
**UPAYA PENGAMANAN TANAH NEGARA DALAM MEWUJUDKAN LEGALITAS
KEPEMILIKAN TANAH (STUDI PADA KEBUN BANGUN PTPN IV REGIONAL I)**

Muhammad Azril Zardian¹, Muhammad Yamin², Maria Kaban³

^{1,2,3}Magister Ilmu Hukum Universitas Sumatera Utara

mishaadzkiya02@gmail.com¹, yaminlubis16@gmail.com², mariakabans@yahoo.com³

Abstrak

Konflik agraria di Sumatera Utara, terutama terkait perkebunan, telah berlangsung sejak lama dan terus berlanjut hingga saat ini, dengan salah satu kasus terbaru terjadi di Kebun Bangun, milik PTPN IV Regional I. Sengketa lahan ini terjadi karena masyarakat menggarap tanah tanpa dasar hukum yang sah, sementara PTPN IV berupaya menegakkan kepemilikan tanahnya melalui okupasi, yakni pengusiran penggarap untuk mengelola kembali lahan sesuai peruntukannya. Meski okupasi bertujuan mengamankan aset negara dan meningkatkan pendapatan, prosesnya menghadapi kendala besar, seperti biaya tinggi dan konflik sosial, meskipun PTPN IV telah memberikan kompensasi berupa "uang sugu hati." Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan gabungan dari dua jenis penelitian yaitu penelitian normatif-empiris. Penelitian normatif diartikan sebagai penelitian yang mengacu pada teori-teori hukum, doktrin-doktrin hukum, norma-norma hukum, asas-asas (prinsip-prinsip) hukum, kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam perundang-undangan. Hasil dari upaya hukum pengamanan aset negara terkhusus yang dilakukan terhadap Kebun Bangun PTPN IV Regional I adalah Sugu Hati yang diberikan kepada masyarakat yang semula menggarap lahan Kebun Bangun dan bersedia untuk meninggalkan lahan yang digarapnya secara sukarela. Selain itu, PTPN IV Regional I dapat mengoptimalkan dengan mengusahai kembali aset Kebun Bangun setelah dilakukannya okupasi/pembersihan lahan.

Kata Kunci: Pengamanan Tanah Negara, Legalitas Kepemilikan, Okupasi Tanah.

Abstract

Agrarian conflicts in North Sumatra, especially related to plantations, have been going on for a long time and continue to this day, with one of the most recent cases occurring in Kebun Bangun, owned by PTPN IV Regional I. This land dispute occurred because the community worked the land without a valid legal basis, while PTPN IV tried to control ownership of its land through occupation, namely the eviction of cultivators to re-manage the land according to its designation. Although the occupation aims to secure state assets and increase revenue, the process of dealing with major obstacles, such as high costs and social conflicts, even though PTPN IV has provided compensation in the form of "gratuitous money." The type of research used in this study is a combination of two types of research, namely normative-empirical research. Normative research is defined as research that refers to legal theories, legal doctrines, legal norms, legal principles, legal rules contained in regulations. The results of legal efforts to secure state assets, especially those carried out against Kebun Bangun PTPN

IV Regional I, are the Sugh Hati given to the community who originally worked on Kebun Bangun land and were willing to leave the land they worked on voluntarily. In addition, PTPN IV Regional I can optimize by re-working Kebun Bangun assets after the occupation/clearing of the land.

Keywords: *State Land Security, Legality of Ownership, Land Occupation.*

I. PENDAHULUAN

Pasca negara Republik Indonesia merdeka, konflik agraria benar-benar dirasakan, terutama dirasakan oleh pengusaha-pengusaha perkebunan yang tidak dapat lagi mengenali lahan-lahan perkebunannya yang telah hancur sebab terlantar dan hancur pasca berperangan masa penjajahan. Lahan-lahan yang terletak didekat pemukiman masyarakat dan jalan-jalan umum adalah lahan yang menderita kerusakan parah, terutama perkebunan tembakau. Masyarakat banyak yang menggarap lahan-lahan bekas perkebunan karet dan tembakau milik AVROS (*Algemeene Vereniging van Rubberplanters ter Oostkust van Sumatra*) dan memanfaatkannya untuk keperluan pribadi seperti menanam bahan pangan dan mendirikan pemukiman.¹

Provinsi Sumatera Utara menempati urutan teratas sebagai provinsi yang menempati angka konflik agraria tertinggi. Perlawanan-perlawanan petani Indonesia terhadap perkebunan telah muncul sejak dahulu, seperti pemogokan atas tanam paksa hingga pemberontakan, sebagaimana terjadi di Langkat dan Deli pada tahun 1872 yang dikenal sebagai Perang Batak.² Pemberontakan tersebut merupakan sikap pertentangan masyarakat Karo terhadap Sultan Deli yang menyewakan tanah leluhur mereka kepada kolonial Belanda untuk memperluas perkebunan tembakau. Sampai saat ini perlawanan rakyat terhadap perkebunan masih tetap berlangsung, meskipun dalam versi baru, tetapi masih menunjuk perkebunan yang telah dinasionalisasi.³

