Penelitian Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Pola-Pola Kemitraan Inti Plasma

DITERBITKAN OLEH:
PUSAT PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
2014

LAPORAN AKHIR
Penelitian Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Pola-Pola Kemitraan Inti Plasma

PUSAT PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN
Kementerian Agraria dan Tata Ruang /
Badan Pertanahan Nasional
2014

Kata Pengantar

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji : keberadaan kemitraan pada tanah HGU dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta efektivitas regulasi kemitraan pada tanah-tanah HGU.

Puji dan syukur dipanjatkan ke hadirat Allah SWT karena atas perkenanNya "Laporan Akhir Penelitian Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Pola-Pola Kemitraan Inti Plasma" dapat tersusun. Penelitian tersebut merupakan salah satu penelitian swakelola yang dilaksanakan Pusat Penelitian dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Puslitbang BPN RI) pada tahun 2014. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji : 1) keberadaan kemitraan pada tanah HGU dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, 2) efektivitas regulasi kemitraan pada tanah-tanah HGU.

Pelaksanaan UU No.18 Tahun 2004 dalam rangka penerbitan izin usaha perkebunan diterbitkan Permentan Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 tentang Pedoman Izin Usaha Perkebunan yang kemudian direvisi dengan Permentan Nomor 98/Permentan/ OT/140/9/2013. Permentan tersebut mewajibkan perusahaan perkebunan untuk membangun kebun masyarakat minimal sebesar 20% dari Ijin Usaha Perkebunan yang telah diberikan. Berkaitan dengan hal tersebut, maka BPN RI Menerbitkan SE Kepala BPN RI Nomor II/SE/XII/2012 tentang persyaratan membangun kebun untuk masyarakat sekitar (kebun plasma) dan melaksanakan tanggung jawab

sosial dan lingkungan (*corporate social responsibility*) serta legalisir dokumen permohonan pelayanan pertanahan. Surat Edaran ini diatur kembali dengan SE Kepala BPN RI Nomor 5/SE/VI/2014 tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan Teknis Permohonan Penetapan Hak atas Tanah dan Pelayanan Pertanahan Lainnya. Di akhir penelitian ini pun UU Nomor 18 Tahun 2004 sudah direvisi dengan UU Nomor 39 Tahun 2014 yang menguatkan kewajiban perusahaan perkebunan untuk membangun kebun masyarakat. Regulasi tersebut menunjukkan bahwa pembangunan kebun masyarakat ini penting dengan tujuan agar keberadaan perkebunan dapat memberikan kontribusi bagi pembangunan ekonomi masyarakat sekitar. Diharapkan dengan bantuan perusahaan membangunkan kebun masyarakat dan menjalin kemitraan maka membawa dampak dengan menciptakan lingkungan perkebunan yang kondusif dengan petaninya yang lebih berdaulat, mandiri dan sejahtera.

Hasil penelitian ini menunjukkan realisasi pembangunan kebun plasma tercapai dengan baik namun pola-pola kemitraan yang dikembangkan, baik yang dikenal di kalangan perusahaan dan masyarakat dengan istilah bagi tanah dan bagi hasil justru sebagian besar tidak membuat petani berdaulat dan mandiri. Plasma sebagian besar menyerahkan pengelolaan kebunnya kepada inti dan hanya menunggu bagi hasil. Realisasi pembangunan kebun plasma tidak berdampak kepada penambahan penguasaan dan pemilikan tanah. Tanah-tanah plasma hampir seluruhnya berasal dari plasma sendiri. Pola bagi tanah bahkan menimbulkan penurunan penguasaan dan pemilikan tanah plasma walau dilihat secara penggunaan dan pemanfaatan tanahnya maka tanah-tanah tersebut menjadi lebih produktif. Pengelolaan kebun oleh inti menyebabkan konsentrasi penguasaan tanah plasma ke tangan inti. Keseluruhan hal ini dipengaruhi oleh filosofi yang melahirkan regulasi tersebut yang memang tidak ditujukan untuk membuka akses ke penguasaan dan pemilikan tanah. Regulasi yang diterbitkan semata hanya untuk meningkatkan penghasilan dan secara kasat mata hal ini tercapai walaupun signifikansi peningkatannya pun tidak besar. Padahal, penguasaan dan pemilikan tanah tidak bisa dilepaskan dari peningkatan kesejahteraan petani. Semakin tinggi penguasaan dan pemilikan tanahnya maka lebih memungkinkan peningkatan kesejahteraannya. Sekali lagi hal ini bergantung dari arah kebijakan itu sendiri.

Pada akhirnya, tim peneliti berharap agar hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk memberikan masukan terhadap peningkatan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dari pembangunan kebun masyarakat.

Penyusun,

Tim Peneliti

Daftar Isi

KATA PENGANTAR ii
DAFTAR ISI iv
DAFTAR TABEL vi
DAFTAR GAMBAR vii

BAB I PENDAHULUAN 1
1.1. Latar Belakang 2
1.2. Permasalahan Penelitian 5
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 5
1.4. Hasil yang Diharapkan 5
1.5. Ruang Lingkup Penelitian 6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PIKIR PENELITIAN 7
2.1. Negara, Tanah dan Hak atas Tanah 8
2.1.1. Hubungan Negara dan Tanah 8
2.1.2. Hak atas Tanah (Tanah Hak) 9
2.2. Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah 10
2.2.1. Penguasaan Tanah 10
2.2.2. Pemilikan Tanah 13
2.2.3. Penggunaan Tanah 13
2.2.4. Pemanfaatan Tanah 15
2.3. Hak Guna Usaha (HGU) 15
2.3.1. Definisi dan Ketentuan Pemberian HGU 15
2.3.2. Proses Pemberian HGU 16
2.4. Sejarah Lahirnya Konsep Perkebunan Inti Plasma 21
2.4.1. Kebutuhan Tanah untuk Pengembangan Perkebunan di Negara Berkembang 21
2.4.2. Pengertian Pertanian Kontrak (Contract Farming) 21
2.4.3. Pro dan Kontra terhadap Pertanian Inti Rakyat (PIR) 22
2.5. Perkembangan Kemitraan Inti Plasma atau PIR di Indonesia 23
2.5.1. Definisi dan Maksud Kemitraan 23
2.5.2. Perjalanan PIR di Indonesia 24
2.6. Kerangka Pikir Penelitian 27
2.7. Definisi Operasional 29

BAB III METODOLOGI PENELITIAN 31
3.1. Metode Penelitian 32
3.2. Populasi, Sampel dan Teknik Sampling 32
3.3. Teknik Pengumpulan Data 33
3.3.1. Studi Kepustakaan/Dokumentasi 33
3.3.2. Wawancara Mendalam (Depth Interview) 33
3.3.3. Focus Group Discussion (FGD) Riset Desain dan Instrumen Penelitian 33
3.3.4. Seminar Hasil Penelitian 34
3.4. Teknik Pengolahan dan Analisis Data 34

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN **37**
4.1. Jumlah dan Luasan HGU di Daerah Penelitian 38
4.2. Profil Perusahaan Pemegang HGU Sampel Penelitian 39
4.3. Tujuan Kemitraan Pembangunan Kebun Masyarakat pada Tanah Hak Guna Usaha (HGU) 40
4.4. Mekanisme Penentuan dan Penetapan Kebun Masyarakat (Plasma) 41

BAB V PELAKSANAAN KEMITRAAN DALAM MEMBANGUN KEBUN MASYARAKAT **45**
5.1. Pola-Pola Kemitraan Inti Plasma yang Dikembangkan dalam Membangun Kebun Plasma 46
5.2. Mekanisme Kemitraan Inti Plasma dalam Membangun Kebun Plasma 47
5.2.1. Pola Bagi Hasil 47
5.2.2. Pola Bagi Tanah 54
5.2.3. Lainnya 67
5.3. Pola Perjanjian Kerjasama Kemitraan Inti Plasma 71
5.3.1. Pola Perjanjian Kerjasama 71
5.3.2. Pendampingan Hukum untuk Plasma dalam Pembuatan dan Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Kemitraan 74
5.4. Karakteristik Kemitraan Inti Plasma dalam Pembangunan Kebun Plasma 77
5.5. Manfaat Kemitraan dalam Pembangunan Kebun Masyarakat 79
5.5.1. Manfaat Kemitraan Bagi Plasma 80
5.5.2. Manfaat Kemitraan Bagi Inti 82

BAB VI PENGARUH KEMITRAAN DALAM MEMBANGUN KEBUN MASYARAKAT TERHADAP PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH **85**
6.1. Pengaruh Kemitraan Inti Plasma Terhadap Penguasaan dan Pemilikan Tanah Plasma 86
6.2. Pengaruh Kemitraan Inti Plasma Terhadap Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Plasma 91

BAB VII EFEKTIVITAS REGULASI KEMITRAAN INTI PLASMA PADA TANAH HGU **95**
7.1. Perubahan Ketentuan Pembangunan Kebun Masyarakat 96
7.2. Efektivitas Pelaksanaan Ketentuan Pembangunan Kebun Plasma pada Tanah Hak Guna Usaha 99
7.3. Kendala dan Peluang Pelaksanaan Ketentuan Membangun Kebun Plasma 102

BAB VIII KESIMPULAN DAN REKOMENDASI **105**
8.1. Kesimpulan 106
8.2. Rekomendasi 107

DAFTAR PUSTAKA **109**

Daftar Tabel

Tabel 1 Lokasi Sampel Penelitian 32
Tabel 2 Jumlah dan Luasan HGU di Daerah Penelitian 38
Tabel 3 Profil Perusahaan Pemegang HGU Sampel Penelitian 39
Tabel 4 Tujuan Kemitraan Inti Plasma di Sampel Penelitian 40
Tabel 5 Pola Penetapan Plasma dalam Kemitraan Inti Plasma 41
Tabel 6 Pola-Pola Kemitraan Inti Plasma yang Dikembangkan di Daerah Penelitian untuk Membangun Kebun Masyarakat 46
Tabel 7 Peserta Plasma PT Great Giant Pineapple 47
Tabel 8 Areal Plasma PT Satu Sembilan Delapan 52
Tabel 9 Pembagian Luas Kebun Kelapa Sawit Koperasi dengan PT Kedaton Mulia Primas 56
Tabel 10 Pola Kerjasama Inti Plasma (PT Brahma Binabakti dan KUD Akso Dano) 59
Tabel 11 Pendapatan Petani Plasma Anggota KUD Akso Dano 59
Tabel 12 Plasma dari PT Borneo Indo Tani 63
Tabel 13 Mekanisme Kemitraan Menurut Pola Kemitraan Inti Plasma di Sampel Penelitian 70
Tabel 14 Karakteristik Kemitraan Inti Plasma dalam Pembangunan Kebun Plasma di Sampel Penelitian 77
Tabel 15 Manfaat Pola-Pola Kemitraan Inti Plasma Pembangunan Kebun Plasma pada Tanah HGU di Sampel Penelitian 80
Tabel 16 Pengaruh Kemitraan Terhadap Penguasaan dan Pemilikan Tanah Plasma di Daerah Penelitian 86
Tabel 17 Pengaruh Kemitraan Inti Plasma pada Tanah HGU Terhadap Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Plasma 91
Tabel 18 Pelaksanaan Kewajiban Membangun Kebun Plasma Tanah HGU Di Daerah Penelitian 100
Tabel 19 Realisasi Pembangunan Kebun Plasma pada Tanah HGU Sampel Penelitian 100

Daftar Gambar

Gambar 1 Kerangka Pikir Penelitian Penguasaan Pemilikan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Pola-Pola Kemitraan Inti Plasma 28
Gambar 2 Plasma dan Kebunnya 48
Gambar 3 Jajaran Manajemen PT GGP dan Plasma berfoto bersama Tim Peneliti BPN RI 48
Gambar 4 Struktur Kemitraan PT GGP dan Masyarakat 49
Gambar 5 Kebun HGU PT GGP 49
Gambar 6 Bahan mentah nanas dari PT GGP untuk berbagai produk olahan nanas di Eropa 49
Gambar 7 Struktur Kemitraan Inti Plasma PT Jaya Mandiri Sukses dan Koperasi Sawit Agung Baya 51
Gambar 8 Kebun Plasma dalam Koperasi Hidup Bersama 51
Gambar 9 Pabrik Kelapa Sawit PT SSD 52
Gambar 10 Perumahan Karyawan PT SSD 52
Gambar 11 Letak Kebun inti PT Kedaton Mulia Primas dan salah satu kebun plasma di Desa Durian Luncuk, Kecamatan Batin XXIV 55
Gambar 12 Plasma PT Kedaton Mulia Primas 55
Gambar 13 Pabrik Kelapa Sawit PT Kedaton Mulia Primas 55
Gambar 14 Tim Peneliti dengan Plasma dan Wakil PT Brahma Binabakti 58
Gambar 15 Kebun Plasma Kelompok Tani Tembesu I 58
Gambar 16 Kebun Plasma KUD Akso Dano (Sub Kelompok Tani Tembesu I) 60
Gambar 17 Kondisi Awal Kebun didominasi Tanaman Rawa dan Pohon Galam 61
Gambar 18 Kondisi Kebun Kelapa Sawit Masyarakat yang Kering 62
Gambar 19 Teknologi Parit dalam Pembangunan Kebun oleh PT. Borneo Indo Tani 62
Gambar 20 Lokasi Kebun Inti yang Berdekatan dengan Kebun Plasma 63
Gambar 21 Kebun Plasma Koperasi Cintapuri Darussalam 64
Gambar 22 Gambut dangkal sebelum kemitraan 64
Gambar 23 Areal HGU inti dan plasma dijangkau dengan transportasi laut 64
Gambar 24 Kebun HGU PT Tiga Daun Kapuas 65
Gambar 25 Kebun Plasma di bawah Koperasi Serba Usaha Maju bersama 65
Gambar 26 Peta Plasma pada PT Tiga Daun Kapuas 66
Gambar 27 Tim Peneliti, Plasma dan Wakil PT Tiga Daun Kapuas 66
Gambar 28 Masyarakat dan Pekerja Kebun PT Tiga Daun Kapuas 66
Gambar 29 Kebun HGU dan Plasma TRANS Tahun 1991 yang sudah berproduksi dan butuh replanting 68
Gambar 30 Rumah petani plasma PIR TRANS yang sudah meningkat kehidupannya 68
Gambar 31 Kebun Karet PTPN VII Usaha Bergen 69
Gambar 32 Peta PTPN VII Usaha Bergen 69
Gambar 33 Pokok-pokok Perjanjian Kerjasama Kemitraan Inti Plasma 71
Gambar 34 Karakteristik Kemitraan pada Tanah HGU dalam Pembangunan Kebun Plasma 78
Gambar 35 Manfaat Kemitraan Bagi Inti dan Plasma 83
Gambar 36 Tipologi Penguasaan dan Pemilikan Tanah Plasma 90
Gambar 37 Tipologi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Plasma 92
Gambar 38 Dampak Pengelolaan Kebun Plasma Terhadap Hasil Produksi Kebun Plasma 93

Bab I
Pendahuluan

BAB I
PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Pengaturan mengenai pembangunan perkebunan diatur dalam UU No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan. Pertimbangan yang mendasari lahirnya UU No.18/2004 tersebut adalah bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan potensi yang sangat besar dalam pembangunan perekonomian nasional termasuk didalamnya pembangunan perkebunan dalam mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara berkeadilan. Guna mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat secara berkeadilan, maka perkebunan perlu dijamin keberlanjutannya serta ditingkatkan fungsi dan peranannya. Peranan ini yang ditampilkan dalam bentuk kemitraan. Bentuk kemitraan sebenarnya sudah diimplementasikan sebelum UU Perkebunan tersebut, salah satunya diatur dalam SK. Mentan No. 333/kpts/KB.50/6/1986 tentang tata cara pelaksanaan pengembangan perkebunan dengan pola PIR-Trans. Pasal 10 ayat 2a dalam SK Mentan tersebut menyatakan bahwa tanah untuk kebun inti dan kebun plasma yang perimbangan luasnya antara 20 : 80. Kewajiban tersebut ditegaskan kembali saat ini melalui Pasal 22, UU Perkebunan bahwa perusahaan perkebunan melakukan kemitraan yang saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab, saling memperkuat dan saling ketergantungan dengan pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar perkebunan. Adapun pola kemitraan dalam usaha perkebunan dapat berupa kerjasama penyediaan sarana produksi, kerjasama produksi, pengolahan dan pemasaran, transportasi, kerjasama operasional, kepemilikan saham dan jasa pendukung lainnya.

Pelaksanaan UU No.18 Tahun 2004 dalam rangka penerbitan izin usaha perkebunan diterbitkan Permentan No. 26/Permentan/OT.140/2/2007, Pasal 11 menyatakan bahwa perusahaan perkebunan yang memiliki IUP atau IUP B wajib membangun kebun untuk masyarakat sekitar paling rendah 20%. Dengan demikian, terbitnya Permentan ini memberlakukan kewajiban pembangunan kebun minimal 20% bagi seluruh perusahaan perkebunan setelah tahun 2007. Permentan ini kemudian digantikan dengan Permentan No. 98/Permentan/OT/140/9/2013, Pasal 15 dan 40 (1) huruf f dan g, perusahaan perkebunan berkewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar perkebunan dengan luasan paling kurang 20% dan melakukan kemitraan. Untuk mendukung pelaksanaan Permentan 26/Permentan/OT.140/2/2007, Menteri Kehutanan juga sudah mengeluarkan Keputusan Nomor P.17/Menhut-II/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.33/Menhut-II/2010 tentang Tata Cara Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi, bahwa tidak akan memberikan Izin Pelepasan Kawasan Hutan (IPKH) kepada PBS yang tidak menyediakan plasma minimal 20 persen kepada masyarakat. Bagi perusahaan perkebunan yang sudah memiliki HGU sebelum tahun 2007 tetap diwajibkan bermitra dengan masyarakat berdasarkan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pasal 74, melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan (*corporate social responsibility*).

BPN RI terhadap ketentuan Permentan No. 26/Permentan/OT.140/2/2007 tidak secara langsung menindaklanjuti dengan persyaratan pembangunan kebun minimal 20% dalam rangka penerbitan HGU. Pada 27 Desember 2012 BPN RI baru menerbitkan Surat Edaran Kepala BPN RI No. II/SE/XII/2012 tentang persyaratan membangun kebun untuk masyarakat sekitar (kebun plasma) dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*corporate social responsibility*) serta legalisir dokumen permohonan pelayanan pertanahan. Dalam surat edaran tersebut kembali dipertegas bahwa ketentuan dalam surat edaran diberlakukan sebagai persyaratan bagi perusahaan perkebunan yang mengajukan permohonan HGU, perpanjangan HGU dan pembaharuan HGU. Dokumen-dokumen/data pendukung yang dipersyaratkan dalam penerbitan HGU, antara lain :

1) perjanjian kerjasama usaha kemitraan kebun plasma dengan masyarakat petani calon penerima kebun plasma di sekitar lokasi perkebunan;
2) peta bidang tanah yang dilampirkan dalam permohonan HGU menunjukkan luas dan lokasi kebun plasma untuk masyarakat petani calon penerima kebun plasma di sekitar lokasi perkebunan atau peta bidang tanah kebun plasma apabila terpisah dari kebun inti;
3) daftar masyarakat petani calon penerima kebun plasma di sekitar lokasi perkebunan;
4) surat pernyataan direksi perusahaan perkebunan mengenai kesanggupan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*corporate social responsibility*) yang memuat bentuk dan waktu pelaksanaannya;
5) surat pernyataan direksi perusahaan perkebunan mengenai kesanggupan membangun kebun plasma dalam bentuk akta notaris apabila di sekitar lokasi perkebunan tidak terdapat petani calon penerima plasma.

Adapun untuk perpanjangan HGU dapat diperkecualikan persyaratan memfasilitasi membangun kebun bila : 1) sudah ada kemitraan dengan masyarakat sekitar (misal kemitraan kerjasama produksi, pemasaran, transportasi,dan lainnya serta telah melaksanakan CSR), 2) masyarakat sekitar sudah memiliki tanah minimal 1 Ha untuk Pulau Jawa dan 2 Ha untuk luar Pulau Jawa.

Bentuk kemitraan inti plasma diungkapkan Kepala BPN RI dan Kementan sebagai salah satu konsep reforma agraria yang akan dikembangkan dalam rangka landreform untuk tanah terlantar (Suara Pembaharuan, 30 Juli 2012). Tanah menurut Kepala BPN RI diberikan kepada petani, agar petani bisa menguasai, tetapi pupuk dan distribusinya diserahkan kepada inti. Pemerintah akan memfasilitasi akses petani terhadap sumber pendanaan, seperti bank dan koperasi. Kemitraan yang dimaksud adalah kerjasama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang melibatkan pelaku Usaha Mikro, Kecil, Menengah dengan Usaha Besar (UU No. 20 Tahun 2008). Pola kemitraan usaha pertanian yang direkomendasikan adalah : i) pola inti plasma, ii) pola sub kontrak, iii) pola dagang umum, dan iv) pola kerjasama operasional. Pola Kemitraan yang sering dikembangkan adalah inti-plasma. Kemitraan inti plasma adalah usaha besar sebagai inti membina dan mengembangkan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, yang menjadi plasmanya dalam:

a. penyediaan dan penyiapan tanah;
b. penyediaan sarana produksi;
c. pemberian bimbingan teknis produksi dan manajemen usaha;
d. perolehan, penguasaan, dan peningkatan teknologi yang diperlukan;

e. pembiayaan;
f. pemasaran;
g. penjaminan;
h. pemberian informasi; dan
i. pemberian bantuan lain yang diperlukan bagi peningkatan efisiensi dan produktivitas dan wawasan usaha.

Bentuk kemitraan inti plasma pada tanah HGU banyak mengalami perkembangan. PIR (Perkebunan Inti Rakyat) atau nucleus estate small holding (NES) merupakan bentuk kemitraan inti plasma pertama yang diperkenalkan di Indonesia pada tahun 1977. PIR ini diujicobakan di Alue Le Merah (DI Aceh) dan Tebenan (Sumatera Selatan). Idealisme dasar konsep ini adalah menggabungkan keunggulan perkebunan besar dengan ketangguhan perkebunan rakyat, dimana perkebunan besar sebagai unsur ekonomi berkembang bersama dengan perkebunan rakyat sebagai sumber kesejahteraan nasional. Tahun 1986, kemitraan ini kemudian berkembang menjadi PIR-Transmigrasi dan terus berkembang hingga KKPA (Koperasi Kredit Primer Anggota) tahun 1995. Program pembangunan perkebunan melalui pola PIR-TRANS didasarkan pada Kepres No. 1 tahun 1986, sedangkan pola KKPA didasarkan atas keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Menteri Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil No.73/Kpts/KB.510/2/1998 dan No. 01/SKB/M/11/98 yang bertujuan untuk meningkatkan produksi non migas, meningkatkan pendapatan petani, membantu pengembangan wilayah serta menunjang pengembangan perkebunan, meningkatkan serta memberdayakan KUD di wilayah plasma. Bentuk kemitraan inti plasma yang dikembangkan atas tanah HGU akan mempengaruhi pola penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma. Pada pelaksanaan kemitraan, ternyata tidak seluruh HGU yang telah diterbitkan semenjak lahirnya Permentan 26/Permentan/OT. 140/2/2007 sudah melaksanakan pembangunan kebun plasma. Hal ini terindikasi dari timbulnya konflik antara inti dan plasma mengenai realisasi pembangunan kebun.

Konsep pemberian hak atas tanah menurut penjelasan umum UUPA, termasuk salah satunya HGU adalah bahwa bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. Berdasarkan data aplikasi komputerisasi Kantor Pertanahan BPN RI s/d Agustus 2013, dari segi jumlah HGU yang diterbitkan di seluruh Indonesia hanya 0,04% atau 10.368 bidang dari 26.366.788 bidang tanah bersertipikat. Namun dari segi luasan, luas HGU mencapai 46,18% atau 33.689.612,1067 Ha dari 72.954.190,1335 Ha luas bidang tanah bersertipikat. Luasan ini menunjukkan bahwa walaupun pemiliknya sedikit tetapi ternyata menguasai luasan tanah yang sangat besar. Padahal saat ini berdasarkan data sensus pertanian tahun 2013, jumlah rumah tangga petani sebanyak 46 juta. Jumlah petani ini tidak diimbangi dengan ketersediaan tanah yang semakin terbatas, termasuk obyek redistribusi tanah. Apabila ketentuan kemitraan untuk pembangunan kebun plasma rakyat minimal 20% dilaksanakan maka akan sangat potensial sebagai jembatan untuk mengurangi ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah dan utamanya membuka akses masyarakat atas tanah. Kemitraan yang berhasil juga akan meningkatkan kondisi sosial, ekonomi, politik dan budaya masyarakat.

