit Bagi Perusahaan Di Indonesia". *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 59-69, 2021.

- Santoso, A., Hidayat, E. R., Adriyanto, A., Widodo, P., & Alexandra, H. (2023). Efektifitas Upaya Hukum Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Adat Pantai Raja Dengan PTPN V. *Jurnal Kewarganegaraan*, 1258-1264.
- Sidabalok, Y. E., Muliono, & Pratama, G. "Analisis Dampak Konflik Lahan Terhadap Masyarakat Adat Sihaporas Dalam Perspektif Ekologi Politik (Studi Kasus PT Toba Pulp Lestari di Kecamatan Pematang Sidamanik)". *Jurnal Hukum dan Sosial Politik*, 29-37, 2026.
- Situmorang, R., & Ketaren, A. "Konflik Perebutan Lahan Perkebunan PTPN IV Dan Masyarakat Desa Silampuyang Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun". *Jurnal Sosiologi Dialektika Sosial*, 111-123, 2021.
- Sukmawati, P. D. "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia". *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 89-95, 2022.
- Suwandono, A. "Pemahaman Tahapan Pra Kontraktual Dalam Penyusunan Kontrak Untuk Mewujudkan Pelindungan Para Pihak". *Jurnal Kabar Masyarakat*, 241-246, 2024.
- Tanti, A. V., & Handoyo, P. "Dinamika Kehidupan Sosial Masyarakat Pedesaan: Analisis dari Perspektif Sosiologi". *Journal on Education*, 9733-9740, 2025.
- Topan, M., Ifrani, Said, M. Y., & Perdana, G. P. "Perlindungan Hukum Terhadap Petani Perkebunan Kelapa Sawit Dalam Program Kemitraan Inti Plasma". *Prosiding Seminar Nasional Lingkungan Lahan Basah*, 35-39, 2020.
- Usman, A. H. "Mencegah Sengketa Tanah". *Jurnal SOL JUSTICIA*, 63-75, 2022.
- Vanisha, D. "Penyebab Konflik Lahan Pada Ekspansi Perkebunan Kelapa Sawit Di Desa Mendo". *Journal Of Government and Social Issues (JGSI)*, 2022.
- Wahid, A., & Rohadi. "Disharmonisasi Kebijakan Politik Hukum Agraria: Analisis Hak pengelolaan Tanah Pasca Terbitnya Undang-Undang Cipta Kerja". *Jatijajar Law Review*, 24-35, 2024.

Yefri, Murhani, S., & Wardhani, N. E. "Legalitas Perjanjian Ganti Rugi Perolehan Lahan Perkebunan Oleh Perusahaan Besar Swasta". *Journal of Social and Economics Research*, 89-102, 2025.

Yunantha, R., & Gultom, E. R. "Penyelesaian Sengketa Dan Alibat Hukum Hak Guna Usaha Untuk Perkebunan". *Ensiklopedia Education Review*, 42-51, 2024.

Skripsi

Kholizah, S. *Penyelesaian Konflik Hak Guna Usaha Atas Tanah Perusahaan Perkebunan Antara PT. Era Sakti Wiraforestama Dengan Masyarakat Adat Di Kabupaten Muaro Jambi*. Jambi: Skripsi, Universitas Batanghari, 2022.

Rofy, A. M. *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Guna Usaha (HGU) Dalam Konflik Pertanahan Menurut Hukum Di Indonesia*. Semarang: Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung, 2025.

Saputra, Y. *Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Luhut Sosa Julu Pasca Terbitnya Izin Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) IV Sosa*. Riau: Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2024.

Tesis

Purwanto, A. N. *Faktor Konversi Lahan Permukiman Ke Perdagangan Jasa Di Koridor Jalan Ir.Soekarno/Merr, Jalan Rungkut Madya Dan Jalan Medokan Ayu Surabaya*. Malang: Program Studi Magister Hukum, Universitas Brawijaya, 2017.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5613).

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).

Undang-Undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3872).

Undang-undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5068).

Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4756)

Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia (PERMENTAN) No. 18 Tahun 2021 tentang Fasilitas Pembangunan Kebun Masyarakat Sekitar.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Pemerintah (PP) No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Internet

Jeneiro, R. *Kemitraan Perkebunan Sebagai Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*. 30 Desember 2021. Retrieved from JDIH Prov. Kalteng: <https://jdih.kalteng.go.id/berita/baca/kemitraan-usaha-perkebunan-sebagai-strategi-peningkatan-kesejahteraan-masyarakat>

Kalselpos, W. *Gugatan Ganti Rugi Lahan milik Warga atas Perkebunan Sawit PT Barito Putera Plantation 'disidangkan' di PTUN*. 30 April 2024. Retrieved from KalselPos: <https://kalselpos.com/2024/04/30/gugatan-ganti-rugi-lahan-milik-warga-atas-perkebunan-sawit-pt-barito-putera-plantation-disidangkan-di-ptun/>

Rendanianti, A. *Konflik Agraria di Sektor Perkebunan Didominasi Kasus Kelapa Sawit Pada 2024*. 6 Desember 2025. Retrieved from GoodStats: <https://data.goodstats.id/statistic/konflik-agraria-di-sektor-perkebunan-didominasi-kasus-kelapa-sawit-pada-2024-8VMIf>

TafsirWeb, Surat An-Nisa Ayat 29, Retrieved from TafsirWeb: <https://tafsirweb.com/1561-surat-an-nisa-ayat-29.html>



LAMPIRAN

Tangkapan layar berita Kalsel Pos tentang “Gugatan Ganti Rugi Lahan milik Warga atas Perkebunan Sawit PT Barito Putera Plantation ‘disidangkan’ di PTUN”.¹¹²



¹¹² Winda, “Gugatan Ganti Rugi Lahan milik Warga atas Perkebunan Sawit PT Barito Putera Plantation “disidangkan” di PTUN”, Kalsel Pos, 30 April 2024, online: *kalselpos* <<https://kalselpos.com/2024/04/30/gugatan-ganti-rugi-lahan-milik-warga-atas-perkebunan-sawit-pt-barito-putera-plantation-disidangkan-di-ptun/>>.