Konflik perkebunan dan kehutanan merupakan konflik yang paling sering terjadi di Indonesia. Konflik tanah perkebunan yang terjadi sering disebabkan karena adanya pertentangan klaim penguasaan tanah antar pihak. Konflik bermula dari adanya pertentangan

¹ Karl J. Pelzer, *Sengketa Agraria : Pengusaha Perkebunan Melawan Petani 1947-1959*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1991), hlm. 26

² Tania Murray, *Proses Transformasi Daerah Pedalaman Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Obor Indonesia, 2002), hlm. 371

³ Yahman, *Konflik di Perkebunan Eks. HGU PTPN II Sumatera Utara*, (Sleman: STPN Press, 2015), hlm. 69.

sistem penguasaan tanah yaitu penguasaan formal dan informal yang dipicu oleh adanya paksaan sistem yang salah dari satu pihak. Konflik-konflik agraria dan perlawanan petani di Indonesia menunjukkan bahwa Sumatera merupakan wilayah yang paling rawan terjadinya sengketa pertanahan antara petani dengan korporasi perkebunan.⁴

Konflik areal perkebunan juga dirasakan oleh PTPN IV REGIONAL I yang bertindak selaku Badan Usaha Milik Negara (BUMN). PT Perkebunan Nusantara IV Regional I atau PTPN IV REGIONAL I merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang pengelolaan, pengolahan dan pemasaran hasil komoditi perkebunan. Komoditi perkebunan yang diusahakan adalah kelapa sawit, karet, tebu, teh, kopi, kakao, tembakau, aneka kayuan, buah-buahan dan aneka tanaman lainnya.⁵

Total luas areal yang dimiliki oleh PTPN IV REGIONAL I adalah 151.669,9605 Ha, yang tersebar di 12 Kabupaten dan 3 Kota. Sedangkan total *planted area* yang dimiliki PTPN sebesar 817.536 Ha yang terdiri dari komoditi kelapa sawit, karet, yang terakhir kali dihitung pada bulan Maret 2024.⁶

PTPN IV REGIONAL I memiliki banyak lahan perkebunan yang berkonflik dengan masyarakat penggarap yang tidak bertanggung jawab menempati, menguasai, mengelola, dan menikmati hasil perkebunan untuk keperluan pribadi tanpa alas hak yang sah secara hukum menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Adapun salah satunya Kebun Bangun yang terletak di Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, yang akan menjadi objek kajian dalam penelitian ini.

Kebun Bangun milik PTPN IV REGIONAL I sendiri didasari kepada Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 1/Desa Talun Kondot, Kota Pematang Siantar, tertanggal 24 Januari 2006, atas nama pemegang hak PT. Perkebunan Nusantara III (Sekarang PT. Perkebunan Nusantara IV Regional I). Adapun berdasarkan SHGU tersebut, total luas Kebun Bangun PTPN IV REGIONAL I adalah seluas 126,59 Ha. Selanjutnya masa berlakunya SHGU sampai dengan tanggal 31 Desember 2029.⁷ Pada saat sebelum dilakukannya pembersihan lahan

⁴ *Ibid.*

⁵ PTPN IV REGIONAL I, "Profil Perusahaan", (<https://holding-perkebunan.com/profil-perusahaan/>, diakses pada tanggal 27 November 2023)

⁶ *Ibid.*

⁷ Salinan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 1/Desa Talun Kondot, Kota Pematang Siantar, tertanggal 24 Januari 2006, atas nama pemegang hak PT. Perkebunan Nusantara III.

Kebun Bangun, sekitar 100 Ha telah digarap oleh masyarakat yang tidak bertanggung jawab, dari total luas areal sebagaimana dalam HGU tersebut yakni 126,59 Ha.

Adapun tindakan dan upaya yang dilakukan oleh PTPN IV REGIONAL I dalam rangka menegakkan hukum atas kepemilikan hak atas tanah terutama pada Kebun Bangun PTPN IV REGIONAL I dilakukan dengan upaya hukum okupasi. Okupasi sendiri bermakna sebagai upaya untuk mengusir penggarap agar dapat meninggalkan, mengosongkan dan menyerahkan objek tanah atas upaya yang dilakukan oleh pemilik objek tanah yang sah secara hukum.⁸

Meskipun okupasi yang dilakukan pada intinya berupa kegiatan mengusir para penggarap agar lahan Kebun Bangun yang dimiliki oleh PTPN IV REGIONAL I dapat dikelola kembali demi meningkatkan pendapatan perusahaan sekaligus pendapatan negara pastinya sebab PTPN IV REGIONAL I adalah suatu BUMN, namun sebagai bentuk rasa kemanusiaan PTPN IV REGIONAL I tidak hanya semena-mena mengusir/mengusur masyarakat penggarap, melainkan memberikan uang pengganti kepada para penggarap yang disebut dengan uang sugu hati.