Berdasarkan latar belakang tersebut, kiranya penting dilaksanakannya kajian ini untuk melihat program kemitraan dengan kewajiban pembangunan kebun plasma tersebut dan menganalisis

pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Pelaksanaan kemitraan adalah salah satu sarana untuk meningkatkan kualitas hidup manusia khususnya kelayakan akses terhadap tanah bagi masyarakat petani plasma yang berada pada lingkungan perkebunan. Untuk itu, kajian ini diharapkan dapat memberikan gambaran detail kondisi sebenarnya atas pelaksanaan regulasi kemitraan yang sudah diterbitkan dan pola penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang terbentuk dari hasil penerapan bentuk-bentuk kemitraan yang dikembangkan inti.

1.2. PERMASALAHAN PENELITIAN

Ketentuan kemitraan pada tanah HGU dengan kewajiban pembangunan kebun plasma minimal 20% telah diatur dalam beberapa peraturan perundangan hingga surat edaran. Ketentuan ini dapat digunakan sebagai jalan masuk untuk memberikan akses petani kepada tanah. Namun sejak ketentuan tersebut diterbitkan hingga saat ini, belum sepenuhnya diketahui realisasinya. Ketentuan minimal membangun kebun rakyat 20% tersebut apa sudah terealisasi? Bentuk-bentuk kemitraan seperti apa yang dikembangkan inti dalam rangka melaksanakan ketentuan tersebut dan bagaimana bentuk-bentuk kemitraan tersebut dalam mempengaruhi pola penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma. Beberapa konflik atas tanah HGU yang muncul di beberapa daerah menunjukkan adanya indikasi bahwa pembangunan kebun tidak seluruhnya terealisasi. Untuk itu, perlu dilihat efektivitas regulasi terkait kemitraan pada tanah HGU dan implementasinya di daerah penelitian. Dalam hal ini, menelusuri pelaksanaan HGU dan peran dari masing-masing stakeholder digunakan untuk dapat melihat gap antara kebijakan yang dikonsepkan dengan yang diimplementasikan. Penelitian ini akan melihat bentuk kemitraan dalam membuka akses plasma kepada penguasaan tanah saja atau hingga kepada pemilikan tanah. Berdasarkan latar belakang dan permasalahan tersebut, maka pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1) Bagaimanakah keberadaan kemitraan pada tanah HGU dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah petani plasma?
2) Bagaimanakah efektivitas regulasi kemitraan pada tanah-tanah HGU?

1.3. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

Tujuan penelitian yang dilaksanakan, yaitu :

1) Menganalisa keberadaan kemitraan pada tanah HGU dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah petani plasma;
2) Menganalisa efektivitas regulasi kemitraan pada tanah-tanah HGU.

   Kegunaan penelitian adalah agar hasil penelitian dapat berkontribusi dalam memberikan bahan informasi terhadap pelaksanaan kemitraan pada tanah HGU dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah petani plasma. Gambaran tersebut diharapkan dapat berguna dalam menentukan konsep pembukaan akses plasma terhadap tanah.

1.4. HASIL YANG DIHARAPKAN

1) Analisa keberadaan kemitraan pada tanah HGU dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah petani plasma;
2) Analisa efektivitas regulasi kemitraan pada tanah-tanah HGU.

1.5.RUANG LINGKUP PENELITIAN

1) Penelitian ini mengkaji kemitraan pada tanah HGU dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
2) HGU yang akan menjadi sampel penelitian adalah HGU yang diterbitkan setelah terbitnya Permentan No. 26/Permentan/OT.140/2/2007 dengan titik berat kepada kondisi existing pasca terbitnya HGU setelah tahun 2007, baik ada maupun tidak adanya kemitraan inti plasma dalam melaksanakan ketentuan kewajiban membangun kebun plasma;
3) Komoditas pada tanah HGU tidak dibatasi pada komoditas tertentu;
4) Masyarakat yang akan diteliti adalah petani yang dibangun kebunnya oleh perusahaan pemegang HGU;
5) Bentuk kemitraan inti plasma tidak akan dibatasi dengan melihat berbagai bentuk kemitraan inti plasma yang berkembang di lokasi penelitian, seperti PIR-Bun, PIR-Trans, KKPA dan sebagainya.

Bab II
Tinjauan Pustaka Dan Kerangka Pikir Penelitian

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PIKIR PENELITIAN

2.1. NEGARA, TANAH DAN HAK ATAS TANAH

2.1.1. Hubungan Negara dan Tanah

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Amanat dalam pasal tersebut kemudian dijabarkan dalam UUPA. Menurut Sumardjono (2010:14), konsep universal hubungan antara manusia dengan sumber daya alam dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (1) dan (2) UUPA bahwa sumber daya alam di seluruh wilayah RI merupakan karunia Tuhan YME kepada seluruh bangsa (Hak Bersama) dan merupakan kekayaan nasional. Sumber daya alam sebagai kekayaan nasional itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara. Untuk itu, kedudukan Negara dalam hal ini diberikan kewenangan untuk menguasai yang diberikan oleh rakyat. Sumardjono (2010 : 17), secara kontekstual dari ketentuan Pasal 1 dan 2 UUPA adalah: Pertama, hak menguasai dari Negara itu meliputi semua bumi, air dan ruang angkasa tentunya termasuk juga kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Hal ini mengisyaratkan bahwa permukaan bumi yang disebut tanah itu dikuasai oleh Negara sebagai satu kesatuan di seluruh wilayah RI. Dalam hubungan penguasaan, maka tanah di seluruh wilayah RI harus dikelola oleh Negara. Bahwa di atas tanah tersebut ada sumber daya yang dapat dimanfaatkan, misalnya hutan, tambang, sumber daya air dan sebagainya, maka pemanfaatannya itu dapat dikelola oleh instansi yang terkait dengan sumber daya tertentu tersebut. Kedua, sebagai konsekuensi lebih lanjut dari Hak Menguasai dari Negara, maka seluruh bidang tanah yang berada di wilayah RI harus didaftar (Pasal 19 ayat (1) UUPA yo Pasal 9 ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997. Jika hal tersebut dilaksanakan, akan menjadi jelas bidang tanah yang merupakan tanah Negara dan yang merupakan tanah hak. Dalam sistem informasi pertanahan, informasi tentang tanah Negara dan tanah hak itu masing-masing merupakan sub sistemnya. Ketiga, terhadap tanah yang sudah dipunyai oleh seseorang atau badan hukum, maka kekuasaan Negara itu dibatasi oleh isi dari hak tersebut. Dengan perkataan lain, hak menguasai Negara terhadap tanah yang dihaki oleh pihak lain itu dibatasi oleh hak pihak lain yang sudah diberikan oleh Negara, melalui Pasal 2, Pasal 4 dan 16 UUPA atau diakui keberadaannya oleh Negara. Keempat, dengan adanya pengaturan dalam Pasal 3 UUPA, maka hal ini berarti bahwa kekuasaan Negara terhadap tanah yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat juga dibatasi oleh keberadaan hak ulayat itu.

Berdasarkan keempat hal tersebut di atas maka status tanah di seluruh wilayah RI terdiri dari : 1) tanah Negara, sebagai perwujudan hak menguasai dari Negara (HMN), yang kewenangannya bersifat publik, 2) hak ulayat, yang merupakan perwujudan hak

ulayat masyarakat hukum adat, yang kewenangannya bersifat publlik maupun privat/ keperdataan, 3) tanah hak, yang dipunyai oleh perorangan maupun badan hukum, yang kewenangan bersifat privat/keperdataan.

2.1.2. Hak atas Tanah (Tanah Hak)

Hak atas tanah sebagai suatu hubungan hukum didefinisikan sebagai "hak atas permukaan bumi yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, beserta tubuh bumi dan air serta ruang udara di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi." Hak atas tanah dengan demikian tidak meliputi tubuh bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Hak atas tanah dengan demikian mengandung kewenangan, sekaligus kewajiban bagi pemegang haknya untuk mmemakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan mengambil manfaat dari suatu bidang tanah tertentu yang dihaki. Pemakaiannya mengandung kewajiban untuk memelihara kelestarian kemampuannya dan mencegah kerusakannya, sesuai tujuan pemberian dan isi haknya serta peruntukan tanahnya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah daerah yang bersangkutan (Harsono, 2007:63). Namun demikian, ketika menggunakan tanah tidak mungkin penggunaannya terbatas pada permukaan bumi saja, namun seringkali digunakan bagian tubuh bumi di bawahnya dan ruang di atasnya, tetapi penggunaannya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan tanah tersebut.

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam pasal 4 ayat 1 UUPA, yaitu; "atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun barsama-sama dengan orang lainserta badan-badan hukum. Jenis hak atas tanah menurut Pasal 16, UUPA, yaitu :

a. hak milik,
b. hak guna-usaha,
c. hak guna-bangunan,
d. hak pakai,
e. hak sewa,
f. hak membuka tanah,
g. hak memungut hasil hutan,
h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam

Dalam penelitian ini akan melihat salah satu hak atas tanah dalam Pasal 16 tersebut, yakni Hak Guna Usaha (HGU). Ketentuan mengenai pemberian, jangka waktu, perpanjangan dan pembaharuan HGU semuanya diatur dalam UUPA dan peraturan perundangan terkait

2.2. PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH

2.2.1. Penguasaan Tanah

Pengertian penguasaan tanah adalah hubungan penguasaan langsung secara fisik antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah yang didasarkan kepada hubungan hukum tertentu seperti sewa, gadai, hak milik serta hubungan hukum lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Juklak Landreform, 2013). Pasal 4 ayat (1) dan (2) menentukan, bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara, ditentukan macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dapat dipunyai oleh orang-orang dan badan hukum, baik secara individual maupun bersama-sama dengan orang lain dan memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan tanah, termasuk tubuh bumi dan air serta ruang angkasa sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas tertentu menurut Undang-undang dan peraturan peraturan hukum yang lebih tinggi. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, serta hak-hak lainya yang sifatnya Sementara yaitu : Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa Tanah Pertanian.

Selanjutnya, Pasal 53 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa "hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur guna membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat. Sifat sementara, artinya pada suatu waktu hak-hak tersebut sebagai lembaga hukum akan dihapus, karena dianggap tidak sesuai dengan asas-asas Hukum Tanah Nasional, bahwa dalam usaha –usaha di bidang pertanian tidak boleh ada pemerasan. Asas tersebut kemudian ditetapkan dalam ketentuan Pasal 10 UUPA, bahwa tanah pertanian pada asasnya harus dikerjakan atau diusahakan sendiri secara aktif oleh pemiliknya. Harsono (2005:257-258) menyatakan bahwa Hukum Tanah Nasional melarang kemungkinan pemerasan orang atau golongan satu oleh orang atau golongan lain. Sehingga macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara, pada prinsipnya adalah hak-hak yang memberikan wewenang untuk menguasai dan mengusahakan tanah pertanian kepunyaan orang lain . Hal ini merupakan lembaga-lembaga hukum yang dapat menimbulkan keadaan penguasaan tanah yang bertentangan dengan asas yang tercantum dalam Pasal 10 di atas. Dalam penjelasan UUPA dinyatakan bahwa pemakaian tanah atas dasar sewa, perjanjian bagi hasil, gadai dan sebagainya tidak boleh diserahkan pada persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan atas dasar freefight, akan tetapi penguasa akan memberi ketentuan-ketentuan cara dan syarat-syaratnya, agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan dan dicegah cara-cara pemerasan.

a. Penguasaan tanah dengan gadai

Penguasan tanah dengan gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (pemegang gadai). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut. (Penjelasan UU No 59 Prp Tahun 1960). Waktu gadai, obyek gadai, harga gadai

serta kesepakatan-kesepakatan lainnya antara para pihak dituangkan dalam sebuah perjanjian gadai tanah yang bersifat tertulis. Walaupun pada kenyataannya, perjanjian gadai tanah yang berasal dari adat lebih sering dilakukan masyarakat adat tanpa perjanjian tertulis (lisan). Untuk memberikan keadilan dalam pelaksanaan gadai, maka diatur dasar hukum dengan penguasaan tanah dengan gadai, antara lain :

1) Pasal 4 ayat (1) dan (2), Pasal 16 ayat (2), Pasal 52 ayat (2) dan Pasal 53 UUPA
2) Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 pasal 7 tentang pengembalian dan penebusan tanah-tanah yang digadaikan
3) Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. SK 10/Ka/1963, bahwa ketentuan pasal 7 tersebut ditegaskan berlaku juga bagi gadai tanaman keras, baik yang digadaikan berikut atau tidak berikut tanahnya
4) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 20 Tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai
5) Undang-Undang No. 16 Tahun 1964, bahwa ketentuan pasal 7 tersebut juga berlaku terhadap gadai mengenai tambak
6) Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran hak gadai, disempurnakan dengan PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
7) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 20 Tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai
8) Ketetapan Mahkamah Agung No. 6/KM/845/MA III/67 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pengadilan Landreform (No. 5/PLP/1967) :
   a. Apabila tanah gadai merupakan tanah landreform maka penyelesaiannya menjadi wewenang Pengadilan Landreform
   b. Apabila tanah gadai bukan tanah landreform, maka penyelesaiannya menjadi kewenangan Pengadilan Negeri

b. Penguasaan tanah dengan bagi hasil

Penguasaan tanah dengan bagi hasil dilaksanakan dengan melakukan perjanjian bagi hasil. Perjanjian Bagi Hasil (Pasal 1 poin c UU No. 2 Tahun 1960) adalah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada pihak lain, yang dalam undang-undang ini disebut "penggarap", berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak. Dahulu, pada perjanjian bagi hasil maka pemilik tanah masih memegang kontrol usaha, namun saat ini tidak demikian. Perjanjian bagi hasil antara masyarakat dan perusahaan memungkinkan masyarakat sebagai pemilik tanah tidak lagi mempunyai kontrol terhadap usaha pertanian yang diperjanjikan, justru kontrol di tangan perusahaan. Dalam hal ini pemilik tanah hanya akan menerima bagi hasil saja terhadap hasil usaha. Untuk itu terhadap perjanjian bagi hasil yang demikian terdapat istilah bahwa saat ini justru penggarap (perusahaan) yang sejahtera, bukan lagi pemilik tanah seperti pada masa lalu.

Latar belakang terjadinya bagi hasil di kalangan masyarakat menurut Kusuma (1994:14) adalah :

1) Bagi pemilik tanah, antara lain karena : i) mempunyai tanah atau lahan tetapi tidak mampu atau tidak mempunyai kesempatan untuk mengerjakan tanah sendiri,

ii) keinginan mendapat hasil namun tidak mau susah payah dengan memberi kesempatan orang lain untuk mengerjakan tanah miliknya.

2) Bagi penggarap/pemaro, antara lain karena : i) tidak atau belum mempunyai tanah garapan dan atau belum mempunyai pekerjaan tetap, ii) kelebihan waktu bekerja karena memiliki tanah terbatas luasnya tanah sendiri itu tidak cukup, iii) keinginan mendapatkan tambahan hasil garapan.

Untuk pengaturan yang adil sehingga tidak merugikan bagi penggarap yang tidak memiliki tanah maka dasar hukum untuk penguasaan tanah dengan bagi hasil, antara lain :

1) Pasal 4 ayat (1) dan (2), Pasal 16 ayat (2) dan Pasal 53 UUPA
2) Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil
3) Peraturan Menteri Agraria No. 4 Tahun 1964 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perjanjian Bagi Hasil
4) Instruksi Presiden RI No. 13 tahun 1980 tentang Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang No. 2 Tahun 1960
5) Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian No. 211 Tahun 1980 dan No. 614 kepts/um/1980 tentang Petunjuk Pelaksanaan Instruksi Presiden Republik Indonesia No. 13 tahun 1980
6) Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 440 – 1640 tanggal 28 maret 1990

c. Penguasaan tanah dengan sewa

Penguasaan tanah dengan sewa dilakukan melalui perjanjian sewa. Perjanjian sewa tanah adalah perjanjian antara pemilik dan penyewa, dimana pemilik mengizinkan penyewa untuk berada, mengerjakan atau mendiami tanah yang disewakan pemilik dengan keharusan membayar sejumlah uang tertentu sebagai uang sewa sesudah setiap bulan, setiap panen atau setiap tahun, atau dibayar di muka untuk jangka waktu tertentu. Sesudah habis waktu yang tertentu itu, maka tanah tersebut kembali kepada pemiliknya. Umumnya praktek sewa menyewa tanah pertanian ini masih terjadi di daerah pedesaan dan pelaksanaannya didasarkan pada hukum adat masing-masing. Hubungan antara penyewa dan pemberi sewa lebih banyak didasarkan pada adanya rasa saling percaya dan kejujuran antara keduanya, jadi tidak melalui suatu proses formal untuk terjadinya suatu perjanjian sewa menyewa tanah pertanian.

Berdasarkan pasal 53 UUPA, hak sewa untuk tanah pertanian dinyatakan sebagai suatu hak yang bersifat sementara yang akan dihapus dalam waktu yang singkat, karena dianggap bertentangan dengan asas yang termuat dalam pasal 10 UUPA (tanah harus dikerjakan atau diusahakan sendiri secara aktif oleh yang mempunyai) serta dianggap mengandung unsure pemerasan, ini bertentangan dengan pasal 11 ayat (1) UUPA yang mengatur bahwa pada asasnya dalam bidang pertanian tidak boleh ada pemerasan. Hak sewa tanah pertanian belum mendapat pengaturan secara tegas dalam hukum pertanahan, khususnya dalam suatu bentuk peraturan perundang-undangan untuk menghilangkan sifat kesementaraannya dan guna lebih menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan hak sewa tanah pertanian. Dasar hukum untuk penguasaan sewa tanah, antara lain :

1) Pasal 4 ayat (1) dan (2), Pasal 10, Pasal 16 ayat (2) dan Pasal 53 UUPA
2) Perpu No.38 Tahun 1960 tentang Penggunaan dan Penetapan Luas Tanah untuk tanaman-tanaman tertentu;

3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Civil Code), Buku Ketiga-perikatan, BAB VII, Sewa Menyewa, Bagian 4 - Aturan-aturan Yang Khusus Berlaku Bagi Sewa Tanah

2.2.2. Pemilikan Tanah

Pemilikan Tanah adalah hubungan hukum antara perorang, kelompok orang, atau badan hukum yang dilengkapi dengan bukti kepemilikan baik yang sudah terdaftar (sertipikat hak atas tanah) maupun yang belum terdaftar (Juklak Landreform 2013). Hal ini mengandung pengertian pemilikan tanah di sini sebagai hubungan hukum dengan tanah yang telah disertipikatkan maupun belum disertipikatkan yang merupakan tanah adat. Hukum Tanah Nasional (HTN) di Indonesia bersumber dari hukum adat yang diangkat kedudukannya menjadi dasar HTN. Hal ini menurut Harsono (2007:6) berarti bahwa HTN menggunakan konsepsi, asas-asas dan lembaga-lembag ahukum adat, dengan peraturan-peraturannya yang berbentuk hukum perundang-undangan disusun menurut sistemnya hukum adat. Oleh karena itu, hak ulayat atau hak atas tanah berdasarkan hukum adat tetap diakui keberadaannya sepanjang memenuhi persyaratan yang ditetapkan peraturan perundangan.

Untuk kebijakan pemilikan hak atas tanah bagi perorangan dan badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum dan dan berdomisili di wilayah Republik Indonesia diberikan kesempatan yang sama dengan hak-hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 UUPA, yakni berupa HM, HGB, HGU, HP. Hak-hak atas tanah tersebut memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Berdasarkan UUPA, hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa. Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Kewajiban pemilik hak atas tanah baik perorangan maupun badan hukum, selain mempunyai hak, juga berkewajiban memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya. Untuk itu, UUPA mengarahkan setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah (pertanian) diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan. Penggunaan dan pemanfaatan tanah pun harus sesuai dengan peruntukan hak atas tanah, keadaan dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara. Setiap hak atas tanah juga mempunyai fungsi sosial, yang berarti harus memperhatikan kepentingan umum, serta penguasaan dan pemilikan tanah yang melampaui batas dilarang dan tidak boleh digunakan untuk yang bersifat pemerasan terhadap kehidupan orang lain.

2.2.3. Penggunaan Tanah

Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia (PP Nomor 16 Tahun 2004). Klasifikasi penggunaan tanah menurut I Made Sandy, 1977 mendasarkan pada bentuk penggunaan tanah dan skala peta,

membedakan daerah desa dan kota. Klasifikasi ini digunakan secara formal di Indonesia oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN dalam rangka kesatuan dalam penyajian data dalam peta bahkan mengatur mengenai penggunaan tanah didasarkan kepada Permenag/KBPN No.1 tahun 1997 tentang Pemetaan Penggunaan Tanah Perdesaan, Penggunaan Tanah Perkotaan, Kemampuan Tanah dan Penggunaan Simbol/Warna Untuk Penyajian Dalam Peta. Penggunaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan tersebut dibagi menjadi dua bagian yakni klasifikasi penggunaan tanah perkotaan dan klasifikasi penggunaan tanah perdesaan. Untuk perdesaan dengan skala peta 1:50.000 dan 1:25.000 terdiri dari 12 jenis, yaitu perkampungan, industri, pertambangan, persawahan, pertanian tanah kering semusim, kebun, perkebunan, padang, hutan, perairan darat, tanah terbuka, lain-lain terdiri dari jalan, saluran, bendungan, ketinggian, batas administrasi. Adapun untuk perkotaan dengan skala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000 dan 1:2.500 terdiri dari 9 jenis yaitu tanah perumahan, tanah perusahaan, tanah industri/pergudangan, tanah jasa, tanah tidak ada bangunan, taman, perairan, jalan dan batas administrasi.

Berkaitan dengan penelitian tanah HGU di wilayah perdesaan maka jenis-jenis penggunaan tanah sebagaimana dikemukakan di atas dapat dijelaskan pengertiannya sebagai berikut.

- Tanah Perkampungan adalah areal tanah yang digunakan untuk kelompok bangunan padat ataupun jarang tempat tinggal penduduk untuk dimukimi secara menetap;
- Tanah Industri adalah tanah areal yang digunakan untuk kegiatan ekonomi berupa proses pengolahan bahan-bahan baku menjadi barang jadi/setengah jadi dan atau setengah jadi menjadi barang jadi;
- Tanah Pertambangan adalah areal tanah yang dieksploitasi bagi pengambilan bahan-bahan galian yang dilakukan secara terbuka dan atau tertutup;
- Tanah Persawahan adalah areal tanah pertanian basah dan atau kering yang digenangi air secara periodik dan atau terus menerus ditanami padi dan atau diselingi dengan tanaman tebu, tembakau dan atau tanaman semusim lainnya;
- Pertanian Tanah Kering Semusim adalah areal pertanian yang tidak pernah diairi dan mayoritas ditanami dengan tanaman umur pendek;
- Tanah Kebun adalah areal yang ditanami rupa-rupa jenis tanaman keras dan atau tanaman semusim dan atau kombinasi tanaman keras dan semusim atau tanaman buah-buahan serta tidak jelas mana yang menonjol;
- Tanah Perkebunan adalah areal tanah yang ditanami tanaman keras dengan satu jenis tanaman;
- Padang adalah areal terbuka karena hanya ditumbuhi tanaman rendah dari keluarga rumput dan semak rendah;
- Hutan adalah areal yang ditumbuhi oleh pepohonan yang tajuk pohonnya dapat saling menutupi/bergesekan;
- Perairan Darat adalah areal tanah yang digenangi air, secara permanen baik buatan maupun alami;
- Tanah Terbuka adalah areal yang tidak digarap karena tidak subur dan atau menjadi tidak subur setelah digarap serta tidak ditumbuhi tanaman;
- Lain-lain adalah areal tanah yang digunakan bagi prasarana seperti jalan dan sungai serta saluran yang merupakan buatan manusia maupun alamiah.

  Penggunaan tanah harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

Penggunaan tanah yang tidak sesuai rencana tata ruang wilayah tidak dapat diperluas, dikembangkan, atau ditingkatkan. Pelayanan administrasi pertanahan dilaksanakan apabila pemegang hak memenuhi syarat-syarat menggunakan tanah sesuai rencana tata ruang, tidak saling mengganggu, tidak saling bertentangan, memelihara tanah, tidak mengubah bentang alam, memberikan nilai tambah penggunaan tanah dan lingkungan. Penerbitan HGU sudah mempertimbangkan kesesuaiannya dengan RTRW dan kondisi fisik tanah. Kesesuaian penggunaan tanahnya yang kemudian juga perlu menjadi perhatian di lapangan apakah telah sesuai dengan peruntukannya.

