

ABSTRAK

Dalam penelitian ini bertujuan untuk membahas terkait perjanjian pengusahaan tanah perkebunan yang dikuasai badan hukum oleh pihak ketiga, Salah satu kewajiban perusahaan perkebunan yang disebutkan dalam Pasal 58 UU No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan menyatakan bahwa perusahaan perkebunan yang memiliki Izin Usaha Perkebunan serta Izin Usaha Budidaya wajib menyediakan fasilitas perkebunan sekitar 20% dari total luas areal yang diusahakan, untuk kemudian fasilitas perkebunan dapat dilakukan dengan sistem kemitraan dengan sistem bagi hasil ataupun bentuk perjanjian lain, pembangunan fasilitas perkebunan masyarakat seharusnya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah namun hingga saat ini Peraturan Pemerintah belum diterbitkan, sehingga beberapa peraturan terkait total luas fasilitas perkebunan rakyat tumpang tindih. Perusahaan perkebunan dalam mengusahakan tanah perkebunan diatur dalam Pasal 16 UU Perkebunan yang menyatakan bahwa pelaku usaha perkebunan wajib mengusahakan paling sedikit 30% dari luas tanah perkebunan dalam waktu paling lambat 3 tahun setelah pemberian hak atas tanah dan paling lambat 6 tahun setelah pemberian hak atas tanah wajib untuk diusahakan seluruh luas tanah perkebunan yang dapat ditanami tanaman perkebunan, maka dengan memperhatikan asas fungsi sosial dan pasal 15 UUPA seharusnya tanah perkebunan diatas Hak Guna Usaha dapat diperjanjikan dengan pihak ketiga, namun disebutkan dalam Pasal 12 PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai menyatakan bahwa salah satu kewajiban pemegang Hak Guna Usaha adalah mengusahakan tanah Hak Guna Usaha sendiri sesuai dengan kelayakan usaha. Tipe penelitian ini adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan pendekatan peraturan perundang undangan dan pendekatan konseptual. Berdasarkan penelitian, Perjanjian pengusahaan tanah perkebunan diatas tanah Hak Guna Usaha yang dikuasai badan hukum oleh pihak ketiga diperbolehkan sehingga tidak mengakibatkan tanah Hak Guna Usaha kembali menjadi tanah yang dikuasai negara. Dalam pelaksanaan perjanjian pengusahaan tanah perkebunan dapat dilakukan melalui jenis perjanjian sewa menyewa atau bagi hasil dengan bentuk perjanjian tertulis.

Kata Kunci : Hak Guna Usaha, Fasilitas Perkebunan Masyarakat, Perjanjian Pengusahaan tanah

ABSTRACT

In this research aims to discuss related to the concession agreement for plantation land which is controlled by a legal entity by a third party. One of the obligations of a plantation company mentioned in Article 58 of UU Perkebunan concerning Plantations states that plantation companies that have Plantation Business Permits and Cultivation Business Permits are required to provide plantation facilities of around 20% of the total area being cultivated, for later plantation facilities can be done in partnership with a production sharing system or other forms of agreement, the construction of community plantation facilities should be regulated further in a Peraturan Pemerintah but until now the Peraturan Pemerintah has not yet been issued, so that several regulations relating to the total area of community plantation facilities overlap. Plantation companies in the business of plantation land are regulated in Article 16 of the UU Perkebunan stating that plantation business actors are obliged to work at least 30% of the plantation area in no later than 3 years after granting land rights and no later than 6 years after granting compulsory land rights to cultivated the entire area of plantation land that can be planted with estate crops, then by observing the principle of social function and article 15 of the UUPA should the plantation land be above the Right to Cultivate can be promised with a third party, but it is mentioned in Article 12 PP No. 40 of 1996 concerning land use rights, building use rights and use rights states that one of the obligations of the holder of a land use permit is to cultivate the land of the land used for the land according to the business feasibility. This type of research is legal research carried out with the statue approach and conceptual approach. Based on the research, the Agreement on the exploitation of plantation land on the land of Cultivation Rights which is controlled by a legal entity by a third party is permitted so that it does not result in the Land of Cultivation Rights returning to land which is controlled by the state. In the implementation of the plantation concession agreement, it can be done through a type of lease agreement or profit sharing in the form of a written agreement.

Keywords: *Cultivation Rights, Community Plantation Facilities, Land Exploitation Agreement*

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
2. *Burgerlijk Wetboek*
3. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembar Negara 1960-104).
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117).
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106)
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 308).
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244)
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58).

10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90)
11. Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 98/Permentan/Ot.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1180).
12. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 965).