Hingga saat ini okupasi yang dilakukan PTPN IV REGIONAL I pada Kebun Bangun belum dilakukan secara menyeluruh, melainkan baru berhasil terlaksana secara sebagian dari total luas HGU Kebun Bangun PTPN IV REGIONAL I yang seharusnya bisa dikuasai dan dikelola oleh PTPN IV REGIONAL I secara keseluruhan. Hal ini disebabkan praktik pelaksanaan okupasi yang pastinya membutuhkan dana yang cukup besar, dan banyak menuai konflik yang timbul terkhusus terhadap masyarakat penggarap itu sendiri. Hal ini juga yang akan dikaji dan dibahas secara tuntas dalam penelitian ini selanjutnya, terkhusus mengenai prosedur pelaksanaan okupasi secara formil oleh PTPN IV REGIONAL I, upaya dan konflik yang terjadi terhadap masyarakat, hingga bagaimana kelanjutan dari okupasi Kebun Bangun PTPN IV REGIONAL I yang hingga saat ini belum terselesaikan secara keseluruhan oleh PTPN IV REGIONAL I.

Terhadap beberapa permasalahan sebagaimana yang peneliti telah uraikan diatas sebagai pengantar dalam penelitian ini, oleh sebab itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terhadap okupasi yang dilakukan pada Kebun Bangun PTPN IV REGIONAL I, dalam rangka

⁸ Tria Sagita, *Tesis*, “Okupasi Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 Dan Hukum Islam (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Sungailiat), Kab Bangka, Prov Bangka-Belitung”, (Surakarta: Repository Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2008), hlm. 2.

upaya pengamanan aset negara sebab okupasi Kebun Bangun PTPN IV REGIONAL I memiliki luas areal yang cukup luas digarap oleh masyarakat dengan total luas areal ± 100 Ha, dari total luas areal secara keseluruhan 126,59 Ha dan baru saja dilakukan pada tahun 2020 silam. Hal ini juga disebabkan belum adanya aturan hukum secara khusus berbentuk Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur mengenai okupasi tanah/lahan, namun dalam praktiknya hal ini peneliti rasa sangat berguna terutama bagi subjek hukum yang merasa dirugikan oleh tindakan perbuatan yang dilakukan oleh para penggarap tanah

II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan gabungan dari dua jenis penelitian yaitu penelitian normatif-empiris. Penelitian normatif diartikan sebagai penelitian yang mengacu pada teori-teori hukum, doktrin-doktrin hukum, norma-norma hukum, asas-asas (prinsip-prinsip) hukum, kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam perundang-undangan. Penelitian normatif adalah “penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).”⁹

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Okupasi/Pembersihan Lahan Sebagai Bentuk Kebijakan Hukum Pengamanan Aset PTPN IV Regional I di Kebun Bangun

Penggarapan lahan tanpa izin adalah perbuatan yang melanggar hukum dan diancam dengan sanksi pidana. Hal ini mengandung arti bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus dilandasi dengan hak atas tanah. Namun dalam praktiknya penggarapan berupa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa izin sering terjadi khususnya pada tanah-tanah perkebunan.¹⁰

Adapun penggarapan lahan tanpa izin sangat sering terjadi terhadap perkebunan milik Negara Republik Indonesia, sebagaimana yang dijalankan oleh PT. Perkebunan Nusantara III (PTPN III), sebagai induk perusahaan dari PTPN Grup. Sebagaimana telah berulang kali

⁹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), hlm. 34

¹⁰ Fery Okta Trinanda, “Analisis Yuridis Penegakan Landreform Terhadap Hak Guna Usaha Yang Sudah Habis Masa Berlakunya”, Vol. 3, No. 3, Tahun 2023, hlm. 227

dijabarkan sebelumnya bahwa Negara Republik Indonesia memperoleh lahan perkebunan, yang secara historis diperoleh berdasarkan Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Perkebunan Belanda, sebagaimana yang diatur dalam UU 86/1958, yang kemudian diusahai dan dikelola oleh Negara Republik Indonesia hingga saat ini melalui BUMN, yakni PTPN III.¹¹ PTPN III sendiri memiliki banyak anak perusahaan, salah satunya PTPN IV Regional I, sebagaimana menjadi subjek hukum yang dikaji dalam penelitian ini.

Sebagaimana terdapat pada penjabaran sebelumnya, selain istilah penggarapan lahan perkebunan, terdapat juga istilah yang sama terhadap hal tersebut yakni penyerobotan lahan. Menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) kata penyerobotan berasal dari kata dasar serobot yang artinya sebuah tindakan mengambil hak dengan tidak mengindahkan hukum atau aturan, sedangkan penyerobotan sendiri diartikan sebagai proses atau cara untuk melakukan tindakan serobot yang dalam perspektif hukum didefinisikan sebagai mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, menyerang secara nekat atau dengan diam-diam, melakukan perbuatan (seperti masuk ke rumah orang, dan sebagainya), menggunakan jalan semau-maunya tanpa mengindahkan aturan.¹²