2.2.4. Pemanfaatan Tanah

Pemanfaatan Tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya. (PP Nomor 16 Tahun 2004). Pemanfaatan tanah dapat ditingkatkan apabila tidak mengubah penggunaan tanahnya dengan memperhatikan hak atas tanah serta kepentingan masyarakat sekitar.

2.3. HAK GUNA USAHA (HGU)

2.3.1. Definisi dan Ketentuan Pemberian HGU

HGU merupakan salah satu Hak yang berpengaruh dalam penguasaan dan pemilikan tanah skala besar. Menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA, yang dimaksud dengan HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 UUPA guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Jangka waktu HGU adalah selama 25 tahun namun untuk perusahaan atau badan hukum yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan selama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk paling lama 25 tahun. Pengertian HGU pun dinyatakan dalam penjelasan UUPA dan PP 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak pakai Atas Tanah, sebagai hak khusus untuk mengusahakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara guna pertanian (Perkebunan), perikanan dan peternakan.

Dasar hukum yang digunakan dalam rangka penerbitan HGU yaitu :

- UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- UU No. 1 Tahun 1995 Jo. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- UU No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan;
- UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- PP No 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai atas Tanah;
- PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- PP No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Taraf atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;
- PP No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
- PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997;
- PMNA/KBPN No. 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
- PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- Peraturan KBPN RI No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan;
- Peraturan KBPN No. 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;

- Peraturan KBPN RI No. 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu Jo. Peraturan KBPN RI No. 3 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2011, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu.

HGU diberikan kepada kepada WNI dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Dengan demikian bahwa HGU tidak dapat diberikan kepada orang asing. Adapun badan hukum asing diperbolehkan namun dengan pembatasan Pasal 55 ayat (2) bahwa "Hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya terbuka kemungkinannya untuk diberikan kepada badan-badan hukum yang untuk sebagian atau seluruhnya bermodal asing, jika hal itu diperlukan oleh undang-undang yang mengatur pembangunan nasional semesta berencana". HGU selain berasal dari tanah negara bebas, juga dapat berasal dari tanah negara pada Kawasan hutan dengan pelepasan kawasan hutan, dan tanah dengan hak tertentu dengan pelepasan hak. UUPA pada Pasal 28 mengatur mengenai batasan luasan minimum dan maksimum untuk pemberian HGU perorangan, yakni : i) luasan HGU minimum adalah 5 hektar, ii) luasan HGU maksimum adalah 25 hektar. Bagi badan hukum luasan maksimum HGU ditetapkan oleh Menteri. Namun hingga kini belum ada pembatasan luasan maksimum HGU. Sementara belum ada pembatasan, masih mengacu kepada pembatasan dalam Pasal 4 PMNA/KBPN No. 2 Tahun 1999 tentang Ijin Lokasi dengan pembatasannya didasarkan kepada jenis komoditas.

2.3.2. Proses Pemberian HGU

a) Izin Lokasi

Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya Permenag/KBPN No. 2 Tahun 1999, Pasal 1 angka 1). Dalam rangka pemberian HGU, pemohon HGU disyaratkan untuk memperoleh izin lokasi dari Pemerintah Kabupaten/Kota. Dasar hukum dan peraturan terkait lainnya dengan Izin Lokasi, antara lain :

a. Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
b. Undang-undang No.24 Tahun 1992 Jo. UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
c. Kepres No.97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 115 Tahun 1998;
d. PMNA /Ka.BPN No.2/1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak atas Tanah Bagi Perusahaan dalam rangka Penanaman Modal;
e. PMNA/Ka.BPN No.2/1999 tentang Izin Lokasi;
f. PMNA/Ka.BPN No.22/1993 tentang Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi dalam Rangka Pelaksanaan PMNA/Ka.BPN No.2/1993;
g. PMNA/Ka.BPN No.21/1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal.

Untuk pengurusan izin lokasi di sebagian besar kabupaten/kota saat ini telah melalui Badan Pengurusan Terpadu Satu Pintu (BPTSP). Mekanisme perijinan lokasi di BPTSP, antara lain :

- Rapat tim koordinasi;
- Survey lapang;
- Pertimbangan teknis pertanahan oleh Kantah;
- Rapat tim koordinasi;
- Izin lokasi oleh Bupati.

Tim meliputi berbagai stakeholder terkait, antara lain Kantor Pertanahan, Pemda, Dinas Kehutanan dan Perkebunan, Camat serta Kepala Desa.

Pada Pasal 4 PMNA/KBPN 2/1999 ditentukan batasan luasan penguasaan oleh suatu perusahaan dan grup perusahaan terkait dengan ijin lokasi, yakni :

a. Untuk usaha pengembangan perumahan dan permukiman:
   1) Kawasan perumahan permukiman:1 propinsi : 400 Ha
      Seluruh Indonesia : 4.000 Ha
   2) Kawasan resort perhotelan : 1 Propinsi : 200 Ha
      Seluruh Indonesia: 4.000 Ha
b. Untuk usaha Kawasan Industri : 1 propinsi : 400 Ha
   Seluruh Indonesia : 4.000Ha
c. Untuk usaha perkebunan yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan Hak Guna Usaha :
   1) Komoditas tebu : 1 propinsi : 60.000 Ha
      Seluruh Indonesia : 150.000 Ha
   2) Komoditas lainya : 1 propinsi : 20.000 Ha
      Seluruh Indonesia : 100.000 Ha
d. Untuk usaha Tambak :
   1) Di Pulau Jawa : 1 propinsi : 100 Ha
      Seluruh Indonesia : 1.000 Ha
   2) Di luar Pulau Jawa : 1 propinsi : 200 Ha
      Seluruh Indonesia : 2.000 Ha
e. Khusus untuk Propinsi Daerah Tingkat 1 Irian Jaya maksimum luas penguasaan tanah adalah dua kali maksimum luas penguasaan tanah untuk satu Propinsi di luar Jawa sebagaimana di atas;

Dalam rangka pengaturan batasan maksimum penguasaan tersebut, pada saat pengajuan izin lokasi maka dalam Pasal 4 (2) mewajibkan pemohon menyampaikan pernyataan tertulis mengenai luasan tanah yang sudah dikuasainya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup.

Pertimbangan teknis pertanahan yang merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota diberikan dalam rangka : (i) penerbitan izin lokasi, (ii) penetapan lokasi, (iii) izin perubahan dan penggunaan tanah. Ketentuan mengenai pertimbangan teknis pertanahan ini diatur dalam Peraturan KBPN RI No. 2 Tahun 2011. Pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka izin lokasi merupakan pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar penerbitan Izin Lokasi yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk

menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya. Pedoman pertimbangan teknis harus terselenggara dengan ketentuan :

a. tidak boleh mengorbankan kepentingan umum;
b. tidak boleh saling mengganggu penggunaan tanah sekitarnya;
c. memenuhi azas keberlanjutan;
d. memperhatikan azas keadilan; dan
e. memenuhi ketentuan peraturan perundangan.

Pertimbangan teknis pertanahan meliputi :

- pertimbangan teknis pertanahan;
- peta-peta pertimbangan teknis pertanahan yang meliputi : (i) peta petunjuk lokasi, (ii) peta penggunaan tanah, (iii) peta gambaran umum penguasaan tanah, (iv) peta kemampuan tanah, (v) peta kesesuaian penggunaan tanah, (vi) peta ketersediaan tanah, (vii) peta pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan izin lokasi.

Pada pertimbangan teknis pertanahan yang menjadi kewenangan Kantor Pertanahan, hal-hal yang menjadi perhatian adalah :

a. Letak dan batas-batas lokasi yang dimohon;
b. Penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
c. Keberadaan infrastruktur pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
d. Kondisi fisik tanah yang dimohon dan sekitarnya;
e. Kondisi sosial ekonomi masyarakat pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya, demografi yang minimal berisi jumlah penduduk yang terpengaruh dengan kegiatan yang dimohon dan mata pencaharian penduduk dalam lokasi yang dimohon;
f. Keberadaan situs dan kepentingan publik lainnya; dan
g. Data dan informasi lainnya yang terkait dengan kegiatan yang dimohon.

b) Izin Usaha Perkebunan (IUP)

Izin Usaha Perkebunan (IUP) merupakan izin tertulis yang wajib dimiliki perusahaan untuk dapat melakuka usaha budidaya perkebunan dan atau usaha industri perkebunan. Izin usaha perkebunan merupakan salah satu syarat dalam rangka penerbitan HGU. IUP diwajibkan terhadap usaha budidaya perkebunan yang luas tanahnya 25 hektar atau lebih. Instrumen untuk menindak bilamana kegiatan perkebunan tanpa IUP adalah UU No. 18 Tahun 2004 tentang Izin Usaha Perkebunan. Pada Pasal 46 uu tersebut dinyatakan sanksi ancaman berupa pidana 5 (lima) tahun ataupun denda Rp. 2 Milyar. Sanksi pun diberlakukan bagi yang melakukan usaha budidaya perkebunan dengan luasan tanah tertentu atau usaha industri pengolahan hasil perkebunan yang tidak memiliki IUP diancam pidana 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan atau denda Rp. 1 Milyar. Ketentuan sanksi pidana ataupun denda tersebut seharusnya juga diberlakukan terhadap pengusaha perkebunan yang tidak mendaftarkan tanahnya menjadi HGU.

Dalam IUP dinyatakan diantaranya kewajiban perusahaan perkebunan adalah: (i) menumbuhkan dan memberdayakan masyarakat/koperasi setempat, (ii) mengupayakan dapat membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat di sekitar lokasi perkebunan, (iii) menyelesaikan hak atas tanah paling lambat 2 tahun sejak keputusan IUP, (iv)

melaksanakan pembangunan kebun untuk masyarakat minimal 20% dari luas kebun yang diusahakan. Kewajiban perusahaan perkebunan memiliki beberapa kewajiban dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat di sekitar perkebunan, yaitu :

- pembangunan kebun masyarakat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 15, Peraturan Menteri Pertanian No. 98/Permentan/OT.140/9/2013;
- melaksanakan kemitraan usaha perkebunan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 22, Undang-Undang No. 18 Tahun 2004 yang dijabarkan dalam Pasal 29-30, Peraturan Menteri Pertanian No. 98/Permentan/OT.140/9/2013;
- melaksanakan kemitraan usaha produktif sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 60, Peraturan Menteri Pertanian No. 98/Permentan/OT.140/9/2013;
- melaksanakan *Corporate Social Responsibility* (CSR) sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 74, Undang-Undang No. 40 Tahun 2007.

c) Penerbitan HGU di Kanwil BPN Provinsi

Mekanisme untuk permohonan HGU di Kanwil BPN Provinsi, antara lain : (i) pengukuran keliling, (ii) permohonan HGU, (iii) Panitia B, (iv) pelaksanaan pembayaran segala kewajiban, (v) sertipikat HGU. Panitia B adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik dan data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian, perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Usaha. Pemeriksaan tanah ini dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan yuridis atas tanah yang telah diperoleh dengan ijin lokasi. Apabila di lapang ditemukan tanah yang secara fisik telah dikuasai masyarakat maka akan diinclave, demikian pula tanah dalam kawasan hutan ataupun telah memiliki hak.

Pada 27 Desember 2012, BPN RI menerbitkan Surat Edaran Kepala BPN RI No. 2/SE/XII/2012 tentang Persyaratan Membangun Kebun untuk Masyarakat Sekitar (Kebun Plasma) dan Melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) serta Legalisir Dokumen Permohonan Pelayanan Pertanahan. Maksud dan tujuan diterbitkannya SE ini adalah :

a. setiap perusahaan perkebunan yang mengajukan HGU termasuk perpanjangan dan pembaharuan wajib untuk membangun kebun plasma paling rendah 20% dari total luas areal kebun bahwa dengan adanya kewajiban membangun kebun plasma dan melaksanakan CSR;
b. apabila di sekitar perkebunan tidak terdapat masyarakat calon penerima plasma, perusahaan tetap berkewajiban membangun kebun plasma sampai adanya masyarakat calon penerima kebun plasma;
c. kewajiban membangun kebun plasma dibuktikan dengan pernyataan kesanggupan membangun kebun plasma dalam bentuk akta notaris dan dilampirkan pada saat mengajukan permohonan HGU;
d. terhadap permohonan perpanjangan HGU, kewajiban di atas dapat dikecualikan, apabila : i) sudah ada kemitraan dengan masyarakat sekitar, antara lain kerjasama produksi, pengolahan dan pemasaran, transportasi, kerjasama operasional kepemilikan saham dan/atau penyediaan jasa pendukung lainnya dan telah melaksanakan CSR; ii) masyarakat petani calon penerima plasma di sekitar lokasi perkebunan telah memiliki tanah pertanian sekurang-kurangnya 1 Ha untuk Pulau Jawa atau 2 Ha untuk luar Pulau Jawa, 3) pengecualian didasarkan atas

hasil penelitian/analisis Kakanwil BPN Provinsi disertai saran dan pendapat dan dituangkan dalam berita acara;

e. mencantumkan kewajiban membangun kebun plasma dalam SK HGU yang diterbitkan dan pada sertipikat HGU yang diterbitkan Kantah;

f. dokumen/data pendukung berupa fotokopi yang disampaikan dalam permohonan pelayanan pertanahan agar dilegalisir sesuai aslinya. Dokumen pendukung yang dipersyaratkan untuk permohonan HGU, antara lain :
   - perjanjian kerjasama usaha kemitraan kebun plasma dengan masyarakat petani calon penerima kebun plasma di sekitar lokasi perkebunan;
   - peta bidang tanah yang dilampirkan dalam permohonan HGU menunjukkan luas dan lokasi kebun plasma untuk masyarakat petani calon penerima kebun plasma di sekitar lokasi perkebunan atau peta bidang tanah kebun plasma apabila terpisah dari kebun inti;
   - daftar masyarakat petani calon penerima kebun plasma di sekitar lokasi perkebunan;
   - surat pernyataan direksi perusahaan perkebunan mengenai kesanggupan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (*corporate social responsibility*) yang memuat bentuk dan waktu pelaksanaannya;
   - surat pernyataan direksi perusahaan perkebunan mengenai kesanggupan membangun kebun plasma dalam bentuk akta notaris apabila di sekitar lokasi perkebunan tidak terdapat petani calon penerima plasma.

Setelah berkas memenuhi persyaratan dan ketentuan untuk penerbitan izin lokasi maka diterbitkan SK HGU. Untuk luasan < 200 Ha maka SK HGU merupakan kewenangan Kakanwil BPN Provinsi sedangkan > 200 Ha merupakan kewenangan Kepala BPN RI. SK HGU ini ditindaklanjuti dengan penerbitan sertipikat HGU oleh Kakantah kota/kabupaten. Berkaitan dengan konsep ekonomi Indonesia, maka sesungguhnya koperasi di awal kemerdekaan menjadi tumpuan harapan dalam pengembangan ekonomi negara. Bahkan menurut Wiradi (2009), menyebutkan, "Ketika Republik Indonesia masih berumur enam bulan, pada bulan Februari 1946 Wakil presiden RI, Bung Hatta sudah menulis dan menyampaikan pidato penting mengenai "Ekonomi Indonesia di Masa Depan" dimana dinyatakan prinsip-prinsip mengenai penataan masalah agraria di tanah air. Tiga diantara prinsip itu berkenaan dengan masalah perkebunan. Pertama, perusahaan yang mempergunakan tanah luas, sebaiknya diatur sebagai koperasi di bawah pengawasan pemerintah. Kedua, tanah-tanah yang dipakai oleh perkebunan-perkebunan besar pada dasarnya adalah milik masyarakat. Pengusahaan perkebunan itu dalam bentuk koperasi memberikan koperasi itu hak menggunakan tanah selama diperlukan, tetapi ia tidak boleh memindahkan hak berusaha itu kepada pihak lain. Ketiga, hanya pengusahaan di atas tanah yang tidak begitu luas dan dapat dikerjakan sendiri, yang boleh menjadi kepunyaan orang seorang. Dengan demikian, sebenarnya pada awal konsep pemberian HGU, para pendiri Bangsa sudah jauh memikirkan akses masyarakat yang luas atas tanah dan kesempatan berusaha serta memperoleh kesejahteraan dengan pemberian HGU bagi koperasi. Pada kondisi pemberian HGU saat ini, sangat jarang hal tersebut dijumpai. Sebagian besar pemberian HGU skala besar dimiliki oleh perusahaan perkebunan, baik BUMN maupun swasta. Kemungkinan pengembalian konsep pemberian HGU seperti cita-cita pendiri Bangsa inilah yang akan diteliti.

2.4. SEJARAH LAHIRNYA KONSEP PERKEBUNAN INTI PLASMA

2.4.1. Kebutuhan Tanah untuk Pengembangan Perkebunan di Negara Berkembang

Wiradi (tanpa tahun) menyatakan bahwa di dalam pembangunan di beberapa negara berkembang sesudah Perang Dunia Kedua, terdapat kecenderungan berkembangnya bentuk-bentuk khas organisasi produksi yang mengkaitkan secara vertikal satuan-satuan usaha (kecil) rakyat dengan perusahaan besar agroindustri (sebagai "inti") yang bermodal raksasa. Di Indonesia bentuk ini dikenal dengan Perusahaan Inti Rakyat (PIR), dalam dalam kepustakaan pembangunan disebut dengan beragam istilah sebagai sistem "inti-satelit", "usahatani-kontrak" (contract farming) atau outgrower system.

Wiradi lebih lanjut mengungkapkan bahwa gejala adopsi model tersebut disebut sebagai gejala agribisnis (phenomenon of agrobusiness). Susan George menurut Wiradi mengungkapkan bahwa gerakan agribisnis muncul karena para pemilik modal besar (TNC) tidak lagi menanamkan modal di masing-masing negara maju (sudah jenuh) dan memalingkan perhatian pada negara berkembang. Namun karena bidang pertanian memerlukan lahan, sedangkan negara berkembang sesudah PD II telah menjadi negara merdeka, maka masalah jangkauan terhadap tanah menjadi hambatan. Hambatan ini mendorong para pemodal besar ini "nebeng" pemerintah negara maju melalui program bantuan, dimana negara maju sebagai donor dapat membujuk negara berkembang agar dalam rangka program bentuan bidang pertanian, pemerintah menyediakan kemudahan dalam hal jangkauan terhadap tanah. Pemerintah negara berkembang tidak dapat begitu saja menyediakan tanah bagi modal asing (seperti di jaman kolonial), maka bentuk "Inti-Satelit" menjadi jalan keluar. Untuk itu, Wiradi mengungkapkan bila apa yang diuraikan Susan George benar maka menurutnya masalah sistem usahatani-kontrak itu juga menyangkut aspek kebijakan, atau lebih tepat aspek politik, bukan hanya masalah ekonomi.

2.4.2. Pengertian Pertanian Kontrak (*Contract Farming*)

Contract farming is a particular way of linking commercial agro-production and agro-industry in which primary production (of annual or tree crops, livestock, dairy, poultry, eggs, fish, shrimps, etc.) is not concentrated in large capitalist (or socialist!) production units but remains in the hands of 'smallholders', linked institutionally through contracts to a larger 'nucleus' enterprise which handles one or more of the upstream and downstream activities such as input supply, output processing and marketing (White, 1997:102)".

Kirk, C dalam Wiradi (tanpa tahun) menyatakan bahwa "*Contract farming* adalah suatu mengorganisasi produksi pertanian, yaitu dengan cara petani-petani kecil (*outgrowers*) dikontrak oleh satu badan pusat, untuk mensuplai hasil pertanian sesuai dengan kontrak atau perjanjian. Badan yang membeli hasil pertanian hasil pertanian itu dapat mensuplay bimbingan teknis, kredit dan masukan-masukan lainnya, dan menjamin pengelolaan dan pemasaran. Sistem ini dinamakankan "inti-satelit" dimana badan pusat sebagai 'inti' membeli hasil pertanian dari petani "satelit" yang dikontrak itu. Dalam variant khusus yang dipromosikan oleh "*the Commonwealth Development Corporation*" (CDC), 'inti' itu umumnya merupakan *nukleus estate and smallholders system* (NES *System*), yaitu suatu wilayah kecil bersama unit pengolahannya, dan kepadanyalah sejumlah petani kecil dikontrak untuk mensuplay hasil pertanian.

Selanjutnya menurut Wiradi, jika dilihat dari cirinya yang mendasar, pada hakekatnya contract farming dalam pegertian tersebut mencakup berbagai bentuk "PIR" (Gunawan Wiradi, 1992). Berbagai bentuk pengembangan PIR: PIR-BUN, PIR Unggas, PIR Susu, TRI (Tebu Rakyat Instensifikasi), PIR-Trans, dan sebagainya.

2.4.3. Pro dan Kontra terhadap Pertanian Inti Rakyat (PIR)

PIR atau ada yang mengistilahkan pertanian kontrak dengan perusahaan besar agro industri telah menjadi kontroversi dalam berbagai literatur. Berdasarkan kepustakaan, pendapat tentang pertanian kontrak (Wiradi tanpa tahun) mencerminkan adanya keragaman aliran pemikiran yang secara kasar dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu yang pro, yang kontra, dan yang berada di antara kedua ekstrim itu. Glover[1] (White [1997], Wiradi tanpa tahun), melihat adanya dua pendekatan yang berlawanan, yaitu pertama pendekatan HBS (*Harvard Business School*) yang pro terhadap contract-farming dan pendekatan FF (*Food First*) yang amat sangat kritikal terhadap sistem tersebut. Pendekatan HBS menyatakan bahwa perusahaan agro industri melalui pertanian kontrak mempunyai kemampuan unik untuk mentransfer teknologi dengan cepat dan mengikutsertakan partisipasi masyarakat secara luas.[2] Pendekatan FF sebaliknya, melihat model pertanian kontrak menurunkan derajat pertanian rakyat ke bawah "modal" ke dalam subordinasi yang memungkinkan surplus keuntungkan hasil modernisasi pertanian tidak ditangkap oleh produsen langsung tetapi ditangkap oleh "inti". Di antara kedua ekstrim tersebut, menurut Wiradi terdapat beberapa pakar yang melihat bahwa pertanian kontrak bukan saja mengandung faktor-faktor yang secara potensial dapat merugikan, tetapi juga faktor-faktor yang secara potensial dapat menguntungkan petani.

Tujuan pertanian kontrak adalah meningkatkan produksi bagi keuntungan semua pihak, namun kenyataannya seringkali dijumpai ketidakseimbangan ekstraksi surplus oleh perusahaan sehingga akumulasi surplus dominan di tangan perusahaan. Untuk itu, Wilson[3] menyatakan bahwa hubungan *contract farming* adalah hubungan yang berkembang dalam cara kapitalis. Inti dari hubungan produksi kapitalis ini menurut Heilbroner[4] adalah dominasi (Rustiani, dkk [1997:22]). Hubungan yang dibangun dengan dasar dominasi dalam dunia kapitalisme mempunyai prinsip-prinsip sebagaimana dikemukakan Rand[5] dalam Heriyanto (1999) : (i) kebebasan individu, (ii) kepentingan diri (*selfishness*), (iii) pasar bebas. Chotim (1996:vii) menyatakan bahwa perlibatan pihak swasta dalam PIR, ada dua kepentingan dan misi yang berbeda, bahkan bertolak belakang. Perusahaan, sebagai organisasi ekonomi, memiliki tujuan dan orientasi pada keuntungan. Pada sisi lain, pemerintah sebagai agen pembangunan memiliki tujuan normatif pada peningkatan pendapatan dan kesejahteraan petani. Pada titik yang paling ekstrim tujuan dan misi keduanya sama sekali tidak bisa dipersatukan atau dikombinasikan karena punya logika

1 Glover, D.J. dalam bukunya "*Contract Farming and Smallholder Outgrower Schemes in Less Developed Countries", World Development* 12, No.11/12, 1934; 1143-1157.
2 William and Karen (1985:1,8) dalam White (1997:104).
3 John Wilson dalam bukunya "*the political economy of contract farming*" dalam *Review of Radical Political Economies* 18, No.4; hal.46 dan David Glover & Ken Kusterer dalam bukunya *Small Farmers*, Big Business, London, Macmillan Press Ltd.
4 Robert L. Heilbroner dalam bukunya Hakikat dan Logika Kapitalisme, Jakarta, LP3ES, 1991:23.
5 Ayn Rand dalam buku *Capitalism : The Unknown Ideal, A Signet Book, New York*, 1970. Menurut Rand, kebebasan individu merupakan tiang pokok kapitalisme, karena dengan pengakuan hak alami tersebut individu bebas berpikir, berkarya dan berproduksi untuk keberlangsungan hidupnya. Manusia hidup pertama-tama untuk dirinya sendiri, bukan untuk kesejahteraan orang lain. Terpengaruh oleh gagasan "*the invisible hand*" dari Smith, pasar bebas dilihat Rand sebagai proses yang senantiasa berkembang dan selalu menuntut yang terbaik atau paling rasional. Smith pernah berkata "*free market foreces is allowed to balance equitably the distribution of wealth*" (Robert Lerner 1988).

dan dampak yang berbeda.