Saksi M Zidan selaku Kepala Desa tahun 2021 – 2024 di mana beberapa tahun sebelumnya sudah pernah menjabat Kades dan sempat berhenti di tahun 2015.

“Pada waktu saudara saksi berhenti menjadi kades waktu itu, apa pekerjaan saudara selanjutnya,” tanya penggugat.

Lalu dijawab oleh saksi Zidan bahwa ia bekerja sebagai buruh angkut sawit di PT BPP.

Selanjutnya, penggugat menanyakan apakah saudara saksi melihat bukti surat perijinan atau ijin lokasi dari PT BPP sewaktu menjabat sebagai kades. Kemudian saksi mengaku tidak melihatnya.

Terkait ganti rugi lahan warga Desa Antar Baru, Zidan mengungkapkan, mengapa PT BPP tidak mengabulkannya, karena tidak ada bukti kepemilikan dari warga atas lahan itu, sehingga hanya diberikan tali asih bagi yang menggarap atau bekerja di lahan tersebut.

Dalam pengambilan tali asih, menurut penggugat, tidak boleh diwakilkan lalu mengapa ada surat kuasa. Dijawab oleh saksi, karena warga sendiri yang meminta untuk diwakilkan oleh karena itu dibuatlah surat kuasa.

Namun ternyata dalam surat kuasa tersebut tidak ada kalimat untuk menerima tali asih dan tidak ada tanda tangan ketua RT. Saksi M Zidan kala itu terlihat bingung dalam menjelaskan, bahkan sempat membantah dan mengatakan ada surat kuasa lain yang bertandatangan RT.

“Tolong hadirkan aja surat kuasa lain itu biar dijadikan bukti di sini,” sela Ketua Majelis Hakim, Andri Suharno.





Akan tetapi saksi tidak dapat menjawab dan malah agak sedikit terbata – bata dalam menanggapi permintaan Ketua Majelis Hakim.

Bahkan saksi mengaku membuat surat pernyataan dalam pengambilan tali asih, jika warga bersangkutan tidak ada paksaan dalam mengambil haknya.

Lagi – lagi penggugat di sini melihat kerancuan, di mana pemberian tali asih dilakukan pada tahun 2013, akan tetapi dalam bukti yang diajukan di persidangan, tanda tangan surat pernyataan itu di tahun 2014.

“Dan itu ada beberapa kali berulang – ulang tanda tangan itu di tahun 2014,” ungkap penggugat seakan menunjukkan jelas ini unsur kesengajaan.

Usai persidangan, ketika wartawan ingin meminta tanggapan dari pihak PT BPP yang dihadiri oleh Budi Surianto yang di dampingi kuasa hukumnya Hendra SH dan rekan, dijawab tidak bisa memberikan keterangan kepada media.

“Maaf tadi ada instruksi dari direktur untuk tidak memberikan keterangan kepada pers, nanti ada tim yang khusus di bidang ini,” jawabnya sembari berucap maaf dan berlalu meninggalkan PTUN.

Sekedar diketahui, lahan perkebunan sawit milik PT BPP sebelumnya dikelola dan digarap oleh PT Kodeco namun ditinggalkan dan sempat terbengkalai, di mana waktu itu masih berupa hutan kayu galam.



Pada tahun 2009 masuklah PT BPP dan melakukan sosialisasi kepada masyarakat Desa Antar Baru, Kecamatan Marabahan.

Dalam sosialisasi yang dihadiri oleh perangkat desa dan tokoh masyarakat itu disampaikan, jika PT BPP akan membuka lahan perkebunan sawit di lahan hutan kayu galam yang diklaim milik warga itu.

Seiring berjalan waktu, terjadi pro kontra terkait ganti rugi atas tanah atau lahan yang diklaim milik warga. Ada sebagian warga Desa Antar Baru tidak setuju dan tidak menandatangani pernyataan penerima tali asih, karena pemberian tali asih dinilai tidak sesuai.

Karena menurut warga yang tidak setuju, mereka memiliki alas hak sebagai dasar kepemilikan lahan itu dan sudah bertahun – tahun menggarapnya, sementara perusahaan hanya memiliki HGU yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Batola.

Namun semua klaim warga dibantah oleh PT BPP, hingga kasus ini berbuntut panjang dan bergulir ke PTUN Banjarmasin, dengan tergugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Batola, yang diduga memproduksi HGU milik Perkebunan Sawit PT Barito Putera Plantation yang diterbitkan tahun 2018.

Sedang dasar gugatan warga adalah kepemilikan Segel tahun 1995 dan SHM tahun 2017 atas luasan tanah yang diakui milik PT BPP sesuai Sertifikat HGU.

Baca berita kalselpos lainnya, silahkan download **Aplikasi Kalselpos.com** di play store