Munir Fuady menjelaskan perbuatan melawan hukum penyerobotan tanah merupakan suatu perbuatan kesengajaan yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki hak atas tanah dengan tujuan untuk menguasai tanah milik orang lain atau menyebabkan orang atau benda tetap berada didalam tanah tersebut.¹³ Selanjutnya Hasanudin berpendapat bahwa penyerobotan tanah merupakan pelanggaran hukum berupa pengambilan tanah dengan cara mendudukkan tanah yang telah dikuasai oleh orang lain. Lebih lanjut, Kurnia Warman menjelaskan bahwa penyerobotan tanah adalah perbuatan melawan hukum berupa pelanggaran terhadap hak-hak orang lain dalam bentuk penyerobotan atau pendudukan tanah milik orang lain. Maka dari defenisi-defenisi yang telah dijabarkan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa tindak pidana penyerobotan tanah merupakan perbuatan melawan hukum yang

¹¹ Simarmata Rikardo, *Kapitalisme Perkebunan dan Konsep Pemilikan Tanah oleh Negara*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2002), hlm. 87

¹² Rendy Octavianus Dumais, "PENGATURAN HUKUM TERHADAP KEBERADAAN TANAH TERLANTAR DI INDONESIA", *Jurnal Lex et Societatis*, Vol. 2, No. 5, Tahun 2014, hlm. 44

¹³ Barda Nawawi Arief, *Kebijakan Legislatif Dalam Penanggulangan Kejahatan Dengan Pidana Penjara*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), hlm. 78

dilakukan oleh individu maupun kelompok untuk menguasai hak akan tanah dengan tidak mengindahkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.¹⁴

Pembahasan sebelumnya telah menjabarkan tindak pidana penyerobotan lahan, sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 385 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang digolongkan sebagai kejahatan “*Stellionaat*”, yang berarti penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak, barang-barang yang tidak bergerak misalnya tanah, sawah, gedung, dan lain-lain. Tindak pidana penyerobotan tanah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh individu maupun kelompok untuk menguasai hak akan tanah dengan tidak mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁵ Adapun pasal 385 KUHP menyebutkan sebagai berikut:

Diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun:

1. barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *credietverband* sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain;
2. barang siapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan atau membebani dengan *credietverband*, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat yang telah dibebani *credietverband* atau sesuatu gedung bangunan. penanaman atau pembenihan di atas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa mem beritahukan tentang adanya heban itu kepada pihak yang lain;
3. barang siapa dengan maksud yang sama mengadakan *credietverband* mengenai sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat. dengan menyembunyikan kepada pihak lain bahwa tanah yanr bezhubungan dengan hak tadi sudah digadaikan;
4. barang siapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu:

¹⁴ Imelda F.K. Buren, “Kekosongan Hukum Perampasan Aset Tanpa Pidanaan dalam Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi”, *Jurnal Masalah - Masalah Hukum*, Vol. 45 No. 4, Tahun 2016, hlm. 292

¹⁵ Junaedi, “Pidana Okupasi Hak Guna Usaha (HGU) Tanpa Hak dan Melawan Hukum di Sektor Perkebunan”, *Jurnal Penelitian Multidisiplin*, Vol. 2, No. 7, Tahun 2024, hlm. 484

5. barang siapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukannya kepada pihak yang lain bahwa tanah itu telah digadaikan;
6. barang siapa dengan maksud yang sama menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat untuk suatu masa, padahal diketahui, bahwa tanah itu telah disewakan kepada orang lain untuk masa itu juga.”¹⁶

Selain ketentuan pidana sebagaimana yang telah dijabarkan pada ketentuan Pasal 385 KUHP sebagaimana tersebut diatas, adapun ketentuan pidana yang mengatur secara lebih khusus lagi terkait pidana penyerobotan lahan perkebunan diatur dalam ketentuan Pasal 107 huruf a dan huruf d UU Perkebunan yang menyebutkan sebagai berikut:

“Setiap Orang secara tidak sah yang:

- a. Mengerjakan, menggunakan, menduduki, dan/atau menguasai lahan perkebunan ;
- b. Memanen dan/atau memungut hasil perkebunan.

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau denda paling banyak Rp. 4.000.000.000, - (empat milyar rupiah).”¹⁷

Berdasarkan ketentuan diatas, maka telah disebutkan dengan jelas bahwa tindakan penggarapan lahan perkebunan yang dapat berupa menduduki, menguasai, hingga memungut hasil perkebunan merupakan suatu tindak pidana. Apalagi jika dikaitkan dengan lahan perkebunan PTPN IV Regional I, adalah lahan perkebunan yang merupakan aset milik Negara Republik Indonesia.

Adapun ketentuan pidana diatur sebagaimana dimaksud diatas, hemat peneliti disebabkan karena tindakan penggarapan dan/atau penyerobotan lahan perkebunan merupakan pelanggaran hak keperdataan yang dimiliki oleh subjek hukum baik orang maupun Badan Hukum. Terhadap hak keperdataan sebagaimana dimaksud dalam penelitian ini pada dasarnya juga telah dijabarkan pada pembahasan sebelumnya.