White (1989:14) menyatakan bahwa suasana lingkungan sosial-politik yang diterapkan serta keadaan serta nuansa lingkungan sosial-politik dimana prinsip tersebut dihayati dan dilaksanakan akan mempengaruhi kenetralan *contract farming* sehingga akan mempengaruhi kedudukan dan keuntungan petani. Bagaimanapun modal swasta menurut White (1989:13-14) walaupun mungkin saja tidak merupakan "pertanian kapitalis" secara murni, tetapi tentu saja merupakan "suatu bentuk khusus dari penerobosan kapitalis ke dalam pertanian (*capitalist penetration of agriculture*)"[6] sehingga sangat belum tentu bahwa kepentingan petani plasma akan menjadi "kepentingan bersama". Sekalipun kemitraan dilaksanakan oleh BUMN yang selain mempunyai kepentingan sosial, juga bertujuan mencari keuntungan maka menurut White keadaan dan kepentingan mereka tidak akan jauh berbeda dengan perusahaan kapitalis di atas. Kemitraan dengan koperasi (menurut teori White) akan lebih baik dimana keuntungan-keuntungan yang diperoleh koperasi bagaimanapun akan dikembalikan ke para anggota secara langsung ataupun tidak langsung. Namun inipun memungkinkan menurut White sebuah koperasi (atau pengurusnya) untuk menjadi predator terhadap anggotanya.

Memahami mengenai sejarah lahirnya perkebunan inti rakyat (PIR) ini sangat penting. Bukan dalam arti bersikap skeptis ataupun pesimistis terhadap PIR yang dilaksanakan di Indonesia tetapi justru agar tujuan PIR untuk membantu masyarakat (plasma) sejahtera dapat dicapai dengan memberikan perlindungan yang diperlukan bagi plasma. Bagaimanapun Pemerintah mempunyai tujuan mulia untuk mensejahterakan rakyatnya melalui program-programnya. Namun demikian, sebagaimana diungkapkan White di atas, kemitraan dengan menggandeng BUMN, Swasta maupun Koperasi tetap mempunyai kemungkinan menjadi predator terhadap para plasma. Dengan demikian, siapapun pelakunya maka pendampingan dan monitoring tetap harus dilakukan, termasuk evaluasi program dan dampaknya untuk perbaikan di kemudian hari.

2.5. PERKEMBANGAN KEMITRAAN INTI PLASMA ATAU PIR DI INDONESIA

2.5.1. Definisi dan Maksud Kemitraan

Definisi kemitraan menurut Hafsah (2000), kemitraan adalah suatu strategi bisnis yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dalam jangka waktu tertentu untuk meraih manfaat atau keuntungan bersama sesuai prinsip saling membutuhkan dan saling mengisi berdasarkan pada kesepakatan. Adapun menurut Partomo (2004), kemitraan usaha merupakan salah satu strategi pengembangan UKM di mana terdapat hubungan kerja sama usaha di antara pihak yang bersifat sinergis, sukarela, berdasarkan prinsip saling membutuhkan, saling mendukung, dan saling menguntungkan disertai dengan pembinaan dan pengembangan UKM oleh usaha besar. Konsep formal kemitraan terdapat dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008, "Kemitraan adalah kerjasama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang melibatkan pelaku Usaha Mikro, Kecil, Menengah dengan Usaha Besar (UU No. 20 Tahun 2008)". Dengan demikian, dari berbagai definisi tersebut, terdapat kesamaan bahwa kemitraan adalah kerjasama yang harus saling sepakat, membutuhkan, mengisi dan menguntungkan bagi kedua belah pihak.

6 Wilson (1987:47) dalam bukunya "the Political Economy of Contract Farming", Review of Radical Political Economics 18, No. 4:47-70.

Dasar dari kemitraan yang dikembangkan dapat dikarenakan beberapa hal sebagaimana berikut :

- kebutuhan yang dirasakan pihak-pihak yang bermitra;
- kendala dalam pengembangan usaha baik secara internal dan eksternal;
- kegiatan yang dijalankan dapat memberikan manfaat yang nyata yang bersifat 'Mutual benefit' bagi pihak-pihak yang bermitra;
- dengan kemitraan terjadi pula risk sharing atau berbagai resiko.

Pola kemitraan usaha pertanian yang direkomendasikan adalah : i) pola inti plasma, ii) pola sub kontrak, iii) pola dagang umum, dan iv) pola kerjasama operasional. Pola Kemitraan yang sering dikembangkan adalah inti-plasma. Kemitraan inti plasma adalah usaha besar sebagai inti membina dan mengembangkan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, yang menjadi plasmanya dalam:

a. penyediaan dan penyiapan lahan;
b. penyediaan sarana produksi;
c. pemberian bimbingan teknis produksi dan manajemen usaha;
d. perolehan, penguasaan, dan peningkatan teknologi yang diperlukan;
e. pembiayaan;
f. pemasaran;
g. penjaminan;
h. pemberian informasi; dan
i. pemberian bantuan lain yang diperlukan bagi peningkatan efisiensi dan produktivitas dan wawasan usaha.

Maksud dan tujuan dari kemitraan juga adalah "*win-win solution partnership*", di mana kedua pihak yang bermitra tidak ada yang dirugikan, keduanya sama-sama mendapatkan keuntungan melalui praktik kemitraan (Hafsah, 2000). Kemitraan usaha menjamin kemandirian pihak-pihak yang bermitra karena kemitraan bukanlah proses merger atau akuisisi. Kemitraan juga bertujuan untuk meningkatkan pendapatan, menjaga kesinambungan usaha, meningkatkan kualitas sumber daya kelompok mitra, peningkatan skala usaha, mengurangi resiko usaha, meningkatkan efisiensi, meningkatkan daya saing usaha serta menumbuhkan dan meningkatkan kemampuan usaha kelompok usaha mandiri. Kemitraan diharapkan dapat memacu pertumbuhan ekonomi sekaligus mendorong pemerataan kesejahteraan, penyerapan tenaga kerja, pendapatan masyarakat, dan pertumbuhan ekonomi regional (wilayah).

2.5.2. Perjalanan PIR di Indonesia

1) Perkebunan Inti Rakyat – Perkebunan (Nucleus Estate/NES/PIR-BUN)

Perusahaan Inti Rakyat – Perkebunan selanjutnya disebut PIR-BUN adalah pola pelaksanaan pembangunan perkebunan dengan menggunakan perkebunan besar sebagai inti yang membantu dan membimbing perkebunan rakyat di sekitarnya berupa plasma dalam suatu sistem kerjasama yang saling menguntungkan, utuh dan berkesinambungan. Pelaksanaan PIR merupakan perwujudan dari Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 11 tahun 1974, tanggal 11 Maret 1974, yang isinya mendorong perusahaan perkebunan negara (BUMN) untuk menjadi perusahaan inti yang berfungsi sebagai pembina perkebunan rakyat di sekitarnya. Kemitraan ini dikembangkan juga

dengan didasarkan SK Mentan No. 333/kpts/KB.50/6/1986. Pada Pasal 10 ayat 2 SK tersebut menyatakan bahwa perbandingan kebun inti dan kebun plasma adalah 20 : 80. Pelaksanaannya dalam bentuk Perkebunan Inti Rakyat (PIR) untuk pertama kali dengan melibatkan perusahaan besar sebagai inti yang akan membina perkebunan rakyat sebagai plasma dengan menggandeng BUMN. Hal ini dikarenakan pada masa tersebut perkebunan swasta dianggap masih belum kuat. Agar pembangunan perkebunan pola PIR dapat dilaksanakan menurut standar teknis yang berlaku, fungsi perusahaan inti memegang peranan yang penting dan menentukan. Bank Dunia pada saat itu yang memberikan bantuan mengenai pendanaan dengan syarat-syarat yang sangat detail dan ketat. Sebelum memberikan bantuan pinjaman, maka Bank Dunia mensyaratkan kepada perusahaan yang dicalonkan sebagai bapak angkat dilakukan proses penguatan, yang dapat dibagi dalam tiga tahapan sebagai berikut :

Tahapan Pertama (1969 - 1972). Memberikan bantuan Kredit Bank Dunia kepada 7 PTP. Penguatan perusahaan tersebut nantinya menjadi bukti kesanggupan calon Perusahaan Inti dalam mengimplementasikan pola PIR.

Tahap Kedua (mulai 1973). Merintis prototype proyek pola UPP dan pola PIR yang dimulai dengan pembentukan Proyek Pengembangan Perkebunan Rakyat Sumatera Utara (P3RSU) sebagai prototype pola UPP/PMU (Project Management Unit) dan Proyek Pengembangan Teh Rakyat dan Perkebunan Swasta Nasional (P2TRSN) sebagai prototype pola PIR.

Tahap Ketiga (mulai 1977). Mengembangkan perkebunan dengan pola PIR.

Penandatanganan perjanjian pinjaman proyek NES I dilakukan pada tahun 1977 untuk pengembangan karet di Alue Ie Mirah Provinsi NAD dan Tebenan di Provinsi Sumatera Selatan. Sedangkan proyek NES untuk pengembangan perkebunan kelapa sawit baru dimulai sekitar awal tahun 80an, yaitu proyek NES IV Betung.

Peran BUMN dalam PIR NES ini dengan menyediakan berbagai kemudahan dalam mendukung pengembangan usaha perkebunan rakyat seperti : sumber benih/ bibit berbagai jenis komoditas utama perkebunan melalui kebun-kebun induk yang dimiliki, sebagai sumber paket teknologi baik dari hasil Pusat Penelitian yang dimiliki maupun pengalaman praktek pengelolaan kebunnya, dan peningkatan keterampilan SDM melalui Lembaga Pendidikan Perkebunan. Dengan demikian, pada tahap awal kemitraan inti plasma, peran BUMN sangat besar dan strategis dalam mentransfer tidak hanya terhadap pembangunan kebun rakyat dan penyediaan berbagai kebutuhan pengembangan kebun namun juga terhadap transfer teknologi dan pengetahuan. Demikian pula halnya dengan peralihan penguasaan atas tanah kebun yang secara perlahan dengan cara mencicil akan menjadi milik petani plasmanya.

2) Perkebunan Inti Rakyat Transmigrasi (PIR TRANS)

Perusahaan Inti Rakyat – Transmigrasi selanjutnya disebut PIR-TRANS adalah pola pelaksanaan pembangunan perkebunan dengan menggunakan perkebunan besar sebagai inti yang membantu dan membimbing perkebunan rakyat di sekitarnya

sebagai plasma dalam suatu sistem kerjasama yang saling menguntungkan, utuh dan berkesinambungan yang dikaitkan dengan program transmigrasi. Program pembangunan perkebunan melalui pola PIR-TRANS didasarkan pada Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1986 tentang Pengembangan Perkebunan dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat yang Dikaitkan dengan Program Transmigrasi. PIR TRANS dilaksanakan dalam rangka meningkatkan produksi komoditi non minyak dan gas bumi, meningkatkan pendapatan petani, membantu pengembangan wilayah serta menunjang keberhasilan program transmigrasi sehingga dipandang perlu untuk meningkatkan pengembangan perkebunan dengan pola PIR secara terpadu. Untuk itu, pola PIR dikaitkan dengan program transmigrasi.

Tanah untuk PIR TRANS diberikan dengan HGU untuk jangka waktu 35 tahun kepada perusahaan inti dan dapat diperpanjang paling lama 25 tahun. Tanah untuk kebun inti dan kebun plasma dengan perimbangan luasnya antara 20:80 atau dapat disesuaikan dengan kondisi setempat. Dalam pemberian HGU atas areal yang akan dikembangkan untuk pembangunan kebun plasma, disertai syarat bahwa bagian areal HGU tersebut akan gugur dengan sendirinya pada bagian-bagian kebun plasma yang bersangkutan diserahkan dengan Hak Milik kepada petani peserta. Penyerahan kebun plasma kepada petani plasma pada saat tanaman mencapai umur menghasilkan menurut jenis tanaman dan telah memenuhi standar fisik yang telah ditetapkan. Hak Milik yang diperoleh dalam rangka pengembangan perkebunan dengan pola PIR TRANS tidak dapat dialihkan kepada pihak lain selama 15 (lima belas) tahun, kecuali karena pewarisan. Peralihan Hak Milik sebelum 15 tahun maka haknya akan batal dengan sendirinya.

3) Perkebunan Inti Rakyat - Kredit Koperasi Primer untuk Anggota (PIR-KKPA)

Perkembangan selanjutnya adalah dengan berkembangnya pola KKPA (Kredit Koperasi Primer untuk Anggota). Perusahaan Inti Rakyat – Kredit Koperasi Primer untuk Anggota selanjutnya disebut PIR-KKPA adalah pola PIR yang mendapat fasilitas kredit kepada koperasi primer untuk anggota. Kemitraan ini dikembangkan didasarkan kepada Surat Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Menteri Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil No.73/Kpts/OT.210/2/98 dan 01/SKB/M/II/1998 tentang Pembinaan dan Pengembangan Koperasi Unit Desa di Bidang Usaha Perkebunan dan Pengembangan Koperasi Unit Desa di Bidang Usaha Perkebunan dengan Pola Kemitraan Melalui Pemanfaatan Kredit Kepada Koperasi Primer Untuk Anggotanya (KKPA). KKPA dilaksanakan dengan tujuan meningkatkan penghasilan dan pendapatan petani dengan pemberian fasilitas pendanaan dari Pemerintah berupa Kredit kepada Koperasi Primer untuk anggotanya yang disebut KKPA. KKPA ini juga dilaksanakan dengan harapan bahwa terdapat peningkatan peran lembaga ekonomi masyarakat di pedesaan dalam pengembangan perkebunan, seperti KUD sehingga dapat berjalan sejajar dengan pelaku ekonomi lainnya.

Untuk itu, pelaksanaan KKPA mengharuskan petani plasma membentuk koperasi primer. Koperasi inilah yang akan mewakili dalam perjanjian kredit. Perbedaannya dengan PIR TRANS adalah bahwa skema KKPA memberikan insentif bunga. Penanggung jawab atas segala kredit adalah koperasi. Dengan demikian, dalam sistem ini tidak mengharuskan perusahaan inti mempunyai cukup modal untuk pembangunan kebun

karena plasma yang akan meminjam modal dari lembaga penyalur kredit. Petani plasma dalam hal ini merupakan petani plasma yang memiliki tanah dan terdaftar sebagai anggota KUD. Hubungan kemitraan dalam hal ini merupakan hubungan kerjasama di bidang pengembangan usaha perkebunan antara KUD dengan perusahaan inti disertai pembinaan perusahaan inti kepada KUD dengan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan. Hubungan kemitraan tersebut dituangkan dalam bentuk perjanjian kerjasama secara tertulis yang memuat hak, kewajiban dan sanksi para pihak. Dalam hal ini, KUD berpeluang untuk membeli dan atau memiliki saham perusahaan inti dengan nilai saham nominal dan jumlahnya sesuai kesepakatan dan ketentuan yang berlaku. Sesuai dengan skim KKPA, maka KUD dapat bertindak sebagai pelaksana pemberian kredit (*executing agent*) atau penyalur kredit (*chenneling agent*).

Yang berkembang saat ini adalah bahwa konsep KKPA yang baik namun dalam prakteknya tidak menutup kemungkinan terjadi hal-hal yang tidak diharapkan. Hal ini diungkapkan dalam Kertas Posisi Membangun Perkebunan yang Berkeadilan, Berkelanjutan, dan Demokratis (2013:17), bahwa dalam pelaksanaan KKPA ternyata koperasi tidak sesuai dengan ketentuan UU Perkoperasian. Hal ini dibuktikan dengan:

1) Tidak ada kejelasan mengenai keanggotaannya. Masyarakat yang di-claim sebagai anggota koperasi tidak satupun memiliki Kartu Tanda Anggota (KTA) Koperasi;
2) Tidak ada kejelasan mengenai perangkat organisasi seperti rapat anggota tahunan atau rapat pengambilan keputusan lainnya, yang menyebabkan masyarakat tidak dapat menyalurkan aspirasinya, kehilangan hak atas akses informasi dan kontrolnya atas pengelolaan kebun sawitnya;
3) Tidak ada kejelasan mengenai Sisa Hasil Usaha (SHU) yang dibagikan kepada para anggotanya;
4) Pengurus Koperasi tidak merespon penolakan masyarakat atas uang yang dibagikan melalui UUO. Pengurus koperasi justru menolak hadir dalam rapat dengan warga-Kepala Desa Karang Mendapo.

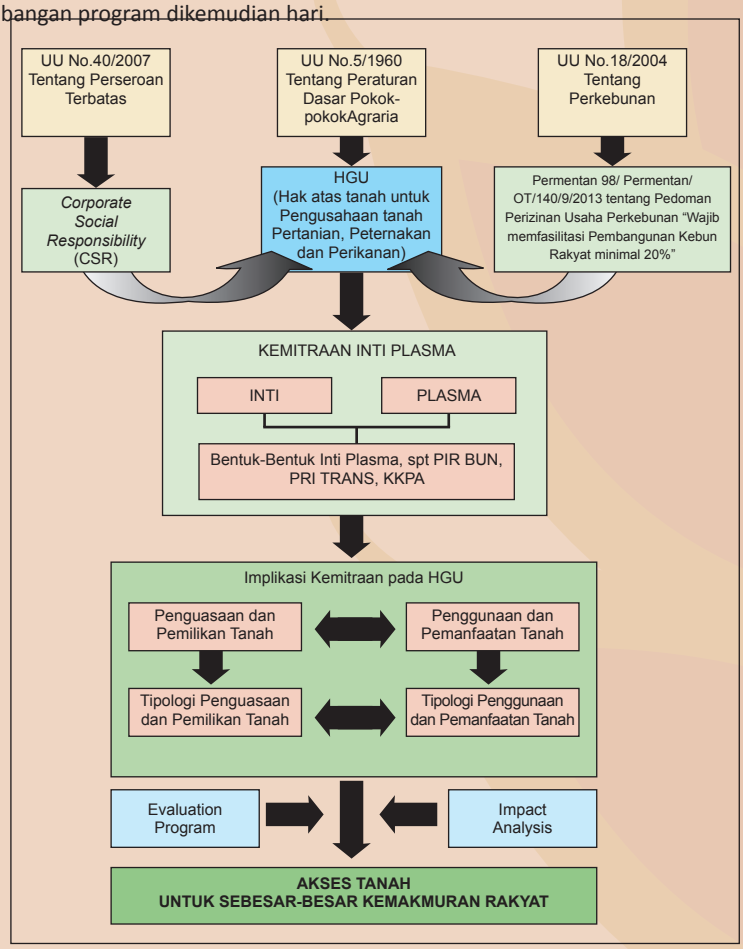
Fakta-fakta tersebut memperlihatkan bahwa koperasi yang seharusnya menjadi alat tawar masyarakat dengan modal dan menjadikan setiap keuntungan untuk kesejahteraan anggotanya, terindikasi dimanipulasi oleh oknum-oknum tertentu untuk kepentingan modal. Untuk itu, dalam penelitian ini tidak akan dibatasi bentuk kemitraan inti plasma yang akan dillihat atas tanah-tanah HGU, baik pola PIR TRANS ataupun KKPA untuk melihat peran kemitraan inti plasma tersebut dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Penelitian ini melihat pihak-pihak yang terinklusi ataupun terekslusi dan mendapatkan manfaat serta keuntungan dari kemitraan yang dilaksanakan.

2.6. KERANGKA PIKIR PENELITIAN

Pemberian HGU merupakan pemberian penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah skala besar di bidang pertanian, peternakan dan perikanan. Tujuan diberikannya HGU adalah dalam rangka tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Beberapa ketentuan perundangan mengatur hal-hal terkait HGU, seperti UU No. 18 Tahun 2004 yang kemudian dijabarkan dalam Permentan No. 26/Permentan/OT.140/2/2007 jo. Permentan No. 98/

Permentan/OT/140/9/2013 yang menyatakan kewajiban membangun kebun, melaksanakan kemitraan dan melakukan usaha produktif dengan masyarakat di sekitar perkebunan. UU No. 40 Tahun 2007 pun mewajibkan perusahaan perkebunan untuk memberikan *Corporate Social Responsibility* (CSR) kepada masyarakat di sekitar perkebunan. Bentuk-bentuk kemitraan inti plasma berkembang mulai dari PIR BUN, PIR TRANS hingga KKPA. Bentuk apapun dari kemitraan tersebut akan berimplikasi terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Penelitian ini melihat pengaruh tersebut sehingga membentuk tipologi penguasaan dan pemilikan serta tipologi penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.

Dalam rangka konsep kesejahteraan, khususnya akan dilihat akses masyarakat atas tanah, baik penguasaan dan pemilikannya. Evaluasi kebijakan atas pelaksanaan program pembangunan kebun dan kemitraan serta implikasinya dapat memperlihatkan kendala dan peluang pengembangan program dikemudian hari.



Gambar 1 Kerangka Pikir Penelitian Penguasaan Pemilikan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Pola-Pola Kemitraan Inti Plasma

2.7. DEFINISI OPERASIONAL

1. Penguasaan tanah adalah hubungan penguasaan langsung secara fisik antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah yang didasarkan kepada hubungan hukum tertentu seperti sewa, gadai, hak milik serta hubungan hukum lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Juklak Landreform, 2013);
2. Pemilikan Tanah adalah hubungan hukum antara perorang, kelompok orang, atau badan hukum yang dilengkapi dengan bukti kepemilikan baik yang sudah terdaftar (sertipikat hak atas tanah) maupun yang belum terdaftar (Juklak Landreform 2013);
3. Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia (PP Nomor 16 Tahun 2004);
4. Pemanfaatan Tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya. (PP Nomor 16 Tahun 2004);
5. Hak Guna Usaha (HGU) adalah adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan (UUPA, Pasal 28);
6. Kemitraan perkebunan adalah hubungan kerja yang saling menguntungkan, menghargai, bertanggung jawab, memperkuat, dan saling ketergantungan antara perusahaan perkebunan dengan pekebun, karyawan, dan masyarakat sekitar perkebunan (Permentan Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007, Pasal 1, angka 16);
7. Pola kemitraan adalah salah satu bentuk kemitraan yang difokuskan kepada inti plasma (UU No. 20 Tahun 2008, Pasal 26);
8. Perusahaan Inti Rakyat – Perkebunan selanjutnya disebut PIR-BUN adalah pola pelaksanaan pembangunan perkebunan dengan menggunakan perkebunan besar sebagai inti yang membantu dan membimbing perkebunan rakyat di sekitarnya berupa plasma dalam suatu sistem kerjasama yang saling menguntungkan, utuh dan berkesinambungan (Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013, Pasal 1 angka 20);
9. Perusahaan Inti Rakyat – Transmigrasi selanjutnya disebut PIR-TRANS adalah pola pelaksanaan pembangunan perkebunan dengan menggunakan perkebunan besar sebagai inti yang membantu dan membimbing perkebunan rakyat di sekitarnya sebagai plasma dalam suatu sistem kerjasama yang saling menguntungkan, utuh dan berkesinambungan yang dikaitkan dengan program transmigrasi (Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013, Pasal 1 angka 21) ;
10. Perusahaan Inti Rakyat – Kredit Koperasi Primer untuk Anggota selanjutnya disebut PIR-KKPA adalah pola PIR yang mendapat fasilitas kredit kepada koperasi primer untuk anggota (Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013, Pasal 1 angka 22);
11. Perusahaan inti adalah perusahaan yang berskala menengah/besar milik swasta, BUMN/BUMD dan atau koperasi yang melakukan kegiatan usaha di bidang perkebunan (SKB Menteri Pertanian dan Menteri Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil Nomor 73/Kpts/OT.210/2/98 dan 01/SKB/M/II/1998, Pasa 1 angka 2);
12. Kebun plasma adalah areal kebun yang dibangun di lahan milik petani peserta dengan tanaman perkebunan oleh perusahaan ini;
13. Pemberdayaan adalah upaya yang dilakukan Pemerintah, Pemerintah Daerah, Dunia Usaha, dan masyarakat secara sinergis dalam bentuk pertumbuhan iklim dan pengembangan usaha terhadap usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah sehingga mampu tumbuh dan berkembang menjadi usaha yang tangguh dan mandiri (UU No. 20 Tahun 2008, Pasal 1, angka 8).