Apabila mengkaji mengenai alas hak keperdataan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 16 huruf b dan c UUPA (Hak Guna Usaha dan/atau Hak Guna Bangunan), terhadap alas hak keperdataan yang dimiliki PTPN IV Regional I atas Kebun Bangun yang

¹⁶ Indonesia (KUHP), *Op.Cit*, Pasal 385

¹⁷ *Ibid.*, Pasal 107

menjadi objek kajian dalam penelitian ini, maka hal tersebut didasari pada Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1/Kota Pematang Siantar, atas nama PT. Perkebunan Nusantara III, tertanggal 24 Januari 2006, seluas 126,59 Ha (seratus dua puluh enam koma lima puluh sembilan hektar), yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 31 Desember 2029.¹⁸

Oleh karena alas hak yang dimiliki oleh PTPN IV Regional I terhadap Kebun Bangun sebagaimana tersebut diatas telah jelas, yang didasari pada Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1/Kota Pematang Siantar, atas nama PT. Perkebunan Nusantara III, tertanggal 24 Januari 2006, maka apabila ada subjek hukum lainnya yang menduduki, mengusahai, apalagi sampai mengambil keuntungan diatas lahan Kebun Bangun milik PTPN IV Regional I, dapat dikategorikan sebagai pelaku tindak pidana penyerobotan lahan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 107 huruf a dan huruf d UU Perkebunan sebagaimana telah disebutkan diatas.

Namun, meskipun Undang-Undang telah mengatur mengenai sanksi penyerobotan lahan sebagaimana tersebut diatas, akan tetapi hal tersebut terjadi pada lahan Kebun Bangun sebagaimana dimaksud milik PTPN IV Regional I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1/Kota Pematang Siantar, atas nama PT. Perkebunan Nusantara III, tertanggal 24 Januari 2006. Sehingga PTPN IV Regional I yang dahulunya PTPN III, melakukan okupasi/pembersihan lahan pada areal Kebun Bangun, yang dilakukan berdasarkan amanat dari ketentuan Pasal 92 PP 27/2014, yang pada intinya berkenaan dengan penertiban Barang Milik Negara atau dalam penelitian ini disebut dengan Aset Negara.

Selain okupasi/pembersihan lahan berlandaskan pada Pasal 92 PP 27/2014 sebagaimana didapati pada pembahasan sebelumnya, okupasi/pembersihan lahan yang dilakukan oleh PTPN IV Regional I juga dilakukan berdasarkan Surat Edaran Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia No. SE-14/MBU/12/2020 Tentang Penertiban Aset Tanah Dan Bangunan Milik Badan Usaha Milik Negara, tanggal 18 Desember 2020 (SE MenBUMN 14/2020). Adapun penyebab diterbitkannya SE MenBUMN 14/2020 tersebut disebabkan banyaknya aset milik BUMN baik yang berupa tanah maupun rumah dinas yang dikuasai oleh orang yang tidak

¹⁸ Christian Orchard Perangin-Angin, "Hasil Wawancara dengan Narasumber I selaku Kepala Biro Sekretariat dan Hukum di PTPN IV REGIONAL I", Tertanggal 4 Agustus 2024

berhak dan banyak pula yang belum bersertifikat atau penerbitan sertifikat berlarut-larut karena alas hak yang tidak jelas.¹⁹ Adapun isi dari SE MenBUMN 14/2020, meliputi sebagai berikut:

1. Direksi BUMN agar menyusun dan melaksanakan program secara sistematis untuk menata penguasaan rumah jabatan/dinas, penarikan semua aset yang dikuasai oleh orang yang tidak berhak, termasuk dengan melakukan upaya hukum yang optimal, baik secara pidana maupun perdata.
2. Direksi BUMN agar menyusun dan melakukan program sertifikasi atas tanah dan bangunan yang belum bersertifikat untuk memberikan kepastian dan kejelasan alas hak.
3. Apabila Direksi mengalami kendala dalam melaksanakan penertiban aset tanah dan bangunan maupun rumah dinas, agar memberikan laporan secara tertulis kepada Kementerian BUMN.
4. Surat Edaran ini berlaku sejak tanggal ditetapkan sampai dengan terbitnya kebijakan/pernyataan lebih lanjut dari Kementerian BUMN.²⁰

Berdasarkan ketentuan diatas, selanjutnya PTPN IV Regional I, yang pada saat itu PTPN III, menerapkan aturan tersebut dengan perencanaan pembersihan lahan sejak tahun 2022. Hal tersebut sebagaimana peneliti dapatkan berdasarkan data dan keterangan dari Christian Orchard Perangin-Angin selaku Kepala Bagian Sekretariat dan Hukum di PTPN IV Regional I, yang menjadi narasumber I dalam penelitian ini.²¹

Penerapan perencanaan pembersihan lahan PTPN IV Regional I sejak tahun 2022, sebagaimana dimaksud dalam Memorandum PT. Perkebunan Nusantara III (Persero) Tanggal 27 Juni 2022, Perihal Penertiban Aset dan Pengelolaan Lahan Eks. HGU Milik PTPN III (Persero). Adapun data kebun yang termasuk aset negara yang menjadi objek okupasi/pembersihan lahan meliputi sebagai berikut:²²

1. Kebun Gunung Pamela;
2. Kebun Gunung Monako;

¹⁹ Indonesia (SE MenBUMN 14/2020), "Surat Edaran Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia No. SE-14/MBU/12/2020 Tentang Penertiban Aset Tanah Dan Bangunan Milik Badan Usaha Milik Negara", Bagian A. Umum

²⁰ *Ibid.*, Bagian E. Isi

²¹ Christian Orchard Perangin-Angin, "Hasil Wawancara dengan Narasumber I selaku Kepala Biro Sekretariat dan Hukum di PTPN IV REGIONAL I", Tertanggal 4 Agustus 2024

²² *Ibid.*

3. Kebun Silau Dunia;
4. Kebun Gunung Para;
5. Kebun Bangun;
6. Kebun Bandar Betsy;
7. Kebun Sei Putih;
8. Kebun Sarang Giting;
9. Kebun Rambutan;
10. Kebun Tanah Raja;
11. Kebun Batang Toru;
12. Kebun Hapesong;
13. Kebun Ambalutu;
14. Kebun Sei Silau;
15. Kebun Merbau Selatan;
16. Kebun Rantau Prapat; dan
17. Kebun Aek Nabara Utara;

Berdasarkan keterangan diatas, dapat dilihat bahwa Kebun Bangun merupakan salah satu objek dari okupasi/pembersihan lahan sebagaimana dapat dilihat pada angka 5 (lima) tersebut diatas. Adapun berdasarkan informasi yang peneliti terima dari Narasumber I dalam penelitian ini, yakni Christian Orchard Perangin-Angin selaku Kepala Bagian Sekretariat dan Hukum di PTPN IV Regional 1, dari total luas Hak Guna Usaha Kebun Bangun yakni seluas 126,59 Ha, sebagaimana diamksud dalam SHGU No. 1/Desa Talun Kondot, Kota Pematang Siantar, tertanggal 24 Januari 2006, hanya ± 26 Ha (dua puluh enam hektar) luas dari Kebun Bangun yang dikuasai oleh PTPN IV Regional I sebelum dilakukan okupasi/pembersihan lahan pada tahun 2022, sedangkan sisanya digarap oleh masyarakat.²³

Okupasi/pembersihan lahan dilakukan oleh PTPN IV Regional I terhadap Kebun Bangun dimulai pada tanggal 15 Juli 2021 dengan melakukan pengecekan awal terhadap areal garapan dan melakukan sosialisasi kepada penggarap atau oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab. Adapun dari dimulainya okupasi/pembersihan lahan sejak tanggal 15 Juli

²³ Christian Orchard Perangin-Angin, "Hasil Wawancara dengan Narasumber I selaku Kepala Biro Sekretariat dan Hukum di PTPN IV REGIONAL I", Tertanggal 4 Agustus 2024

2021 sebagaimana tersebut diatas, hingga saat ini belum terlaksana secara menyeluruh. Akan tetapi sejak dilaksanakannya okupasi/pembersihan lahan sejauh ini (terakhir kali pada bulan Oktober 2022), telah berhasil dilakukan seluas 91,53 Ha, yang pada saat ini ditanami pokok sawit oleh PTPN IV Regional I.

Adapun situasi dan kondisi Kebun Bangun sebagaimana dimaksud dalam penelitian ini sebelum dilakukan okupasi/pembersihan lahan, terdapat tanaman kelapa sawit, ubi, jagung, dan tanaman semusim lainnya yang ditanami oleh masyarakat penggarap. Selain itu di areal Kebun Bangun tersebut juga berdiri banyak bangunan, yang berdasarkan data yang diberikan oleh Narasumber I, meliputi sebagai berikut:²⁴

1. Rumah permanen : 50 Unit;
2. Rumah Non Permanen : 53 Unit;
3. Gubuk-gubuk : 41 Unit;
4. Gereja : 3 Unit;
5. Masjid : 1 Unit.

Berdasarkan penjabaran diatas, luas areal yang telah diokupasi atau dilakukan pembersihan lahan adalah seluas 91,53 Ha, dari total luas areal seluas 126,59 Ha sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1/Kota Pematang Siantar, tertanggal 24 Januari 2006. Oleh sebab itu, maka masih ada areal sebagaimana dimaksud SHGU No. 1/Kota Pematang Siantar tersebut yang masih digarap oleh oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab, yakni seluas 35,06 Ha.

Problematika yang Dihadapi PTPN IV Regional I dalam Berlangsungnya Okupasi /Pembersihan Lahan di Kebun Bangun

Pembahasan sebelumnya telah mengkaji okupasi/pembersihan lahan sebagai bentuk kebijakan hukum pengamanan aset PTPN IV Regional I di Kebun Bangun. Sebagaimana yang telah dijelaskan bahwasanya pembersihan lahan telah dilakukan seluas 91,53 Ha, dari total luas areal seluas 126,59 Ha sebagaimana dimaksud dalam SHGU No. 1/Kota Pematang Siantar, tertanggal 24 Januari 2006. Oleh sebabnya maka masih ada areal Kebun Bangun sebagaimana

²⁴ *Ibid.*

dimaksud dalam penelitian ini yang masih dikuasai oleh para penggarap atau oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab yakni seluas 35,06 Ha.