Bab III
Metodologi Penelitian

BAB III
METODOLOGI PENELITIAN

3.1. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yakni menggambarkan pelaksanaan kemitraan pada tanah HGU dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan penggunaan dan pemanfaatan tanah petani plasma serta menganalisa efektivitas regulasi kemitraan dalam pembangunan kebun masyarakat. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer, yang berasal dari narasumber Kantor Wilayah BPN Provinsi, Kantor Pertanahan, perusahaan perkebunan, dan petani plasma. Data dikumpulkan dengan menggunakan pedoman wawancara dan pedoman observasi. Adapun data sekunder antara lain berupa SK Pemberian HGU beserta peta lokasi HGU dan kebun masyarakat.

3.2. POPULASI, SAMPEL DAN TEKNIK SAMPLING

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh HGU yang diterbitkan setelah terbitnya Permentan No. 26/Permentan/OT.140/2/2007 di Pulau Sumatera dan Kalimantan. Pemilihan Pulau Sumatera dan Kalimantan diambil secara purposive sampling karena kedua pulau tersebut yang paling banyak penerbitan HGU setelah tahun 2007. Dari kedua pulau tersebut diambil secara acak 5 provinsi yakni Sumatera Utara, Jambi, Lampung, Kalimantan Timur dan Kalimantan Selatan. Pada tiap provinsi diambil 2 buah sampel secara purposive sampling dengan mempertimbangkan HGU yang terbit setelah terbitnya Permentan No. 26/ Permentan/OT.140/2/2007, baik yang terindikasi sudah melaksanakan kemitraan inti plasma dalam membangun kebun plasma maupun yang terindikasi belum melaksanakannya. Berikut daerah penelitian sampel di lima provinsi.

Tabel 1 Lokasi Sampel Penelitian

No.	Provinsi	Kabupaten	Sampel Penelitian Inti	Sampel Penelitian Plasma
1.	Lampung	Lampung Tengah	PT Great Giant Pineapple	Kelompok I dan II
2.	Lampung	Lampung Selatan	PTPN VII Unit Usaha Bergen	-
3.	Kalimantan Timur	Kutai Kertanegara	PT Jaya Mandiri Sukses	Koperasi Sawit Agung Baya
4.	Kalimantan Timur	Berau	PT Satu Sembilan Delapan	Koperasi Mitra Mandiri
5.	Jambi	Batanghari	PT Kedaton Mulia Primas	Koperasi Sawit Biring Kuning
6.	Jambi	Muaro Jambi	PT Brahma Bina Bakti	KUD Akso Dano
7.	Kalimantan Selatan	Banjar	PT Borneo Indotani	Koperasi Cinta Puri Darussalam
8.	Kalimantan Selatan	Barito Kuala	PT Tiga Daun Kapuas	Koperasi Serba Usaha Maju Bersama
9.	Sumatera Utara	Labuhanbatu Selatan	PT Abdi Budi Mulia	PIR TRANS 1991
10.	Sumatera Utara	Labuhanbatu Selatan	PT Sumber Rejeki Baru	Kelompok Usaha Tani Anugrah

Sumber : Data diolah, 2014

Setiap lokasi HGU diambil sampel masyarakat yang menjadi petani plasma secara acak sebanyak 5 orang sehingga dalam satu provinsi sejumlah 10 orang. Selain petani plasma, narasumber penelitian antara lain pejabat Kanwil BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan, pihak perusahaan perkebunan, pejabat Pemda terkait, pengurus koperasi, sehingga jumlah narasumber pada tiap lokasi HGU sebagaimana berikut :

1)	Aparat Kanwil BPN Provinsi	1 orang
2)	Aparat Kantor Pertanahan	1 orang
3)	Perusahaan perkebunan	1 orang
4)	Pengurus koperasi/Pemerintah Desa	1 orang
5)	Petani plasma	10 orang
Jumlah		14 orang

Narasumber penelitian sebagaimana tersebut di atas dapat bervariasi dan dikembangkan tergantung kebutuhan dalam penggalian data terkait kemitraan pada tanah HGU sehingga jumlah narasumber juga akan terpengaruh.

3.3. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah yang berkaitan dengan pelaksanaan kemitraan pada tanah HGU dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, baik berupa data primer maupun data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari para narasumber penelitian melalui wawancara, sedangkan data sekunder adalah data atau informasi yang diperoleh dari dokumen-dokumen laporan atau hasil studi kepustakaan mengenai profil daerah, kemitraan dan HGU.

3.3.1. Studi Kepustakaan/Dokumentasi

Terdapat beberapa tahap yang dilakukan dalam melaksanakan studi kepustakaan, yaitu :

a. mengumpulkan dan mereview :
   - bahan kajian dari berbagai literatur, buku-buku ataupun hasil penelitian yang berkaitan dengan kemitraan dan HGU;
   - mengumpulkan dan mereview berbagai peraturan terkait dengan kemitraan ataupun HGU;
   - mengumpulkan berbagai data penunjang terkait kemitraan dan HGU di Kanwil BPN Provinsi, Kantor Pertanahan dan perusahaan perkebunan. Untuk data-data ini pada kenyataannya disesuaikan dengan kebutuhan sehingga terjadi pengurangan seperti data di BPS, kantor desa dan koperasi yang semula direncanakan tidak diambil karena sudah terpenuhi dari BPN ataupun dari pihak perusahaan.

b. membuat sinopsis dari bahan-bahan yang telah dikumpulkan;

c. merumuskan isu-isu penting yang akan diangkat dalam penelitian terkait kemitraan, HGU dan pengaruhnya terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

3.3.2. Wawancara Mendalam (Depth Interview)

Wawancara langsung pada penelitian ini menjadi titik tumpuan dalam rangka pengambilan data primer dari para narasumber penelitian. Wawancara

3.3.3. Focus Group Discussion (FGD) Riset desain dan Instrumen Penelitian

FGD semula akan dilaksanakan sebanyak 2 kali namun karena keterbatasan waktu yang tidak mungkin dilaksanakan maka FGD hanya 1 kali. FGD dilaksanakan pada tahap awal penelitian dalam rangka menyempurnakan Riset Desain dan Instrumen Penelitian. Pada FGD tersebut diundang para narasumber dari BPN RI, praktisi pertanahan, dan lainnya.

3.3.4. Seminar Hasil Penelitian

Seminar hasil penelitian akan dilaksanakan setelah selesai : i) pengumpulan data di seluruh lokasi penelitian, ii) pengolahan data hasil lapang, iii) penyusunan draft laporan akhir penelitian. Tujuan dilaksanakannya seminar hasil penelitian adalah untuk mensosialisasikan hasil penelitian dan sekaligus memperoleh masukan bagi penyempurnaan draft laporan akhir penelitian.

3.4. TEKNIK PENGOLAHAN DAN ANALISIS DATA

Setelah data lapang telah terkumpul akan dilakukan kategorisasi dan pentabulasian data dari hasil penelitian kepustakaan, wawancara dan FGD. Kemudian akan dianalisis dengan menggunakan pendekatan analisis deskriptif kualitatif. Analisis dilaksanakan dalam tiga tahap kegiatan untuk menjawab pertanyaan penelitian. Secara rinci tahapan analisis data yang dilakukan adalah sebagai berikut:

a. Mengetahui pelaksanaan kemitraan pada tanah HGU

   Penelitian ini akan melihat pelaksanaan kemitraan pada tanah HGU perkebunan, meliputi: i) penetapan plasma, ii) tujuan kemitraan bagi inti dan plasma, iii) manfaat kemitraan bagi inti dan plasma, iv) struktur kemitraan, v) dasar pelaksanaan kemitraan, vi) para aktor dan perannya dalam kemitraan, vii) ketentuan pelaksanaan kemitraan yang berkaitan dengan hak dan kewajiban baik inti dan plasma. Berdasarkan hasil lapang dianalisis sehingga menghasilkan tipologi kemitraan. Apabila belum melaksanakan kemitraan inti plasma maka akan digali faktor penyebab tidak dilaksanakannya kemitraan inti plasma dalam rangka melaksanakan ketentuan kewajiban membangun kebun plasma.

b. Mengkaji Pengaruh Kemitraan Tanah HGU Terhadap Penguasaan Pemilikan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

   Tipologi kemitraan yang dikembangkan akan mempengaruhi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Penelitian ini menganalisis kemungkinan tipologi penguasaan dan pemilikan tanah yang ditemukan di daerah penelitian apakah berupa :

   1) plasma menguasai dan memiliki tanah;
   2) plasma menguasai tetapi tidak memiliki tanah;
   3) plasma tidak menguasai tetapi memiliki tanah;
   4) plasma tidak menguasai dan tidak memiliki tanah.

   Penelitian ini juga akan mengkaji pengaruh penguasaan dan pemilikan tanah plasma tersebut terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanahnya. Hasil yang dikaji terhadap kemungkinan tipologi penggunaan dan pemanfaatan tanah yang ditemukan di daerah penelitian apakah berupa :

   1) plasma menggunakan dan memanfaatkan tanah karena menguasai dan memiliki tanah;
   2) plasma menggunakan dan memanfaatkan tanah karena menguasai tetapi tidak memiliki tanah;
   3) plasma tidak menggunakan dan memanfatkan tanah karena tidak menguasai tetapi memiliki tanah.

c. Mengkaji efektivitas regulasi kemitraan pada tanah HGU

   Penelitian ini akan mengkaji :

1) dasar kemitraan pada tanah HGU:
   i) normatif/hukum, baik mengenai tujuan, targetnya dan sebagainya;
   ii) histori dari program kemitraan pada tanah HGU.
2) pelaksanaan kemitraan pada tanah HGU:
   i) perbandingan antara normatif dan realitas di lapangan untuk melihat efektivitasnya di daerah penelitian:
      - Realisasi pembangunan kebun plasma (persentase realisasi);
      - Faktor-faktor yang mendorong realisasi pembangunan kebun plasma. Dorongan regulasi atau hal lainnya, baik dari sisi perusahaan perkebunan maupun masyarakat serta pihak lainnya yang mendorong untuk melaksanakan pembangunan kebun dan/ataupun melaksanakan kemitraan;
      - Faktor-faktor penyebab bila pembangunan kebun plasma tidak terealisasi;
      - *Cost benefit* yang muncul dari kemitraan dan P4T yang ditemukan di daerah penelitian. Dalam hal ini dilihat siapa pihak-pihak yang terinklusi dan tereksklusi dari akses terhadap tanah. Dari pelaksanaan kemitraan tersebut juga akan dianalisa kesenjangan dari tipologi kemitraan dan P4T baik kelebihan ataupun kelemahan, siapa yang memperoleh manfaat dan keuntungan/nilai tambah dari kemitraan yang dilaksanakan.
   ii) efektivitas bentuk regulasi kemitraan inti plasma pada tanah HGU. Kendala dari sisi hukum dan peluangnya.
3) Analisis dampak dari bentuk kemitraan, tipologi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta efektivitas regulasi.

Bab IV
Gambaran Umum Daerah Penelitian

BAB IV
GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

4.1. JUMLAH DAN LUASAN HGU DI DAERAH PENELITIAN

Sebaran HGU yang ada di Indonesia sangat tergantung pada ketersediaan tanah yang memungkinkan untuk diberikan hak dan diusahakan. Berikut disajikan data HGU di provinsi dan kabupaten sampel penelitian hingga tahun 2014 yang meliputi data jumlah HGU, jumlah perusahaan pemegang HGU dan luasannya.

Tabel 2 Jumlah dan Luasan HGU di Daerah Penelitian

No	Daerah Penelitian	Jumlah HGU	Jumlah Perusahaan	Luas HGU (ha)	Luas Terkecil (ha)	Luas Terluas (ha)
I.	**Provinsi Lampung**	**226**	**-**	**540,949.879**	**-**	**-**
	1. Kab. Lampung Tengah	61	17	132,907.662	4834.000	31,270.973
	2. Kab. Lampung Selatan	26	12	55.242,7307	24.950	50,418.600
II.	**Provinsi Kalimantan Timur**	**612**	**-**	**1,582,117.510**	**-**	**-**
	1. Kab. Kutai Kartanegara	158	31	357,485.260	45.270	58,885.000
	2. Kab. Berau	47	16	169,890.160	2462.300	82,017.630
III.	**Provinsi Jambi**	**213**	**-**	**281,468.291**	**-**	**-**
	1. Kab. Batanghari	34	13	64.968,947	115.400	14,225.000
	2. Kab. Muaro Jambi	51	34	63,868.053	24.990	7,101.184
IV.	**Provinsi Kalimantan Selatan**	**229**		**614,901.157**	**-**	**-**
	1. Kab. Banjar	15	TAD	36,399.010	9.300	10,683.000
	2. Kab. Barito Kuala	9	TAD	83.967	1044.000	13,005.000
V.	**Provinsi Sumatera Utara**	**541**	**-**	**1,062,659.690**	**-**	**-**
	1. Kab. Labuhanbatu Selatan	21		105,300.780	70.570	26,000.000
	Jumlah provinsi sampel	**1,821**	**-**	**4,082,096.527**	**-**	**-**
	Jumlah kabupaten sampel	**422**	**123**	**4,948,031.419**	**24.950**	**58,885.000**

Sumber: Kanwil BPN Provinsi Lampung, Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Timur dan Kanwil BPN Provinsi Jambi, Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Selatan, Kanwil BPN Provinsi Sumatera Utara, 2014

Berdasarkan data tersebut, Provinsi Kalimantan Timur memiliki jumlah HGU terbanyak dengan 612 HGU, sedangkan Provinsi Jambi paling sedikit dengan 213 HGU. HGU di 9 kabupaten sampel seluas 986.146,570 Ha, dengan luasan terkecil 24,95 Ha dan terbesar mencapai luasan 82.017,63 Ha. HGU dengan skala besar tersebut di tiap-tiap kabupaten ternyata dipegang dengan jumlah perusahaan yang sedikit. Ini menggambarkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah HGU yang luas dan tersebar dalam berbagai kecamatan dalam suatu kabupaten dan bahkan juga ke berbagai kabupaten cenderung terkonsentrasi pada beberapa badan hukum. Komoditas HGU saat ini didominasi dengan komoditas kelapa sawit dan karet, walaupun ada pula HGU untuk komoditas holtikultura yakni nanas dalam jumlah luas hingga mencapai 32.000 Ha yang ditemukan tersebar

di Provinsi Lampung. Penguasaan tanah-tanah HGU yang luas tersebut menjadi penting bila dapat memberikan dampak positif berupa peningkatan kesejahteraan bagi masyarakat di sekitar perkebunan. Dampak positif diharapkan dapat mengurangi kerawanan konflik yang seringkali terjadi di areal perkebunan yang pada hakikatnya disebabkan akses penguasaan dan pemilikan tanah yang semakin terbatas dan kesenjangan ekonomi.

4.2. PROFIL PERUSAHAAN PEMEGANG HGU SAMPEL PENELITIAN

Profil pemegang HGU walaupun hanya sekilas memperlihatkan gambaran mengenai identitas pemegang HGU yang merupakan sampel penelitian. Berikut akan diuraikan profil perusahaan pemegang HGU sampel penelitian.

Tabel 3 Profil Perusahaan Pemegang HGU Sampel Penelitian

No	Sampel Penelitian	SK HGU	Tahun Pendirian Perusahaan	Asal Modal	Kegiatan Usaha	SK HGU	Luas HGU (ha)
1	PT Great Giant Pineapple di Kab Lampung Tengah	Kampung Gunung agung, Desa Terusan Nunyai, Kab Lampung Tengah	1979	PMDN	Nanas	-	46.76
2	PTPN VII Usaha Bergen di Kab Lampung Selatan	Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan	1996	PMDN	Karet	116/HGU/BPN RI/2013	820.47
3	PT Jaya Mandiri Sukses di Kab Kutai Kartanegara	Desa Muara Leka, Desa Perian-Kec Muara Muntai, DesaLebak Mentan-Kec Muara Wis, Dusun Malon di Desa Lamin Telihan, Desa Lamin Pulut-Kec Kenohan, Kab Kutal Kertanegara	2004	PMDN	Kelapa Sawit	157 hingga 168/ HGU/BPN RI/2013	8,964.51
4	PT Satu Sembilan Delapan di Kab Berau	Desa Gunung Sari, Desa Maluang dan Desa Batu-Batu, Kec Gunung Tabur, Kab Berau	2003	PMA	Kelapa Sawit	16/HGU/BPN RI/2009	5,728.00
5	PT Kedaton Mulia Primas di Kab Batanghari	Desa Jelutih dan Durian Runtuh, Kecamatan Batin XXIV, Kabupaten	2007	PMDN	Kelapa Sawit	04/HGU/BPN.15/2014	164.66
6	PT Brahma Binabakti di Kab Muaro Jambi	Batanghari Desa Tanjung Laut, Desa Bukit Baling, Desa Suak Putat, Kecamatan	1998	PMDN	Kelapa Sawit	07/HGU/BPN.15/2014 dan 08/HGU/BPN.15/2014	2,562.00
7	PT Borneo Indo Tani di Kab Banjar	Sekernan, Kabupaten Muaro Jambi Desa Cintapuri, Surian Hanyar, Benua Hanyar, Garis Hanyar, Alalak Padang, dan Paku, Kecamatan Cintapuri Darussalam dan Simpang Empat,	2008	PMDN	Kelapa Sawit	81/HGU/BPN RI/2014	3,408.77
8	PT Tiga Daun Kapuas di Kab Barito Kuala	Kabupaten Banjar Kecamatan Mekarsari, Kecamatan Tamban dan Kecamatan Tabunganen,	2007	PMDN	Kelapa Sawit	71/HGU/BPN RI/2014	2,386.92
9	PT Abdi Budi Mulia di Kab Labuhanbatu Selatan	Kab Barito Kuala Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Kampung Rakyat, Kebupaten	1982	PMDN	Kelapa Sawit	26/HGU/BPN RI/2014	320.14
10	PT Sumber Rezeki Baru di Kab Labuhanbatu Selatan	Labuhanbatu Selatan Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Kampung Rakyat, Kabupaten Labuhanbatu Selatan	2004	PMDN	Kelapa Sawit	21/HGU/BPN RI/2014	708,21

Sumber : Data diolah, 2014

Terlihat bahwa sampel penelitian merupakan HGU yang diberikan 2009 sampai dengan 2014. Pemegang HGU yang menjadi sampel didominasi oleh perusahaan yang didirikan di atas tahun 2000. Perusahaan yang relatif muda tersebut dalam pelaksanaannya telah memenuhi persyaratan khususnya dalam membangun kebun masyarakat sebagai salah satu pemenuhan klausul memperoleh HGU. Sebaliknya, perusahaan perkebunan yang berdiri jauh sebelum tahun 2000 relatif sedikit yang menggandeng masyarakat sebagai plasma karena memang belum ada kewajiban tersebut. Dari 10 perusahaan yang dijadikan sampel, 90% adalah penanaman modal dalam negeri (PMDN) sedangkan sisanya penanaman modal asing (PMA), yakni PT Satu Sembilan Delapan yang bergerak di komoditas kelapa sawit dari Malaysia. Namun seluruh tanah HGU umumnya sudah ditanam lebih dahulu sebelum terbitnya SK HGU, bahkan salah satu sampel merupakan perusahaan negara yang beroperasi sejak tahun 1998 namun baru memperoleh HGU tahun 2014. Mayoritas komoditas adalah kelapa sawit dan kewajiban membangun kebun memang diperuntukkan untuk usaha perkebunan. Hanya satu sampel di Provinsi Lampung yang merupakan perusahaan dengan komoditas holtikultura yakni nanas

yang juga dikenakan kewajiban membangun kebun untuk masyarakat, bahkan dengan luasan HGU yang relatif kecil 46,76 ha sedangkan kewajiban pembangunan kebun masyarakat bagi pemegang HGU untuk tanah dengan luas kebun >250 ha. Profil selengkapnya pemegang HGU sampel penelitian dapat dilihat pada Lampiran 1.

4.3. TUJUAN KEMITRAAN PEMBANGUNAN KEBUN MASYARAKAT PADA TANAH HAK GUNA USAHA (HGU)

Di dalam melaksanakan kemitraan di sampel penelitian, terdapat kecenderungan bahwa pola yang dilaksanakan adalah inti plasma. Hal ini terlihat dari penggunaan istilah inti dan plasma oleh pemegang HGU dan semangat yang tampak juga masih terlihat hubungan inti dan plasma dimana inti mendominasi dalam perencanaan, pelaksanaan pembangunan kebun plasma, pengelolaan kebun plasma hingga pemanenan dan pemasaran hasil kebun plasma. Untuk itu, dalam penelitian ini masih digunakan istilah kemitraan inti dan plasma, walaupun dalam Permentan 98/Permentan/OT.140/9/2013 sebenarnya sudah tidak menggunakan istilah inti dan plasma. Berikut tujuan kemitraan dalam pembangunan kebun masyakarat.

Tabel 4 Tujuan Kemitraan Inti Plasma di Sampel Penelitian

No	Sampel Penelitian	Kabupaten/ Provinsi	Tujuan Bermitra	
			Inti	Plasma
1	PT Great Giant Pineapple	Lampung Tengah di Prov. Lampung	- Memenuhi persyaratan untuk mendapatkan HGU - Pasokan kelapa sawit bagi inti dapat bertambah.	- Terciptanya kerjasama yang saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab, dan saling memperkuat. - Mempersiapkan pensiun sedangkan yang sudah pensiun untuk meningkatkan pendapatan
2	PTPN VII Usaha Bergen	Lampung Selatan di Prov.Lampung	-	-
3	PT Jaya Mandiri Sukses	Kutai Kartanegara di Prov. Kalimantan Timur	- Memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan Kepala BPN RI dalam Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2/SE/XII/2012; - Komitmen inti untuk mengikutsertakan masyarakat sebagai plasma sekitar perkebunan.	- Kepemilikan (pemilikan pekerjaan dan asset perkebunan) - Ketrampilan (skill pengelolaan perkebunan secara parsial) - Kesejahteraan (peningkatan pendapatan) - Kepercayaan (kemitraan yang saling mendukung)
4	PT Satu Sembilan Delapan	Berau di Prov. Kalimantan Timur	- Membangun kerjasama dengan masyarakat dan pemenuhan syarat HGU; - Pasokan kelapa sawit inti bertambah; - Agar masyarakat sekitar perkebunan dapat merasakan manfaat akan keberadaan perkebunan PT SSD.	Peningkatan kesejahteraan melalui perbaikan pendapatan (plasma) dan menjadi karyawan/buruh kebun
5	PT Kedaton Mulia Primas	Batanghari di Prov. Jambi	- Kerjasama yang saling menguntungkan kedua belah pihak dan berkesinambungan guna memberdayakan potensi tanah tidur menjadi tanah produktif - Pasokan kelapa sawit inti bertambah.	- Kepemilikan (pemilikan pekerjaan dan asset perkebunan) - Ketrampilan (skill pengelolaan perkebunan secara parsial) - Kesejahteraan (peningkatan pendapatan) - Kepercayaan (kemitraan yang saling mendukung)
6	PT Brahma Binabakti	Muaro Jambi di Prov. Jambi	- Membangun kerjasama yang saling menguntungkan pada kedua belah pihak - Pasokan kelapa sawit inti bertambah.	- Pemberdayaan petani anggota koperasi - Terbukanya kesempatan kerja - Peningkatan penguasaan usaha
7	PT Borneo Indo Tani	Banjar di Prov. Kalimantan Selatan	-" Plasma Menumbuhkan Inti" - Keberadaan plasma mendukung inti dalam melakukan usahanya	Didapatkan ketenangan, keamanan, dan kenyamanan dalam berusaha karena kesejahteraan meningkat dan mampu menopang inti.
8	PT Tiga Daun Kapuas	Barito Kuala di Prov. KalSel	Memenuhi persyaratan untuk mendapatkan HGU	Peningkatan pendapatan (bagi hasil kebun plasma dan bekerja sebagai buruh kebun).
9	PT Abdi Budi Mulia	Labuhanbatu Selatan di Prov. Sumut	Memenuhi persyaratan dalam memperoleh HGU	Pasokan kelapa sawit inti bertambah.
10	PT Sumber Rezeki Baru	Labuhanbatu Selatan di Prov. Sumatera Utara	Memenuhi persyaratan untuk mendapatkan HGU	- Peningkatan pendapatan (bagi hasil kebun plasma dan bekerja sebagai buruh kebun). - Pasokan kelapa sawit inti bertambah.

Sumber : Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel tersebut, masing-masing inti dan plasma dalam melaksanakan kemitraan memiliki tujuan masing-masing. Sebagian besar inti melaksanakannya atas dasar pemenuhan syarat untuk memperoleh HGU dan tambahan bahan mentah dari plasma untuk pemenuhan produksi inti. Regulasi yang mewajibkan pembangunan kebun masyarakat mendorong perusahaan perkebunan untuk memenuhinya, terlebih dengan terbitnya Surat Edaran Kepala BPN RI No. II/SE/XII/2012 yang mensyaratkan pembangunan kebun masyarakat dalam kemitraan perusahaan pemegang HGU dengan masyarakat. Dengan demikian, bahwa tujuan utama kemitraan lebih didorong karena terbitnya regulasi-regulasi yang mewajibkannya.

Tujuan masyarakat sebagai plasma dalam bermitra sebagian besar adalah untuk peningkatan produktivitas tanah dalam rangka peningkatan pendapatan dan peluang terbukanya lapangan kerja sebagai pekerja kebun. Beberapa lokasi sampel HGU di Jambi dan Kalimantan Selatan berada pada tanah-tanah marginal dan rawa yang membutuhkan modal serta teknologi dalam mengelola tanah untuk dijadikan usaha perkebunan. Kesulitan dalam mengelola tanah mendorong masyarakat untuk melaksanakan kemitraan dengan inti. Selama ini kondisi tanah marginal ataupun berawa tersebut sebagian besar belum dimanfaatkan dan kalaupun sudah dimanfaatkan masih belum optimal sehingga memberikan tingkat penghasilan yang rendah. Masuknya inti dan penawaran kemitraan untuk mengelola tanah yang kurang produktif tersebut disambut baik bahkan sekalipun kemitraan yang dikembangkan kepada pembangunan kebun plasma dan pengelolaannya diserahkan kepada inti.

4.4. MEKANISME PENENTUAN DAN PENETAPAN KEBUN MASYARAKAT (PLASMA)

Kerjasama kemitraan inti plasma terjalin karena adanya tuntutan kewajiban dan rasa saling membutuhkan di antara kedua belah pihak. Sebelum pelaksanaan kemitraan inti plasma diperlukan penentuan dan penetapan plasma. Berikut diuraikan mekanismenya.

Tabel 5 Pola Penetapan Plasma dalam Kemitraan Inti Plasma

No	Kabupaten	Inti	Plasma	Mekanisme Penentuan dan Penetapan Plasma	No. Perjanjian Kerjasama
1	Lampung Tengah	PT Great Giant Pineapple	kelompok I dan II	Ditetapkan oleh inti. Penentuan dan penetapan plasma dilakukan oleh inti yang berkerjasama dengan masyarakat di sekitar kebun. Dalam menawarkan kemitraan, inti melakukan sosialisasi kepada masyarakat di sekitar perkebunan. Plasma merupakan masyarakat yang berpenghasilan rendah.	-
2	Lampung Selatan	PTPN VII Usaha Bergen	-	-	Pelaksanaan CSR No. 7.6/ SPR/02/2013 dan No. 7.6/D/20/2013
3	Kutai Kertanegara	PT Jaya Mandiri Sukses	Koperasi Sawit Agung Baya	Ditentukan dan ditetapkan oleh inti yang berkerjasama dengan masyarakat di sekitar kebun. Dalam menawarkan kemitraan, inti melakukan sosialisasi kepada masyarakat di sekitar perkebunan. Plasma merupakan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Tanah plasma yang ternaung dalam koperasi berasal dari bagian tanah HGU inti.	TAD
4	Berau	PT Satu Sembilan Delapan	Koperasi Mitra Mandiri	Ditetapkan oleh inti dan KUD, namun atas inisiatif bergabung dalam kemitraan oleh masyarakat. Plasma yang bernaung dalam koperasi tidak ditunjuk oleh perusahaan atau Dinas Perkebunan tetapi masyarakat sendiri yang berinisiatif untuk mengkoordinir yang berminat bermitra sedangkan perusahaan melaksanakan hal-hal bersifat teknis dalam membangunkan kebun plasma.	01/PK/SSD-KHB/II/2008

No	Kabupaten	Inti	Plasma	Mekanisme Penentuan dan Penetapan Plasma	No. Perjanjian Kerjasama
5	Batanghari	PT Kedaton Mulia Primas	Koperasi Sawit Biring Kuning	Ditetapkan oleh inti dan KUD dengan penentuan plasma berkerjasama dengan masyarakat di sekitar wilayah ijin lokasi perkebunan. Penetapan plasma diutamakan bagi masyarakat yang menguasai tanah di area ijin lokasi yang letaknya berdekatan dengan HGU yang akan dimohon oleh perusahaan. Model kemitraan diserahkan kepada kesepakatan antara perusahaan dengan masyarakat mitra/ plasma.	001/SPK/SBK/II/2011
6	Muaro Jambi	PT Brahma Binabakti	KUD Akso Dano	Penetapan plasma oleh inti dan KUD. Perusahaan inti tidak menunjuk secara perseorangan yang menjadi petani plasma, tetapi masyarakat yang dikoordinir oleh KUD Akso Dano tersebutlah yang merinci dan mengatur mengenai keanggotaannya. Interaksi perusahaan inti dengan masyarakat petani plasma hanya dilakukan melalui KUD dan tidak ada hubungan perseorangan.	1) 001/SPK/SBK/ II/2011 dengan Koperasi Sawit Biring Kuning, 2) 002/ SPK/SBK/II/2011 dgn Koperasi Sawit Tekad Berrsama
7	Banjar	PT Borneo Indo Tani	Koperasi Cinta Puri Darussalam	Penetapan plasma dilakukan oleh inti dan KUD sedangkan penentuannya bekerjasama dengan masyarakat di sekitar wilayah ijin lokasi perkebunan. Model kemitraan diserahkan kepada kesepakatan antara perusahaan dengan masyarakat plasma.	1) 13/KUD/-MIJ/V/2012 dan 30/DIR/ KTR-PST/V/ 2012 dengan KUD Mas Intan Jaya, 2) 518/03/BH /XIX/KOP/ DISKOP. UMK/XII/2013 dan No. 23.1/ MOU/BIT-SWT/XII/ 2013, 3) 518/03/ BH/XIX/KOP/DISKOP.UMKM/XII/2013 dan 23/MOU/BIT-SWT/XII/ 2013
8	Barito Kuala	PT Tiga Daun Kapuas	Koperasi Serba Usaha Maju Bersama	Penetapan plasma dilakukan oleh inti dan KUD sedangkan penentuannya berkerjasama dengan masyarakat di sekitar wilayah ijin lokasi perkebunan. Model kemitraan diserahkan kepada kesepakatan antara perusahaan dengan masyarakat plasma.	002/V/BJM/13/TDK
9	Labuhanbatu Selatan	PT Abdi Budi Mulia	PIR TRANS 1991	Ditetapkan oleh inti. Inti menetapkan bahwa plasma untuk HGUnya adalah plasmanya dari kegiatan PIR TRANS yang sudah dilaksanakan sejak tahun 1991.	48/K/I/1990 dengan Masyarakat Transmigrasi
10	Labuhanbatu Selatan	PT Sumber Rezeki Baru	Kelompok Usaha Tani Anugrah	Kesepakatan pengurus Kelompok Usaha. Jika ada perubahan pimpinan Kelompok Usaha, perlu melibatkan pemberi kredit (bank).	50 Tanggal 17 Juni 2013

Sumber : Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel tersebut, penentuan plasma yang bisa diartikan juga sebagai inisiatif untuk menjadi plasma dapat dibedakan ke dalam 2 (dua) pola, yaitu:
Pertama, penentuan plasma dari inti (inisiatif kemitraan dari inti). Inti menawarkan kerjasama untuk menjadi plasma. Inti terlebih dahulu mengadakan sosialisasi untuk menggambarkan kemitraan yang akan dikembangkannya. Pola seperti ini, ditemukan pada sampel penelitian di Lampung Tengah, Kutai Kertanegara dan Labuhanbatu.

Kedua, penentuan plasma dari plasma sendiri (inisiatif kemitraan dari plasma). Dalam hal ini masyarakat di sekitar perkebunan mengetahui pengembangan perkebunan kelapa sawit di daerahnya, kemudian menawarkan diri untuk menjadi plasma. Masyarakat mau menjadi plasma karena sudah mempunyai gambaran positif tentang kemitraan dari pengalamannya sendiri, pernah atau sedang bermitra maupun dari pengalaman orang lain (saudara, teman, tetangga) ataupun pilihan untuk meningkatkan pemanfaatan tanahnya dengan modal dan teknologi inti.

Inisiatif untuk bermitra ini berdasarkan hasil temuan lapang sangat mempengaruhi kedudukan inti dan plasma dalam bermitra. Bila inisiatif bermitra dari inti maka kebutuhannya akan kewajiban membangun kebun plasma dalam rangka memperoleh HGU mendorong inti berkorban untuk kepentingan masyarakat yang menjadi plasmanya. Ditemukan seperti sampel di Kutai Kertanegara, inti memberikan bagian dari HGUnya sebesar 20% untuk menjadi kebun

plasma yang dikerjasamakan. Sampel penelitian di Lampung Tengah juga demi kewajiban membangun kebun plasma menawarkan kerjasama kemitraan kepada para pekerja dan pensiunan dengan syarat memiliki tanah dengan Hak Milik. Dalam hal ini, perhitungan bagi hasil bagi plasma cukup baik mencapai 40%. Hasil lapang juga memperlihatkan bahwa plasma yang mengelola sendiri kebunnya dan sudah melunasi biaya investasi walaupun masih terikat perjanjian kerjasama lebih cenderung memiliki posisi tawar yang lebih baik. Plasma terikat untuk menjual hasil kebunnya ke inti namun terdapat kekhawatiran dari inti bahwa plasma menjual hasil kebunnya ke perusahaan lain secara sembunyi. Untuk itu, biasanya inti membina hubungan dengan plasma dan berkomunikasi secara lebih intens dengan plasma terhadap berbagai kendala yang dihadapi.

Adapun penetapan plasma juga dibedakan menjadi 2 (dua) pola :
Pertama, penetapan oleh inti. Hal ini apabila jumlah petani plasma relatif sedikit, tidak tergabung dalam wadah koperasi sehingga bersifat individual ataupun kelompok kecil. Untuk itu, inti dalam berkomunikasi dengan plasma langsung kepada individu tanpa melalui wadah koperasi karena memang kerjasama yang terbangun sebelumnya tidak melalui wadah tersebut. Kedua, penetapan oleh inti dan plasma yang diwakili koperasi. Pola seperti ini dilakukan karena petani plasma jumlahnya banyak. Untuk itu, inti berkomunikasi dengan plasma hanya lewat koperasi dan tidak per-individu untuk memudahkan berkomunikasi/berkoordinasi.

Penetapan plasma mempengaruhi kedudukan plasma terhadap inti. Plasma yang bertindak sebagai perseorangan terhadap inti akan berbeda kedudukannya ketika berhadapan dengan inti. Dalam hal ini, kedudukan plasma perseorangan menjadi lebih lemah. Tidak adanya keterwakilannya di inti bisa saja mengakibatkan kecenderungan tindak sewenang-wenang ataupun tidak transparan terhadap hasil produksi. Terlebih bila penguasaan tanahnya dialihkan ke inti sehingga produksi dikuasai inti. Kedudukan plasma yang diwakilkan koperasi sedikit banyak akan berbeda. Dalam hal ini, plasma lebih memiliki akses keterwakilannya di inti, terutama dalam hal transparansi hasil produksi.

BAB V
Pelaksanaan Kemitraan Dalam Membangun Kebun Masyarakat

BAB V
PELAKSANAAN KEMITRAAN DALAM MEMBANGUN KEBUN MASYARAKAT

Dalam melaksanakan kemitraan untuk membangun kebun plasma, pihak inti mengembangkan pola kemitraan inti dan plasma. Pola kemitraan tersebut terlihat dari mekanisme pelaksanaan kemitraan yang umumnya tertuang dalam perjanjian kerjasama. Dalam perjanjian kerjasama tersebut diatur segala hal terkait dengan hak dan kewajiban kedua belah pihak. Dalam ulasan ini akan dibahas pula mengenai pola kerjasama yang umumnya dilaksanakan dalam kemitraan. Berbagai pola menimbulkan karakteristik-karakteristik yang berbeda. Semua hal tersebut dibahas berikut.

5.1. POLA-POLA KEMITRAAN INTI PLASMA YANG DIKEMBANGKAN DALAM MEMBANGUN KEBUN MASYARAKAT

Pola-pola kemitraan yang dikembangkan inti dalam membangun kebun plasma berdasarkan hasil pengamatan lapang beragam. Pola kemitraan dikembangkan oleh masing-masing inti dengan kesepakatan plasma. Tabel berikut memperlihatkan pola-pola kemitraan yang dikembangkan inti dalam membangun kebun plasma di daerah penelitian.

Tabel 6 Pola-Pola Kemitraan Inti Plasma yang Dikembangkan di Daerah Penelitian untuk Membangun Kebun Masyarakat

No	Kabupaten	Inti	Terbit HGU (Tahun)	Tahun Mitra	Plasma	Luas HGU (Ha)	Pola Kemitraan
1	Lampung Tengah	PT Great Giant Pineapple	2013	2013	kelompok I dan II	46.76	Bagi Hasil
2	Lampung Selatan	PTPN VII Usaha Bergen	2013	2013	-	820.47	-
3	Kutai Kertanegara	PT Jaya Mandiri Sukses	2013	2006	Koperasi Sawit Agung Baya	8,964.51	KKPA
4	Berau	PT Satu Sembilan Delapan	2009	2008	Koperasi Mitra Mandiri	5,728.00	KKPA
5	Batanghari	PT Kedaton Mulia Primas	2014	2009	Koperasi Sawit Biring Kuning	164.66	Bagi Tanah
6	Muaro Jambi	PT Brahma Binabakti	2014	2004	KUD Akso Dano	2,562.00	Bagi Tanah
7	Banjar	PT Borneo Indo Tani	2014	2010	Koperasi Cinta Puri Darussalam	3,408.77	Bagi Hasil
8	Barito Kuala	PT Tiga Daun Kapuas	2014	2013	Koperasi Serba Usaha Maju Bersama	2,386.92	Bagi Tanah
9	Labuhanbatu Selatan	PT Abdi Budi Mulia	2014	1991	Koperasi PIR TRANS 1991	320.14	PIR TRANS
10	Labuhanbatu Selatan	PT Sumber Rezeki Baru	2014	2013	Kelompok Usaha Tani Anugrah	708.21	Bagi Hasil

Sumber: Data diolah 2014

Berdasarkan tabel tersebut, ditemukan pola kemitraan inti plasma dalam membangun kebun plasma yang dapat dikelompokkan dalam 2 (dua) pola, yaitu pola bagi hasil dan pola bagi tanah. Kedua istilah ini merupakan istilah yang dikembangkan oleh inti. Sebenarnya bila dilihat maka hampir seluruh kemitraan yang dikembangkan merupakan pola bagi hasil karena apapun mekanismenya tetapi sebagian besar pola kemitraan melaksanakan bagi hasil atas hasil produksi. Adapun istilah pola bagi tanah adalah kemitraan yang didahului dengan pembagian fisik tanah plasma untuk kebun inti dan kebun plasma. Dalam penelitian ini, kita bedakan kedua istilah ini sesuai dengan istilah yang dikenal di daerah penelitian dan kedua pola ini berbeda secara karakteristik sehingga berbeda pula dalam memberikan pengaruh terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma.

Bila dilihat dari tabel di atas, maka mayoritas pola kemitraan yang dikembangkan adalah bagi hasil. Pola PIR KKPA dengan permodalan dari Kredit Likuiditas Bank Indonesia/KLBI dapat

dikatakan juga sebagai pola bagi hasil karena menerapkan bagi hasil atas hasil produksi untuk plasma. Adapun pola bagi tanah merupakan pola yang cenderung baru dikembangkan namun tampaknya ke depan akan banyak menarik inti untuk mengembangkannya di tanah-tanah HGU lainnya. Dengan pola bagi tanah ini maka inti tidak perlu melakukan pembebasan tanah untuk HGU karena sebagian tanah plasma dengan besaran sesuai kesepakatan, biasanya 30-50% akan diberikan kepada inti. Pola bagi tanah ini juga menerapkan bagi hasil atas hasil produksi kebun.

5.2. MEKANISME KEMITRAAN INTI PLASMA DALAM MEMBANGUN KEBUN PLASMA

Mekanisme kemitraan tergantung pola kemitraan yang dikembangkan. Namun walaupun pola sama tetapi bisa juga mekanisme kemitraannya berbeda karena mekanisme kemitraan ini merupakan kesepakatan antara inti dan plasma. Berikut akan diuraikan mekanisme kemitraan berdasarkan pola bagi hasil dan bagi tanah yang dikembangkan di sampel penelitian.

5.2.1. Pola Bagi Hasil

Pola kemitraan yang dikenal dengan istilah bagi hasil di kalangan inti dan plasma adalah pola kerjasama dengan penyerahan penguasaan tanah sepenuhnya kepada inti

1) PT Great Giant Pineapple di Kabupaten Lampung Tengah Provinsi Lampung

PT Great Giant Pineapple (PT GGP) mengusahakan tanaman holtikultura nanas sebagai komoditas usaha. Hingga saat ini luas tanah PT GGP mencapai 32.000 hektar di Provinsi Lampung. Dalam perkembangannya untuk memperluas usaha, PT GPP pada tahun 2013 mengajukan permohonan HGU yang ada di Wilayah Kampung Gunung Agung, Desa Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah dengan luasan 46,76 Ha. Dalam proses pengajuan tersebut, PT GGP walaupun tidak bergerak di bidang perkebunan namun dibebani kewajiban untuk memfasilitasi pembangunan kebun plasma sekitar dengan luasan 9,957 Ha atau 21,29% dari areal yang dimohonkan HGU. Kanwil BPN Provinsi Lampung dalam hal ini memberlakukan kewajiban membangun kebun plasma atas tanah HGU tanpa membatasi luasan dan jenis komoditas.

PT GGP melakukan perjanjian kerjasama dengan plasma sekitar dan tidak lain juga merupakan karyawan dan pensiunan karyawan perkebunan sejumlah 6 (enam) orang. Bagi masyarakat sebagai plasma yang merupakan para karyawan dan pensiunan PT GGP maka komoditas nanas bukan hal baru. Untuk itu, mereka sangat yakin bahwa kerjasama ini akan sangat menguntungkan dengan pengalaman inti dalam mengembangkan nanas. Letak kebun plasma di luar inti HGU dan bukan dari bagian HGU melainkan tanah milik plasma yang letaknya berbatasan dengan HGU kebun inti. Tabel berikut menjelaskan plasma dan luas tanahnya dalam kemitraan.

Tabel 7 Peserta Plasma PT Great Giant Pineapple

No.	Nama	Pekerjaan	Luas Tanah (Ha)	Status Tanah
1	Imanudin	Wiraswasta	1,839	Hak Milik
2	Sakidjo	Wiraswasta	1,695	Hak Milik
3	Totok Suwito	Wiraswasta	1,239	Hak Milik
4	JH Eddy Subiyanto	Wiraswasta	1,47	Hak Milik
5	Gunawan	Wiraswasta	1,839	Hak Milik
6	Suryanto	Wiraswasta	1,875	Hak Milik

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, 2014

Pelaksanaan kemitraan dengan pembangunan kebun plasma ini diawali dengan penetapan bentuk dan mekanisme kerjasama yang disepakati antara kedua belah pihak dan tertuang dalam surat perjanjian kerjasama. Kerjasama dilaksanakan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan setelahnya jika dipandang masih perlu akan diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Kerjasama berupa memfasilitasi plasma sejumlah 6 orang yang memiliki tanah berdampingan dengan tanah HGU dengan membangunkan kebun seperti komoditas yang ditanam inti, berupa nanas. Tanah plasma tersebut disyaratkan telah memiliki Sertipikat Hak Milik, riwayatnya dahulu merupakan tanah kavling PT GGP yang diperuntukkan karyawan dan dicicil melalui koperasi PT GGP.

Pola kemitraan tertuang dalam perjanjian kerjasama meliputi pengolahan tanah, penyediaan bibit dan penanaman, perawatan/pemupukan, pemanenan, pengolahan produk dan pemasaran dengan cara membeli seluruh hasil panen nanas dari kebun plasma sesuai dengan harga pasar. Plasma dalam hal ini dapat dikatakan hanya "menyerahkan tanah" yang telah berhak milik kepada inti dan menunggu bagi hasil karena seluruh proses dari awal hingga pemasaran dilakukan inti. Pertimbangan pengelolaan kebun plasma oleh inti agar diperoleh produk nanas sesuai standar kualitas ekspor. Adapun sertipikat Hak Milik plasma dipegang inti untuk menghindari peralihan hak atas kebun plasma selama kemitraan berlangsung.

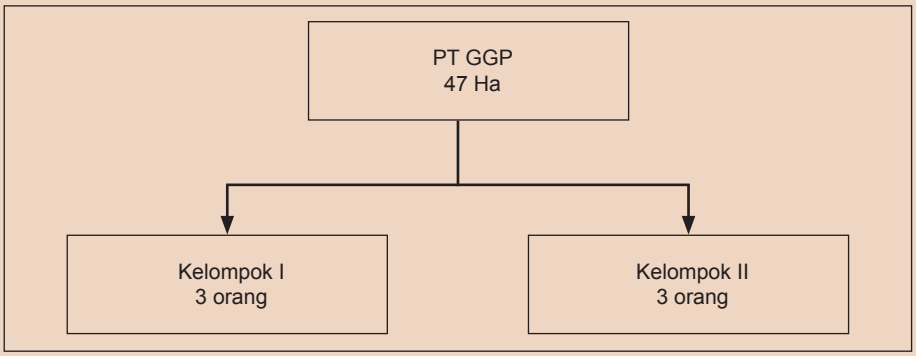
Gambar 2 Plasma dan Kebunnya

Gambar 3 Jajaran Manajemen PT GGP dan Plasma berfoto bersama Tim Peneliti BPN RI

Untuk bagi hasil yang akan diperoleh plasma diperhitungkan dari hasil produksi secara keseluruhan dikurangi biaya produksi dan operasional selama proses tanam hingga pasca panen, rumusnya sbb :

Bagi hasil = Tonase bersih x harga/kg – (biaya investasi 30% + biaya operasional komisi 30%

Perkiraan hasil produksi nanas dalam luasan 1 (satu) hektar sekitar 60 ton, sedangkan harga nanas yang disepakati dengan inti pada saat penelitian sebesar Rp. 1.500,- per kilogram. Setelah dikurangi biaya investasi ± Rp. 30.000.000,- dan biaya operasional serta manajemen fee sebesar 30% maka perkiraan bagi hasil setidaknya plasma akan memperoleh pendapatan sebesar Rp. 42.000.000,- per hektar dengan masa tanam 18 bulan. Saat ini, plasma belum memperoleh hasil karena umur tanaman masih 8 bulan. Adapun struktur kemitraan inti plasma dalam pembangunan kebun tersebut digambarkan sebagai berikut.



Gambar 4 Struktur Kemitraan PT GGP dan Masyarakat

Plasma terbagi menjadi 2 kelompok, tiap kelompok terdiri dari 3 orang. Bagi hasil diberikan melalui ketua kelompok, demikian pula halnya dengan koordinasi dan hubungan antara inti dan plasma. Karena peserta hanya 6 orang dan sebagian masih bekerja di PT GGP maka hubungan dan koordinasi dengan inti tidak menjadi kendala. Hubungan dan koordinasi antara plasma dan inti sangat baik dan saling percaya.

Gambar 5 Kebun HGU PT GGP

Gambar 6 Bahan mentah nanas dari PT GGP untuk berbagai produk olahan nanas di Eropa

2) **PT Jaya Mandiri Sukses di Kabupaten Kutai Kertanegara Provinsi Kalimantan Timur**

Pembangunan kebun plasma dengan komoditas kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma (KKPA) dilakukan PT JMS Group di Kabupaten Kutai Kertanegara seluas 2.062 hektar sejak tahun 2007. Pembangunan kebun plasma meliputi 3 kecamatan dan 5 koperasi. Plasma tersebut : Koperasi Leka Mandiri di Desa Muara Leka seluas 607 hektar dan Koperasi Agung Baya seluas 768 hektar di Kecamatan Muara Muntai, Koperasi Keham Lestari di Desa Lebak Mentan Kecamatan Muara Wis dan Koperasi Agribisnis Mitra Sejahtera (AMS) Dusun Malong, di Desa Lamin Telihan serta Koperasi Jaya Guna Mekar Sejahtera (JGMS) di Desa Lamin Pulut, Kecamatan Kenohan seluas 687 hektar. Salah satu model kemitraan yang diambil sebagai sampel adalah Koperasi Agung Baya di Desa Perian, Kecamatan Muarai Muntai, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur.