Adapun belum terlaksananya okupasi/pembersihan lahan Kebun Bangun secara menyeluruh tidak terlepas dari problematika yang timbul dari perlawanan yang timbul oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab atas aset Kebun Bangun milik PTPN IV Regional I. Maka hal tersebut menyebabkan kendala waktu atas terlaksananya okupasi/pembersihan lahan aset PTPN IV Regional I, tidak hanya Kebun Bangun, namun juga terhadap aset-aset perkebunan lainnya yang dimiliki oleh Negara melalui PTPN IV Regional I.²⁵

Berdasarkan keterangan Narasumber I dalam penelitian ini menjelaskan bahwa, perlawanan timbul dari kelompok masyarakat yang mengatasnamakan dirinya sebagai “Forum Tani Sejahtera Indonesia (FUSTASI)”. Adapun FUSTASI sendiri berdiri sejak tanggal 31 Desember 2004, dahulu dipimpin oleh Marihot Gultom, namun telah meninggal dunia dan saat ini dipimpin oleh Jonar Sihombing. Kelompok FUSTASI ini melakukan jual beli di atas Areal Kebun Bangun PTPN IV Regional I, maka oleh sebabnya sebagaimana telah dijabarkan sebelumnya, beberapa oknum yang terlibat dalam FUSTASI, pada saat ini telah ditahan dan sedang dalam proses secara pidana.

Berjalannya pengamanan okupasi/pembersihan lahan terhadap aset Kebun Bangun PTPN IV Regional I tidak terlepas dari pengamanan yang dilakukan oleh 344 Personil Kepolisian Resor Kota Pematangsiantar dan 120 Personil TNI dari Komando Distrik Militer 022/Pantai Timur dan Komando Distrik Militer 0207/Simalungun. Sehingga perlawanan yang datang dari oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab termasuk FUSTASI sebagaimana tersebut di atas, dapat terlaksana seperti okupasi/pembersihan lahan yang telah berlangsung pada Kebun Bangun PTPN IV Regional I.

Perlawanan yang datang dari oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab menggarap aset negara yakni Kebun Bangun PTPN IV Regional I, termasuk dalam hal ini FUSTASI, merupakan suatu bentuk hambatan yang dialami oleh PTPN IV Regional I dalam melakukan optimalisasi aset Kebun Bangun. Selain itu, okupasi/pembersihan lahan dalam rangka optimalisasi aset Kebun Bangun PTPN IV Regional I, juga memerlukan biaya yang relatif

²⁵ Christian Orchard Perangin-Angin, “Hasil Wawancara dengan Narasumber I selaku Kepala Biro Sekretariat dan Hukum di PTPN IV REGIONAL I”, Tertanggal 4 Agustus 2024

tinggi, sehingga hal tersebut juga menjadi faktor hambatan PTPN IV Regional I dalam melakukan optimalisasi aset.

Berdasarkan penjabaran diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa hambatan yang dialami PTPN IV Regional I dalam melakukan okupasi/pembersihan lahan yakni berupa adanya perlawanan dari oknum-oknum penggarap, dalam hal ini mengatasnamakan FUSTASI. Selain itu faktor selanjutnya adalah permasalahan biaya dalam melakukan pembersihan lahan yang relatif besar, sehingga okupasi/pembersihan lahan belum terlaksana secara menyeluruh, dan terhadap aset Kebun Bangun sebagaimana dimaksud dalam SHGU No. 1/Kota Pematang Siantar, tertanggal 24 Januari 2006 seluas 126,59 Ha, masih dikuasai oleh oknum-oknum penggarap seluas 35,06 Ha.

Suguh Hati Sebagai Hasil dari Upaya Hukum Pengamanan Aset

Penjabaran sebelumnya telah mengkaji secara tuntas mengenai aturan hukum terhadap penyelamatan aset hingga membahas kebijakan hukum yang diambil oleh PTPN IV Regional I melalui okupasi/pembersihan lahan terhadap oknum-oknum penggarap yang tidak bertanggungjawab. Maka pada akhir pembahasan kali ini akan menjabarkan mengenai hasil dari upaya yang telah dilakukan oleh PTPN IV Regional I dalam optimalisasi aset perkebunan melalui okupasi/pembersihan lahan Kebun Bangun.

Sebagaimana telah dibahas sebelumnya bahwa hak PTPN IV Regional I atas kepemilikan Kebun Bangun telah sesuai dengan alas hak keperdataan sebagaimana diatur dalam UUPA dan PP Pendaftaran Tanah, yakni Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam SHGU No. 1/Kota Pematang Siantar, tertanggal 24 Januari 2006. Maka seharusnya apabila subjek hukum lain yang secara melawan hak, memanfaatkan lahan Kebun Bangun sebagaimana SHGB yang dimiliki PTPN IV Regional I terhadapnya, PTPN IV Regional I dapat melakukan upaya paksa untuk mengusir subjek hukum lainnya yang dikategorikan sebagai oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab menggarap lahan yang sudah terbit alas hak yang sah diatasnya.