PT Jaya Mandiri Sukses (PT JMS) memiliki HGU yang tanahnya berasal dari tanah negara yang diperoleh dari pemberian ganti rugi plasma. PT JMS melaksanakan sosialisasi kepada plasma di sekitar perkebunan yang mau bermitra kemudian menetapkannya

sebagai plasma. Koperasi Sawit Agung Baya yang meliputi 3 (tiga) desa mendapat pembagian tanah sebesar 20% dari luas areal kebun inti yang dapat ditanami kebun kelapa sawit berdasarkan hasil survei semi detail yang dilaksanakan oleh pihak inti, serta disetujui oleh pihak koperasi. Pengurusan tanah HGU Koperasi Plasma dan pembangunannya menjadi kewajiban inti.

Pelaksanaan kemitraan tertuang dalam Naskah Kesepakatan Kerjasama (MoU) antara Koperasi Sawit Agung Baya dengan PT Jaya Mandiri Sukses dalam rangka Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit untuk Anggota Koperasi. Koperasi yang dimaksud beranggotakan plasma yang ikut program kemitraan yang juga merupakan seluruh pemilik tanah dari masing-masing desa yang terdapat dalam areal ijin lokasi. Koperasi ini didirikan sesuai akta pendirian nomor 500/34/BH-01/IV/2006 tanggal 18 April 2006. Tahun 2006-sebelum terbitnya HGU tahun 2013, inti mengusahakan perkebunannya atas dasar ijin lokasi. Permohonan HGU diajukan tahun 2007 tetapi terkendala *overlapping* dengan pertambangan. HGU baru terbit Agustus 2013 dengan no. HGU 157 hingga 168 dengan total luasan HGU seluas 8.964,51 Ha. Lama pelaksanaan kemitraan adalah 30 tahun.

Tahapan masa kemitraan selama 30 tahun sesuai dengan tahapan yang telah direncanakan, yaitu :

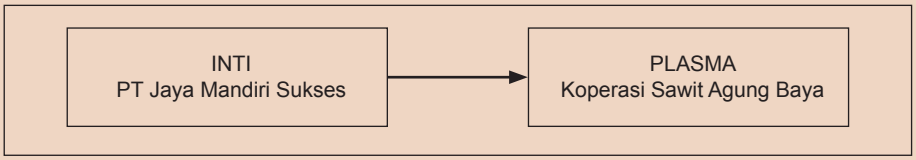
(1) masa investasi kebun 3 sampai 4 tahun yang terbagi dalam masa pembangunan kebun 0-3 tahun;
(2) masa tenggang 4 tahun dan masa pelunasan kredit 7-8 tahun. Tahun ke 5-12 pemotongan hasil penjualan Tanda Buah Segar (TBS) untuk cicilan kredit dan biaya produksi TBS dan pemagian sisa hasil usaha (SHU) kebun plasma. Kredit lunas antara tahun 15-18 dan masuk tahun 13-30 pemotongan hasil penjualan TBS untuk biaya produksi TBS dan pembagian SHU kebun plasma.

Pembiayaan yang berkaitan dengan pembangunan kebun kelapa sawit plasma akan diusahakan oleh inti melalui lembaga keuangan dan atau bank, namun tetap menjadi beban plasma. Biaya pembangunan kebun tersebut diperhitungkan dari hasil produksi kebun plasma. Hasil produksi kebun plasma dibeli oleh inti sesuai dengan harga pasar yang berlaku. Pola Kemitraan PT. Jaya Mandiri Sukses :

a. Petani melalui koperasi memiliki kebun kelapa sawit yang dibangun oleh inti;
b. Inti akan memberi peluang dan menciptakan lapangan kerja bagi penduduk sekitar melalui kegiatan perkebunan;
c. Inti bermitra dengan koperasi untuk pekerjaan yang berkaitan dengan kegiatan kebun seperti pengangkutan TBS, pembuatan peralatan kebun, dan sebagainya.

Bentuk kerjasama meliputi pembangunan kebun, pengelolaan hingga pemasaran hasil. Dalam hal ini plasma hanya “menyerahkan tanahnya” kepada pihak inti. Plasma menunggu bagi hasil dengan besaran yang biasanya telah ditetapkan inti dan disepakati plasma. Untuk besaran bagi hasil PT Jaya Mandiri Sukses dan plasma tidak dapat diperoleh tim peneliti karena sulit diakses.

Berikut struktur kemitraan masyarakat dengan PT Jaya Mandiri Sukses.



Gambar 7 Struktur Kemitraan Inti Plasma PT Jaya Mandiri Sukses dan Koperasi Sawit Agung Baya

3) PT Satu Sembilan Delapan di Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur

PT Satu Sembilan Delapan (PT SSD) yang merupakan PMA Malaysia, berlokasi di Kabupaten Berau melaksanakan kemitraan sejak 2008. Perjanjian kemitraan tertuang dalam kontrak perjanjian kerjasama untuk jangka waktu 30 tahun. Luas HGU sebesar 5.728 Ha sedangkan plasma tergabung dalam 3 koperasi seluas 2.182 Ha. Dengan demikian, secara persentase maka plasma dari PT SSD sudah melebihi ketentuan minimal 20%, yakni mencapai 38% dari total HGU PT SSD. Untuk memudahkan pelaksanaan kemitraan yang bersifat teknis, para plasma tergabung dalam Koperasi plasma. Terdapat 3 koperasi yang berkerjasama dengan PT Satu Sembilan Delapan :

a. Koperasi Hidup Bersama berlokasi di Kampung Tasuk
b. Koperasi Gunung Sari Mandiri di Desa Gunung Sari
c. Koperasi Mitra Mandiri berlokasi di Kampung Tasuk

Koperasi Hidup Bersama dan Koperasi Mitra Mandiri yang pertama kali melaksanakan kemitraan dengan PT SSD tahun 2008. Pola yang digunakan untuk kemitraan berdasarkan perjanjian kerjasama PT SSD dan Koperasi Hidup Bersama yang merupakan sampel penelitian melaksanakan kemitraan melalui pola Kredit Koperasi Primer untuk Anggota (KKPA). PT SSD sebagai inti dinyatakan dalam perjajian sebagai pihak yang mempunyai pengetahuan dan keahlian dalam dalam hal-hal yang berhubungan dengan aspek teknis dan keuangan usaha pertanian serta pengelolaan secara menyeluruh kebun kelapa sawit. Adapun kedudukan koperasi adalah mewakili anggotanya untuk berpartisipasi dalam pola KKPA.

Gambar 8 Kebun Plasma dalam Koperasi Hidup Bersama

Tanah plasma yang tergabung dalam koperasi tersebut merupakan tanah yang dikuasai oleh plasma yang akan disertipikatkan inti demi kepentingan pelaksanaan kerjasama. Biaya pensertipikatan diperhitungkan dan akan menjadi beban plasma. Perkembangan areal plasma dari tahun 2008 hingga 2010 diuraikan dalam tabel berikut.

Tabel 8 Areal Plasma PT Satu Sembilan Delapan

Tahun	Areal Plasma			Total (Ha)	%
	Koperasi Hidup Bersama (Ha)	Koperasi Mitra Mandiri (Ha)	Koperasi Gunung Sari (Ha)		
2008	451	200	-	651	30
2009	195	706	470	1.371	63
2010	80	-	-	80	4
Jumlah	**726**	**906**	**470**	**2.102**	**96**

Sumber : PT Satu Sembilan Delapan, 2014

Kerjasama kemitraan inti plasma yang dibangun adalah memfasilitasi plasma yang memiliki tanah berdampingan dengan tanah HGU dengan membangunkan kebun plasma sesuai komoditas inti, berupa kelapa sawit. Tanah yang dimiliki plasma untuk kebun merupakan tanah redistribusi sedangkan bentuk kerjasama pengelolaan kebun plasma meliputi pengolahan tanah, penyediaan bibit dan penanaman, perawatan/ pemupukan, pemanenan, pengolahan produk dan pemasaran. Plasma hanya bersifat "menyerahkan tanah" kepada inti melalui koperasi dan akan memperoleh bagi hasil dari produksi kebunnya. Pertimbangan seluruh kegiatan dilaksanakan inti karena plasma dinilai belum mampu secara teknis mengelola dengan mengedapankan prinsip keilmuwan yang berdampak pada kualitas hasil buah sawit. Pengelolaan kebun oleh plasma dikhawatirkan akan mengakibatkan, baik dari bibit yang digunakan, jumlah pupuk yang dibutuhkan hingga pemeliharaan lainnya berdampak pada kualitas produk.

Gambar 9 Pabrik Kelapa Sawit PT SSD

Gambar 10 Perumahan Karyawan PT SSD

Berdasarkan adendum perjanjian kerjasama maka biaya pembangunan kebun plasma Rp.30.000.000,- per ha, biaya sewaktu-waktu dapat menyesuaikan dengan harga bahan dan upah selama periode pinjaman. Biaya ini tidak termasuk bunga. Besaran bunga tidak dinyatakan dalam adendum perjanjian kerjasama, yang dapat berarti bunga pinjaman mengikuti suku bunga bank yang berlaku. Bagi hasil kemitraan dengan PT Satu Sembilan Delapan, khususnya hasil panen kebun plasma baru dapat diperoleh pada tahun tanam ke-6 karena pada tahun tersebut tanaman kelapa sawit

panen pertama. Tahun-tahun sebelumnya plasma belum mendapatkan bagi hasil. Pola bagi hasil yang diterapkan adalah 40% biaya operasional, 40% biaya angsuran pembangunan kebun dan 20% untuk petani plasma.

4) PT Sumber Rejeki Baru di Kabupaten Labuhanbatu Selatan Provinsi Sumatera Utara

PT. Sumber Rezeki Baru memiliki tanah HGU di Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Kampung Rakyat, Kabupaten Labuhan Batu Selatan, Provinsi Sumatera Utara. Hak Guna Usaha (HGU) didasarkan atas Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21/HGU/BPN RI/2014 dengan luas tanah mencapai 708,21 Ha dengan jangka waktu selama 35 (tiga puluh lima) tahun. Asal tanah HGU adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan tanah yang dikuasai plasma sejak tahun 2009 sebanyak 8 orang yang kemudian dibebaskan dengan pemberian ganti rugi. Penanaman kebun kelapa sawit perusahaan terbagi ke dalam beberapa tahun tanam :

a. Tahun tanam 2006 seluas 357,13 Ha
b. Tahun tanam 2008 seluas 233,47 Ha
c. Tahun tanam 2011 seluas 84 Ha

Luas tanam kelapa sawit secara efektif seluas 674,60 Ha sedangkan 34,05 Ha dipergunakan untuk sarana dan prasarana pendukung kebun. Jika melihat dari aspek fisik tanah, lokasi perkebunan merupakan tanah organosol sufrik yang termasuk tanah belum sempurna dalam proses pembentukannya. Istilah umum untuk jenis tanah ini adalah tanah gambut. Dari sisi topografi lokasi perkebunan cenderung datar dan secara potensial kelas kesesuaian tanahnya masuk ke dalam kelas S-3.

Pembangunan kebun kelapa sawit didasarkan keinginan dalam membuka peluang usaha sehingga diperoleh keuntungan oleh PT Sumber Rejeki Baru dengan Kelompok Usaha Tani Anugrah. Kemitraan diharapkan dapat memberikan peningkatan penghasilan bagi plasma, selain juga pengetahuan baru dalam pengelolaan kerjasama dan prospek pengembangan dari adanya perkebunan kelapa sawit di daerahnya. Perkebunan kelapa sawit juga membuka kesempatan kerja sebagai pekerja di kebun kelapa sawit maupun di manajemen inti. Plasma yang menjadi plasma juga akan mendapatkan hasil dari pemanenan buah kelapa sawit setelah dikurangi biaya langsung dan tidak langsung, sedangkan untuk daerah setempat akan terkena dampak positif melalui program *Corporate Social Responsibility* (CSR). Keuntungan yang diperoleh inti dari adanya kerjasama tersebut adalah inti mampu menambah luas lahan penanaman dan seluruh buah yang dipanen dari kebun plasma akan dijual ke inti inti sehingga produksi minyak kelapa sawit (CPO) akan bertambah.

Luas obyek plasma sendiri adalah 138 Ha yang terletak di Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Kampung Rakyat, Kabupaten Labuhan Batu Selatan. Kelompok Usaha Tani Anugrah merupakan unit usaha yang didirikan oleh plasma di sekitar lokasi PT Sumber Rejeki Baru dengan anggotanya adalah plasma setempat. Kelompok Usaha Tani Anugrah membawahi petani yang memiliki tanah dan bersedia dikerjasamakan dengan inti sebagai plasma. Anggota kelompok usaha tersebut ditetapkan mutlak dari kesepakatan pengurus tanpa campur tangan inti. Dalam pelaksanaan kerjasama, plasma “menyerahkan tanahnya” kepada inti dan menunggu Sisa Hasil Usaha (SHU).

Pengertian dari pola ini adalah plasma melalui Kelompok Usaha Tani Anugrah menyerahkan tanah kepada inti untuk dikelola dengan kompensasi bahwa plasma menerima hasil setelah tanaman berproduksi. Hubungan kemitraan tidak bersifat perorangan, tetapi antara Kelompok Usaha Tani Anugrah dengan PT Sumber Rejeki Baru. Dalam mewujudkan transparansi maka inti menempatkan perwakilan Kelompok Usaha Tani Anugrah dalam proses produksi untuk ikut dalam perhitungan besaran nilai produksi dan pendapatan plasma. Sisa Hasil Usaha (SHU) yang merupakan hak petani plasma berasal dari hasil penjualan TBS dikurangi dengan biaya operasional kebun dan fee manajemen sebesar 5%. Bagi hasil secara keseluruhan tidak dapat diperoleh. Biaya operasional kebun dimaksud meliputi :

- Biaya pemeliharaan tanaman;
- Biaya Pemanenan;
- Biaya angkutan/transport;
- Biaya administrasi/management;
- Bunga dan angsuran pokok bank;
- Biaya lain-lainnya yang berhubungan dengan kegiatan perkebunan.
  Management fee 5% (lima persen) dihitung dari total inventaris murni pembangunan plasma dan membayar/memberi keuntungan sebesar 5% (lima persen) dihitung dari laba bersih tiap hasil produksi kebun plasma.

5.2.2. Pola Bagi Tanah

1) PT Kedaton Mulia Primas di Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi

PT. Kedaton Mulia Primas merupakan inti swasta nasional yang berkedudukan di Medan dan mengembangkan usaha di bidang perkebunan kelapa sawit, salah satunya berlokasi di Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi. Asal tanah PT. Kedaton Mulia Primas merupakan tanah Negara dan area penggunaan lain (APL) milik plasma berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRWK) Batanghari. Sebelum pembangunan kebun, area didominasi hutan bekas tebangan, padang ilalang, semak belukar dan kebun plasma berupa karet dan tanaman hortikultura. Kondisi topografi termasuk datar hingga bergelombang dengan kemiringan lereng antara 5^0-15^0 hingga kemiringan lereng lebih 15^0.

Pola yang dikembangkan inti adalah pola kerjasama kemitraan bagi fisik 50 : 50. Plasma memperoleh hak atas kebun kelapa sawit seluas 50% dari jumlah total luasan yang diserahkan plasma kepada inti, setelah dikurangi untuk sarana infrastruktur jalan, jembatan, gorong-gorong, parit atau drainase serta emplasemen dan atau barak karyawan dan sarana pendukung lainnya. Inti berhak memperoleh 50% dari jumlah total luasan tanah yang diserahkan tersebut setelah dikurangi untuk sarana infrastruktur jalan, jembatan, gorong-gorong, parit atau drainase serta emplasmen dan atau barak karyawan dan sarana pendukung lainnya. Dengan demikian, tanah yang diserahkan oleh plasma setengahnya digunakan untuk inti dan selebihnya untuk plasma dengan dibangunkan kebun. Namun tanah-tanah tersebut terlebih dahulu dilakukan konsolidasi tanah. Hal ini dikarenakan tanah-tanah plasma yang diserahkan untuk menjadi HGU inti letaknya berpencar sehingga perlu dikumpulkan ke dalam satu hamparan untuk memudahkan pengelolaan dan kontrol inti. Untuk itu, kebun

plasma diatur letaknya menjadi 2 (dua) bagian, yaitu HGU inti dan kebun plasma. Hasil konsolidasi tanah berupa penetapan letak kebun inti dengan HGU dan kebun plasma perorangan dengan Hak Milik disepakati oleh seluruh anggota koperasi. Biaya pensertipikatan tanah plasma diperhitungkan inti dan menjadi beban plasma.

Gambar 11 Letak Kebun inti PT Kedaton Mulia Primas dan salah satu kebun plasma di Desa Durian Luncuk, Kecamatan Batin XXIV

Pelaksanaan kemitraan tersebut tertuang dalam Perjanjian Kerjasama antara PT. Kedaton Mulia Primas dengan koperasi diketahui Bupati. Anggota koperasi merupakan plasma yang berada di sekitar ijin lokasi perkebunan yang bersedia menyerahkan tanah yang telah dikuasai kepada inti untuk dikelola sesuai dengan kesepakatan kerjasama. Plasma yang akan mengikuti program kemitraan terwadahi di dalam dua koperasi yakni Koperasi Sawit Biring Kuning dan Koperasi Sawit Tekad Bersama. Kerjasama inti dengan Koperasi Sawit Biring Kuning tertuang dalam Surat Perjanjian Nomor 001/SPK/SBK/II/2011 tanggal 28 Februari 2011 yang diketahui Bupati Batanghari. Kerjasama inti dengan Koperasi Sawit Tekad Bersama tertuang dalam Surat Perjanjian Nomor 002/SPK/SBK/II/2011 tanggal 28 Februari 2011 yang diketahui oleh Bupati Batanghari.

Gambar 12 Plasma PT Kedaton Mulia

Gambar 13 Pabrik Kelapa Sawit PT Kedaton Mulia Primas

Berdasarkan hasil konsolidasi tanah yang tertuang dalam perjanjian kerjasama, tanah berstatus tanah Negara yang secara yuridis berasal dari penyerahan tanah oleh anggota Koperasi Sawit Biring Kuning seluas 106,83 ha dan Koperasi Sawit Tekad Bersama masing-masing seluas 142,23 ha, 70,95 ha, dan 59,50 ha. Sisanya menjadi areal yang menjadi kebun inti PT. Kedaton Mulia Primas di Kabupaten Batanghari, yakni:

a. Seluas 71,92 ha sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan Pembagian Luas dan Penetapan Letak Areal Kebun Kelapa Sawit Koperasi Sawit Biring Kuning dan Koperasi Sawit Tekad Bersama dengan PT. Kedaton Mulia Primas tanggal 19 Januari 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Simpang Jelutih dan Lurah Durian Luncuk.
b. Seluas 10,21 ha sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan Pembagian Luas dan Penetapan Letak Areal Kebun Kelapa Sawit Koperasi Sawit Tekad Bersama dengan PT. Kedaton Mulia Primas tanggal 19 Januari 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Muara Ketalo dan Kepala Desa Jelutih.
c. Seluas 61,08 ha sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan Pembagian Luas dan Penetapan Letak Areal Kebun Kelapa Sawit Koperasi Sawit Tekad Bersama dengan PT. Kedaton Mulia Primas tanggal 19 Januari 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Simpang Jelutih dan Kepala Desa Bukit Peranginan.

Tabel 9 Pembagian Luas Kebun Kelapa Sawit Koperasi dengan PT. Kedaton Mulia Primas

No	Koperasi Mitra	Jumlah Anggota (orang)	Luas Total (ha)	Luas Setelah dikurangi Proporsional Sapras Kebun (ha)		
				Definitif	Plasma/ Koperasi (50%)	Inti (50%)
1	Koperasi Sawit Biring Kuning	46	106,83	92,38	46,19	46,19
	Koperasi Sawit Tekad Bersama	22	59,50	51,46	25,73	25,73
	Jumlah	**68**	**166,33**	**143,84**	**71,92**	**71,92**
2	Koperasi Sawit Tekad Bersama	26	70,95	63,32	31,66	10,21 (di Kab. Batanghari) 21,45 (di Kab. Sarolangun)
3	Koperasi Sawit Tekad Bersama	45	142,23	122,16	61,08	61,08
	TOTAL	**139**	**379,51**	**329,32**	**164,66**	**143,21**

Sumber : Data diolah, 2014

Berita Acara Kesepakatan Pembagian Luas dan Penetapan Leak Areal Kebun Kelapa Sawit mengatur beberapa ketentuan yakni sebagai berikut:

a) Koperasi Sawit Biring Kuning dan Koperasi Sawit Tekad Bersama bersedia dan setuju menerima luas tanah perkebunan yang dibangun oleh PT. Kedaton Mulia Primas sebagaimana diuraikan pada Tabel 3.
b) Koperasi Sawit Biring Kuning dan Koperasi Sawit Tekad Bersama bersedia dan setuju menerima letak tanah perkebunan yang dikonsolidasi oleh PT. Kedaton Mulia Primas.
c) Kebun yang menjadi bagian anggota plasma/ koperasi akan disertipikatkan Hak Milik atas nama masing-masing anggota anggota koperasi, sedangkan kebun yang menjadi bagian inti akan disertipikatkan Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Kedaton Mulia Primas.
d) Kedua koperasi bersedia dan setuju menerima luas dan penataan letak kapling kebun kelapa sawit untuk sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama masing-masing anggota koperasi yang sudah ditetapkan batasnya.
e) Kedua koperasi dan inti setuju dan sepakat apabila pada saat pengukuran kadasteral yang dilakukan BPN terjadi selisih luasan maka yang digunakan adalah hasil pengukuran kadastral tersebut.
f) Pembagian hasil kebun anggota koperasi sepenuhnya menjadi tanggung jawab koperasi yang bersangkutan.

g) Kedua koperasi berjanji tidak akan menuntut dalam bentuk apapun di kemudian hari baik secara pidana maupun perdata kepada PT. Kedaton Mulia Primas terhadap hal-hal yang telah disepakati dalam berita acara.

Plasma hanya ”menyerahkan tanahnya” kepada inti sehingga kebun dikelola inti. Bentuk kerjasama yang ditangani inti dari pembangunan kebun, pemeliharaan hingga pemasaran hasil. Plasma dalam hal ini hanya menunggu bagi hasil dari hasil produksi kebunnya sebesar 30%, sedangkan 70% menjadi bagian inti yang meliputi biaya angsuran, biaya pengelolaan dan manajemen fee. Berdasarkan MoU, setelah berakhirnya perjanjian kemitraan maka tanah HGU tersebut akan menjadi tanah negara yang akan dibagikan kembali oleh negara kepada plasma yang dahulu menguasainya. Bagi plasma yang menjadi responden ketika penelitian ini berlangsung, mereka berkeyakinan bahwa tanah yang semula dikuasainya dan menjadi tanah HGU pada berakhirnya jangka waktu HGU maka tanah akan dikembalikan sesuai luasan semula dan bahkan ada yang berpendapat sesuai dengan letak semula. Namun sebenarnya pada saat sosialisasi telah dikemukakan oleh aparat Kanwil BPN Provinsi Jambi bahwa tanah yang telah dilepaskan menjadi HGU maka setelah berakhirnya HGU akan menjadi tanah negara, namun plasma dapat menjadi prioritas penerima redistribusi tanah karena dapat merujuk kepada asal/riwayat tanah dalam SK HGU. Untuk itu, Kanwil BPN Provinsi telah meminta inti untuk membuat peta rincik bidang tanah plasma sebelum pelaksanaan kemitraan. Hal ini untuk mengantisipasi di kemudian hari terhadap redistribusi tanah HGU bagi plasma yang dulu menguasainya. Perbedaan penafsiran inilah yang di masa depan ketika terjadi wanprestasi dalam kemitraan ataupun ketika jangka waktu HGU berakhir dapat menimbulkan potensi konflik.

2) PT Brahma Binabakti di Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi

PT Brahma Binabakti yang mengusahakan kegiatan perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Sekernan Kabupaten Muaro Jambi, memperluas kebun melalui Hak Guna Usaha (HGU) pada tanggal 27 Januari 2014 dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Nomor: 07/HGU/BPN.15/2014 dan Nomor: 08/HGU/BPN.15/2014. Dalam mengusahakan perkebunan kelapa sawit, PT Brahma Binabakti sebenarnya tidak memulai dari awal tetapi melanjutkan dan mengembangkan perkebunan dari PT Kirana Sekernan yang telah memulai usaha perkebunan di Kecamatan Sekernan sejak tahun 1995 melalui penggabungan usaha. Pelaksanaan pembangunan kebun kelapa sawit pada masa PT Kirana Sekernan dan PT Brahma Binabakti tetap tidak terlepas dari kerjasama dengan plasma sekitar sebagai bentuk pertanggungjawaban dalam meningkatkan kesejahteraan plasma dengan prinsip pemberdayaan. Secara teknis kerjasama yang dimaksud adalah dengan membangunkan kebun plasma dengan komoditas sama dengan inti inti (sawit) yang kemudian tergabung dalam petani plasma.