Akan tetapi PTPN IV Regional I tidak semata-mata melakukan upaya paksa dengan cara mengusir begitu saja oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab yang telah menggarap lahan Kebun Bangun milik PTPN IV Regional I seluas 126,59 Ha sebagaimana disebutkan sebelumnya. Hal ini disebabkan adanya landasan rasa kemanusiaan terhadap oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab yang telah menggarap lahan Kebun Bangun milik PTPN IV

Regional I, yakni dengan memberikan “Suguh Hati” terhadap masyarakat yang telah melakukan garapan di lahan Kebun Bangun.²⁶

Suguh hati merupakan uang yang diberikan kepada tiap masyarakat yang telah mendirikan bangunan, baik permanen maupun semi-permanen, ataupun gubuk, dan tanaman, dan bersedia untuk meninggalkan lahan yang digarapnya secara sukarela, dengan besaran nilai yang ditetapkan sesuai dengan kesepakatan antara PTPN IV Regional I dengan penerima Suguh Hati. Adapun dalam penelitian ini ditarik salah satu penerima Suguh Hati sebagai Narasumber II yang bernama Mesianna Purba, yang akan menerangkan fakta sebenarnya atas pembersihan lahan yang dilakukan PTPN IV Regional I di Kebun Bangun.²⁷

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil dari upaya hukum pengamanan aset negara terkhusus yang dilakukan terhadap Kebun Bangun PTPN IV Regional I adalah Suguh Hati yang diberikan kepada masyarakat yang semula menggarap lahan Kebun Bangun dan bersedia untuk meninggalkan lahan yang digarapnya secara sukarela. Selain itu, PTPN IV Regional I dapat mengoptimalkan dengan mengusahai kembali aset Kebun Bangun setelah dilakukannya okupasi/pembersihan lahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Barda Nawawi Arief, *Kebijakan Legislatif Dalam Penanggulangan Kejahatan Dengan Pidana Penjara*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010),
- Christian Orchard Perangin-Angin, “Hasil Wawancara dengan Narasumber I selaku Kepala Biro Sekretariat dan Hukum di PTPN IV REGIONAL I”, Tertanggal 4 Agustus 2024
- Fery Okta Trinanda, “Analisis Yuridis Penegakan Landreform Terhadap Hak Guna Usaha Yang Sudah Habis Masa Berlakunya”, Vol. 3, No. 3, Tahun 2023,
- Imelda F.K. Buren, “Kekosongan Hukum Perampasan Aset Tanpa Pidana dalam Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi”, *Jurnal Masalah - Masalah Hukum*, Vol. 45 No. 4, Tahun 2016,
- Indonesia (SE MenBUMN 14/2020), “Surat Edaran Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia No. SE-14/MBU/12/2020 Tentang Penertiban Aset Tanah Dan

²⁶ Christian Orchard Perangin-Angin, “Hasil Wawancara dengan Narasumber I selaku Kepala Biro Sekretariat dan Hukum di PTPN IV REGIONAL I”, Tertanggal 4 Agustus 2024

²⁷ *Ibid.*

- Bangunan Milik Badan Usaha Milik Negara”, Bagian A. Umum
- Junaedi, “Pidana Okupasi Hak Guna Usaha (HGU) Tanpa Hak dan Melawan Hukum di Sektor Perkebunan”, *Jurnal Penelitian Multidisiplin*, Vol. 2, No. 7, Tahun 2024,
- Karl J. Pelzer, *Sengketa Agraria : Pengusaha Perkebunan Melawan Petani 1947-1959*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1991),
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017),
- PTPN IV REGIONAL I, “Profil Perusahaan”, (<https://holding-perkebunan.com/profil-perusahaan/>),
- Rendy Octavianus Dumais, “PENGATURAN HUKUM TERHADAP KEBERADAAN TANAH TERLANTAR DI INDONESIA”, *Jurnal Lex et Societatis*, Vol. 2, No. 5, Tahun 2014,
- Salinan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 1/Desa Talun Kondot, Kota Pematang Siantar, tertanggal 24 Januari 2006, atas nama pemegang hak PT. Perkebunan Nusantara III.
- Simarmata Rikardo, *Kapitalisme Perkebunan dan Konsep Pemilikan Tanah oleh Negara*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2002),
- Tania Murray, *Proses Transformasi Daerah Pedalaman Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Obor Indonesia, 2002),
- Tria Sagita, *Tesis*, “Okupasi Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 Dan Hukum Islam (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Sungailiat), Kab Bangka, Prov Bangka-Belitung”, (Surakarta: Repository Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2008),
- Yahman, *Konflik di Perkebunan Eks. HGU PTPN II Sumatera Utara*, (Sleman: STPN Press, 2015),¹ *Ibid*.