Asal tanah plasma sebelum diserahkan adalah tanah yang telah dikuasai oleh plasma. Untuk sebagai petani plasma dipersyaratkan ketentuan sebagai berikut (termuat dalam adendum perjanjian kerjasama):

a) Plasma yang ingin menjadi petani plasma, mengajukan permohonan baik secara perorangan ataupun kelompok kepada koperasi dengan dilengkapi dokumen

kepemilikan lahan secara sah dan dapat dipertanggungjawabkan;

b) Inti inti dan koperasi serta instansi teknis yang dianggap perlu melakukan pengukuran lahan. Calon petani plasma memberikan data administratif yang diperlukan;
c) Berdasarkan pertimbangan teknis dan kelayakan lahan, inti inti berhak menentukan apakah menerima atau menolak calon anggota plasma;
d) Petani plasma yang sudah definitif menjadi anggota dalam kerjasama mempunyai kewajiban membuat surat pernyataan penyerahan lahan kepada inti inti melalui koperasi;
e) Anggota petani plasma tidak diperkenankan memperjualbelikan lahan yang sudah didaftarkan kepada koperasi. Nama pemilik lahan yang dipakai hanya nama yang pertama didaftarkan dan yang telah mendapatkan persetujuaan inti inti dan koperasi.

Kegiatan kerjasama kemitraan antara inti dengan plasma tersebut tergabung dalam koperasi dilandasi oleh perjanjian tertulis yang dalam pelaksanaannya dibutuhkan ketaatan sebagai bentuk konsekuensi sebuah kerjasama. Para petani plasma terwadahi dalam Koperasi Unit Desa Akso Dano dengan fungsi sebagai manajemen pengelolaan administrasi yang nantinya akan berhubungan dengan inti. PT Brahma Binabakti tetap melanjutkan kerjasama dengan KUD Akso Dano yang menaungi anggota (plasma) meskipun ada sedikit perubahan isi perjanjian. Perubahan isi perjanjian tersebut karena menyesuaikan perubahan peraturan dalam bidang perkebunan dan adanya penambahan luas areal perkebunan.

Gambar 14 Tim Peneliti dengan Plasma dan wakil PT Brahma Binabakti

Gambar 15 Kebun Plasma Kelompok Tani Tembesu I

Menindaklanjuti hal tersebut, dalam kewajiban membangunkan kebun plasma bagi plasma sekitar, PT Brahma Binabakti melakukan kerjasama kemitraan dengan konsep bagi tanah 70:30, artinya tanah plasma sebesar 70% diperuntukkan kebun plasma dan 30% untuk pembangunan infrastruktur/fasilitas perkebunan dan kebun inti yang menjadi HGU. Konsep 70:30 sebenarnya dilaksanakan sejak tahun 1995 saat masih bekerjasama dengan PT Kirana Sekernan tetapi konsep ini tetap dipertahankan meskipun sudah ada ganti kepemilikan inti. Bentuk kerjasama hanya meliputi pembangunan kebun oleh inti dan menerima hasil kebun. Plasma “tidak menyerahkan tanahnya”, melainkan mengelolanya sendiri hingga memanen dan memasarkan hasil kebunnya ke inti. Berkaitan dengan pembangunan kebun diatur dalam adendum perjanjian kerjasama sebagaimana berikut :

(1) Inti membangunkan kebun di atas tanah milik anggota koperasi seluas 2.661,90 Ha di Kecamatan Sekernan, Kabupaten Muaro Jambi. Dari luas 2.661,90 Ha yang diserahkan, para kedua pihak sepakat untuk membaginya menjadi 70% untuk kebun plasma petani peserta yang menyerahkan tanah dan sisanya 30% untuk infrastruktur dan kebun inti;

(2) Pembangunan kebun kelapa sawit untuk anggota koperasi, meliputi:
   a. Kegiatan sosialisasi;
   b. Survey/pemetaan dan inventarisasi kepemilikan lahan;
   c. Pembukaan lahan (*land clearing*);
   d. Pembuatan persemaian bibit kelapa sawit sampai berumur 15 bulan;
   e. Penanaman bibit kelapa sawit ke lapangan;
   f. Pemeliharaan tanaman kelapa sawit sampai maksimum berumur 48 terhitung sejak penanaman di lapangan;
   g. Pembuatan dan pemeliharaan sarana dan prasarana didalam dan sekitar lokasi pembangunan kebun;
   h. Sertipikasi tanah milik petani plasma anggota koperasi.

(3) Inti dan koperasi berkewajiban melakukan pembinaan kepada anggota petani plasma.

Kegiatan kemitraan plasma dengan inti terbagi ke dalam dua kelompok plasma sebagaimana tabel berikut.

Tabel 10 Pola Kerjasama Inti Plasma (PT Brahma Binabakti dan KUD Akso Dano)

Jenis Plasma	Tahun Kerjasama	Luas Tanah (Diserahkan/ dibangun) (m2)	Luas Tanah Plasma (Petani 70%) (m2)	Jumlah anggota (Orang)	Jumlah Kelompok Tani	Pola Kepemilikan Luas Tanah/ anggota (Ha)
Plasma I	6 Feb. 1995	6.192	4.334	1.505	73	2 dan 4
Plasma II	3 Sept. 2004	2.568	1.864	700	34	2 dan 4

Sumber: Koperasi Akso Dano, diolah 2014

Keberadaan Koperasi Unit Desa (KUD) Akso Dano selain memiliki anggota petani plasma kelapa sawit juga memiliki anggota non petani kelapa sawit. Jumlah anggota di luar petani tersebut mencapai 355 orang sehingga jika dijumlah total maka anggota KUD Akso Dano sejumlah 2.560 orang. Selain sebagai wadah anggota sesama petani plasma kelapa sawit dan plasma umum, juga mewadahi unit usaha produktif lain di antaranya adalah unit usaha simpan pinjam, unit usaha pelayanan penagihan rekening listrik dan Warung Serba Ada (Waserda). Keberadaan 3 (tiga) usaha produktif tersebut banyak dikerjakan oleh anggota non petani sawit. Berdasarkan hasil laporan yang diterima oleh petani plasma berupa penghasilan dari usaha kelapa sawit diketahui rincian pendapatan sebagai berikut.

Tabel 11 Pendapatan Petani Plasma Anggota KUD Akso Dano

Jenis Plasma	Rata-Rata Penghasilan per Kapling seluas 2 Ha (Rp.)	Produksi TBS/Ha rata-rata per bulan (Ton)	Keterangan
Plasma I	2.500.000 – 4.500.000	1,5 – 2 ton	• Sudah lunas cicilan kredit • Petani melunasi kredit selama 5 tahun
Plasma II	300.000 – 700.000	0,8 – 1 ton	Masa pencicilan kredit

Sumber: Koperasi Akso Dano, diolah 2014

Penghasilan tersebut hanya dikurangi pembayaran jasa pembangunan kebun dan angsuran investasi/pembangunan kebun ke inti hingga lunas. Biaya investasi yang dikenakan inti sebesar Rp.40.000.000/ha. Berbeda bila tanah diserahkan sepenuhnya kepada inti yang akan dikurangi selain biaya angsuran, juga komponen biaya pemeliharaan dan manajemen fee. Interaksi inti dengan plasma hanya dilakukan melalui KUD dan tidak ada hubungan perseorangan. Segala hal terkait kebun plasma dibicarakan dalam forum rapat KUD antara inti dan plasma pemilik kebun. Untuk pekerja di kebun inti terbuka bagi anggota keluarga plasma dan plasma luar lainnya.

Gambar 16 Kebun Plasma KUD Akso Dano (Sub Kelompok Tani Tembesu I)

PT Brahma Binabakti menyediakan biaya pembangunan kebun diambil dari alokasi dana Pembangunan Perkebunan melalui pola kredit Pengembangan Energi Nabati dan Revitalisasi Pertanian (KPEN-RP). Inti mitra berhak atas jasa manajemen pengelolaan pembangunan kebun sebesar 5% dari total biaya riil yang dikeluarkan. Besar bunga pinjaman kredit KPEN-RP selama masa pembangunan kebun adalah 15% pertahun, selanjutnya dikaji ulang setiap april dan oktober dengan formula LPS+5% yang terdiri dari 10% beban petani dan sisanya subsidi bunga dari pemerintah. Koperasi dibantu inti mitra berkewajiban mengadminidtrasi proses penyaluran pinjaman atas nama petani serta menyiapkan laporan keuangan. Selama fasilitas kredit (KPEN-RP) yang diperoleh belum lunas maka pengelolaan kebun maupun keuangan koperasi dilaksanakan oleh inti. Penyerahan kebun kepada anggota koperasi dilaksanakan pada saat tanam kelapa sawit berumur maksimal 48 bulan terhitung bibit kelapa sawit ditanam. Penyerahan kebun dilakukan melalui kelompok tani yang dibentuk koperasi berdasarkan musyawarah. Kebun yang diserahkan kepada petani plasma sudah sesuai standar teknis Direktorat Jenderal Perkebunan. Pihak inti wajib membantu penyelesaian sertipikat tanah plasma anggota koperasi dengan pembiayaan dibebankan kepada pemilik kebun plasma.

Inti wajib membeli semua TBS produksi plasma anggota koperasi. Petani anggota koperasi wajib menjual TBS kepada inti minimal satu siklus hidup tanaman kelapa sawit. Penetapan patokan harga jual beli TBS berdsarakan Peraturan Menteri Pertanian

Nomor 17/Permentan/OT.140/2/2010 dan aturan pengganti lainnya tentang Pedoman Penetapan Harga Pembelian Tandan Buah Segar (TBS) Kelapa Sawit Produksi Perkebunan. Apabila inti dengan sengaja tidak membeli hasil produksi TBS petani anggota koperasi sehingga menimbulkan kerugian bagi anggota, maka inti berkewajiban memberi ganti rugi kepada petani tersebut. Sebaliknya apabila petani anggota koperasi tidak menjual hasil produksi TBS kepada inti maka inti berhak mengajukan keberatan dan menuntut secara hukum. Dalam hal koperasi belum mampu membawa TBS hasil produksi ke lokasi yang ditetapkan inti, maka inti wajib menyediakan sarana pengangkutan TBS hasil produksi anggota koperasi. Biaya yang timbul dari pengangkutan ini dibebankan kepada pihak koperasi. Untuk hasil penjualan TBS selama kebun diserahkan kepada anggota koperasi atau selama masa pembangunan kebun (buah pasir), pengalokasiannya diatur sesuai dengan Perda Nomor 21 Tahun 1999 Kabupaten Batanghari yakni 30% untuk petani plasma dan 70% untuk inti. Inti berkewajiban melakukan pemotongan secara tunai penjualan TBS hasil produksi petani sebesar 30% atau minimal sebesar kewajiban cicilan kredit dan bunga kepada bank yang mana yang lebih besar. Hasil pemotongan secara tunai dipergunakan untuk membayar angsuran pinjaman pokok dan bunga atas nama masing-masing petani anggota koperasi. Sistem pelaporan mengenai besar angsuran dan sisa kredit kepada peserta sehubungan dengan pemotongan tersebut oleh koperasi, dibantu inti. Pihak inti bertindak sebagai avialis untuk kepentingan koperasi atas kredit yang diterima dari BRI.

3) PT Borneo Indotani di Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan

PT Borneo Indo Tani merupakan perusahaan swasta nasional bergerak di bidang pertanian, yang berkedudukan di Martapura Kabupaten Banjar. Keputusan Kepala BPN RI Nomor 81/HGU/BPN RI/2014 memberikan Hak Guna Usaha kepada PT Borneo Indo Tani atas tanah di Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan seluas 3.408,77 Ha. Lokasi HGU berada di Desa Cintapuri, Surian Hanyar, Benua Hanyar, Garis Hanyar, Alalak Padang, dan Paku, Kecamatan Cintapuri Darussalam dan Simpang Empat, Kabupaten Banjar. Pemberian HGU disertai kewajiban pembangunan kebun untuk plasma sekitar dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lngkungan.

Perkebunan berada pada kawasan tanah rendah/rawa dengan vegetasi yang dominan adalah tanaman rawa serta pohon galam dan selalu tergenang pada musim hujan (Gambar 17). Pada lokasi perkebunan perusahaan tidak terdapat tanah garapan atau ladang/kebun penduduk. Sebagian besar lokasi rencana perkebunan kelapa sawit PT. Borneo Indo Tani berada pada Kawasan Budidaya Tanaman Tahunan (KBTT), Kawasan Budidaya Pertanian Lahan Basah (KBPLB), dan sebagian kecil pada Kawasan Budidaya Lahan Kering (KBLK).

Gambar 17 Kondisi Awal Kebun didominasi Tanaman Rawa dan Pohon Galam

Kondisi fisik tanah perkebunan memiliki kesuburan yang kurus, miskin hara (berpasir), dan tergenang. Penanaman kebun kelapa sawit oleh plasma terlihat kurus dan tidak terawat (Gambar 18). Oleh karena itu dibutuhkan teknologi tinggi dengan penanganan serius dalam hal pemupukan dan pembangunan kebun. Lokasi kebun yang selalu tergenang oleh karena toporafinya yang rendah menjadikan teknologi parit digunakan perusahaan dalam pembangunan kebun (Gambar 19).

Gambar 18 Kondisi kebun kelapa sawit plasma yang kering

Gambar 19 Teknologi Parit dalam Pembangunan Kebun oleh PT. Borneo Indo Tani

Pengamatan lapangan memperlihatkan bahwa kondisi kesuburan tanah kurus, miskin hara dan tergenang. Kondisi ini menyulitkan plasma setempat mengelola tanaman kelapa sawit jika tidak didukung oleh teknologi bangun kebun yang sesuai kondisi tersebut. Pembangunan kebun kelapa sawit yang dilakukan plasma menunjukkan hasil yang rendah, tanaman sawitnya kurus dan kurang terawat. Dengan adanya kemitraan ini, plasma yang tergabung dalam petani plasma dibangunkan kebun dan dikelola kebunnya oleh inti untuk memperoleh produktivitas yang baik. Slogan PT Borneo Indo Tani terkait keberadaan program kemitraan inti plasma adalah "Plasma Menumbuhkan Inti". Melalui slogan ini inti menginginkan keberadaan plasma dapat mendukung inti dalam menjalankan usahanya. Untuk mendapat dukungan plasma plasma, inti membangun terlebih dahulu kebun milik plasma sehingga plasma tenang, aman, dan nyaman dalam berusaha. Harapannya adalah ketika plasma sudah tenang maka keamanan kebun inti juga akan terjamin dan terwujud iklim usaha yang kondusif.

Pola yang dikembangkan inti adalah pola kerjasama pembangunan kebun dengan bagi hasil 35 : 65. Plasma dalam hal ini hanya "menyerahkan tanah" yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) untuk dibangunkan kebun oleh inti. Bagi plasma yang belum bersertipikat maka inti bersifat membantu dalam pensertipikatan dengan biaya yang dapat diangsur plasma. Biaya pensertipikatan dalam hal ini menjadi salah satu komponen biaya yang harus diangsur plasma. Pembangunan kebun yang dilakukan inti meliputi pembibitan, penanaman, perawatan, pemanenan, pegangkutan, pemasaran, hingga penjualan TBS. Hasil produksi dari kebun plasma diterima sebesar 30%. Sisanya, sebesar 5% untuk CSR (*Coorporate Social Responsibility*) dan 65% dari hasil produksi diterima inti termasuk di dalamnya beban pelunasan kredit dan biaya lainnya (*overhead cost*).

Kesepakatan diwujudkan dalam perjanjian kerjasama Koperasi dengan PT. Borneo Indo Tani dalam rangka pembangunan dan pengelolaan proyek perkebunan kelapa

sawit dengan pola kemitraan inti plasma. Perjanjian tersebut ditandatangani kedua belah pihak, juga dinas terkait, seperti Dinas Pertanian Perkebunan, dan Peternakan dan Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Banjar, dengan diketahui Bupati Banjar. Inti membuka kesempatan kerja yang luas kepada plasma sekitar untuk menjadi pekerja kebun. Jangka waktu kerjasama berlaku sejak ditandatangani perjanjian tersebut sampai dengan kebun kelapa sawit milik anggota koperasi tidak menghasilkan lagi/ tidak layak secara ekonomis atau mencapai usia 25 (dua puluh lima) tahun.

Tanah dalam ijin lokasi sebagian besar merupakan tanah Negara, akan tetapi di dalamnya terdapat tanah yang telah dikuasai secara sporadik oleh plasma. Tanah yang telah dikuasai plasma ini dilakukan ganti rugi oleh inti untuk dijadikan HGU inti. Masyarakat yang tidak terkena ganti rugi diarahkan untuk mengikuti program kemitraan dengan terlebih dahulu melakukan pengurusan sertipikat hak milik (SHM). Dengan demikian, penetapan plasma diutamakan bagi plasma yang menguasai tanah yang letaknya berdekatan dengan HGU yang dimohon inti. Lokasi kebun milik inti dengan milik plasma biasanya dipisahkan oleh parit atau jalan.

Gambar 20 Lokasi Kebun Inti yang Berdekatan dengan Kebun Plasma

Model kemitraan diserahkan kepada kesepakatan antara inti dengan plasma plasma. Model ini diharapkan dapat mengurangi konflik antara inti dengan plasma di sekitar areal perkebunan. Plasma yang ikut dalam program kemitraan tergabung dalam koperasi sebagaimana berikut.

Tabel 12 Plasma dari PT Borneo Indo Tani

No.	Tahun Mitra	Nama Koperasi	Desa	Luas Plasma (Ha)	Jumlah Plasma (KK)
1.	2010	Cinta Putri Darussalam	Cinta Puri	131	56
2.	2012	Mas Intan Jaya	Alalak Padang	397	286
3.	2013	Berkat Subur	Surian Hanyar	468	320
4.	2014	Bauntung Batua	Pematang Danau	595	400
5.	2015	Bina Banua Bersama	Benua Hanyar	500	380
Jumlah				**2.091**	**1.442**

Sumber : Data diolah, 2014

Gambar 21 Kebun Plasma Koperasi Cintapuri Darussalam

4) PT Tiga Daun Kapuas di Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan

PT Tiga Daun Kapuas baru saja menerima HGU dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 71/HGU/BPN RI/2014 seluas 2.386,92 Ha dengan durasi waktu 35 (tiga puluh lima) tahun. Kondisi fisik tanah yang menjadi lokasi penanaman kelapa sawit memiliki ketinggian cenderung seragam yaitu antara 0,2 – 3 meter di atas permukaan laut dengan dicirikan daerah cekungan. Kondisi tanah dengan ciri cekungan seperti ini sangat identik dengan daerah genangan air sehingga diperlukan sistem drainase yang baik agar sirkulasi air dapat berjalan lancar. Adapun tipologi tanahnya berupa:

a. Tanah mineral potensial
b. Tanah mineral alluvial marin
c. Tanah gambut dangkal

Gambar 22 Gambut dangkal sebelum kemitraan

Gambar 23 Areal HGU inti dan plasma dijangkau dengan transportasi laut

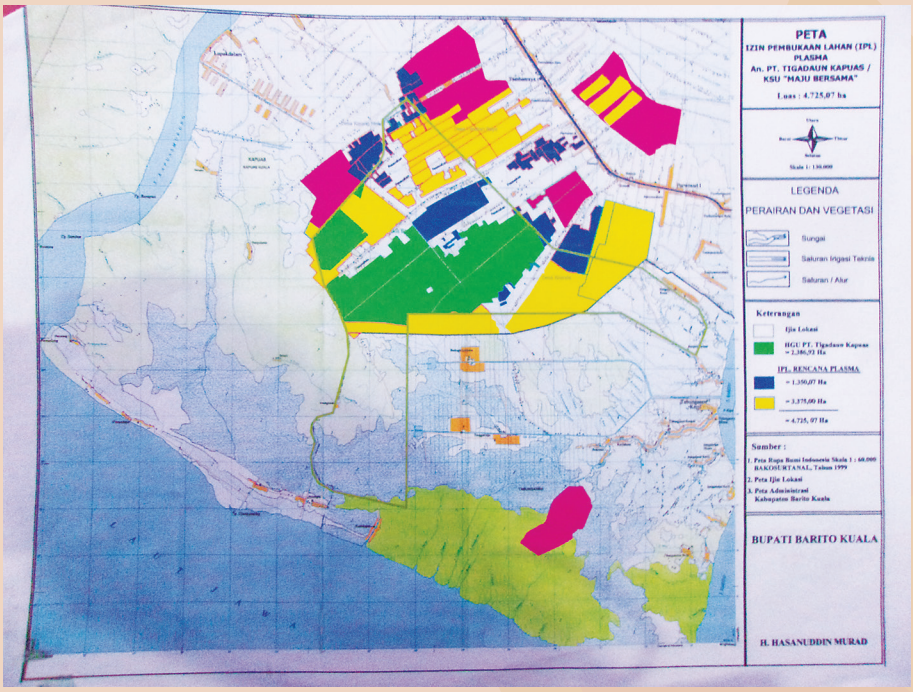
Pembangunan kebun kelapa sawit didasari oleh keinginan dalam membuka peluang usaha sehingga diperoleh keuntungan. Proses pembangunan kebun yang berdiri di atas tanah yang sangat luas tentunya diharapkan dapat memberikan kontribusi positif baik kepada pemerintah (negara) maupun lingkungan masyarakat sekitar perkebunan. Kontribusi positif kepada pemerintah adalah adanya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), sedangkan kontribusi positif bagi masyarakat sekitar diartikan sebagai pemberdayaan maupun kerjasama antara inti dengan masyarakat petani sebagai plasma. Kerjasama inti dengan plasma, dalam hal ini PT Tiga Daun Kapuas dengan Koperasi Serba Usaha Maju Bersama menggunakan tanah kurang produktif untuk menghasilkan keuntungan bagi kedua belah pihak. Dalam hal ini, plasma "menyerahkan tanahnya" untuk dibangunkan kebun dan dikelola hingga dipanen oleh inti.

Gambar 24 Kebun HGU PT Tiga Daun Kapuas

Gambar 25 Kebun Plasma di bawah Koperasi Serba Usaha Maju bersama

Pola kerjasama inti-plasma antara PT. Tiga Daun Kapuas dengan Koperasi Serba Usaha Maju Bersama yaitu menggunakan pola bagi tanah 50:50. Pengertian dari pola ini adalah melalui koperasi menyerahkan tanah kepada inti perkebunan dengan kompensasi pembangunan kebun plasma seluas 50% dari luas tanah yang diserahkan. Ruang lingkup kerjasama antara Koperasi Serba Usaha Maju Bersama dengan PT Tiga Daun Kapuas dalam pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma meliputi:

a) Pembangunan perkebunan Koperasi Serba Usaha Maju Bersama membangun kebun kelapa sawit di atas tanah seluas ± 1.193,46 Ha di Kecamatan Tamban dan Kecamatan Mekarsari, Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan;
b) Pengelolaan kebun anggota koperasi dalam satu manajemen dengan pihak inti;
c) Pemeliharaan kebun kelapa sawit selama pembibitan, tanaman belum menghasilkan (TBM) dan tanaman menghasilkan (TM);
d) Pemanenan hasil kebun kelapa sawit (TBS);
e) Pemasaran hasil kebun kelapa sawti (TBS);
f) Pelatihan administrasi, manajemen dan teknis perkebunan kelapa sawit;
g) Administrasi penerimaan kredit dan pelunasan pada bank;
h) Penataan ulang dan sertipikasi tanah.



Gambar 26 Peta Plasma pada PT Tiga Daun Kapuas

Perjanjian kerjasama antara Koperasi Serba Usaha Maju Bersama dengan PT. Tiga Daun Kapuas memuat beberapa kewajiban dan hak bagi kedua belah pihak, baik saat tanaman masih belum menghasilkan maupun tanaman sudah menghasilkan. Para anggota koperasi menerima sebagian hasil penjualan produksi dari PT Tiga Daun Kapuas setiap tanggal 20 (dua puluh) bulan berikutnya, setelah dipotong angsuran kredit dan bunganya, biaya pemeliharaan termasuk material serta biaya pemanenan termasuk transportasi dan biaya tidak langsung (overhead cost) yang merupakan kewajiban para anggota koperasi dan dana cadangan untuk koperasi. Hasil yang diperoleh plasma sebagai plasma sekitar 30% dari produksi kebun plasma.

Gambar 27 Tim Peneliti, Plasma dan Wakil Perusahaan

Gambar 28 Masyarakat dan Pekerja Kebun PT Tiga Daun Kapuas

5.2.3. Lainnya

1) PT Abdi Budi Mulia di Kabupaten Labuhanbatu Selatan Provinsi Sumatera Utara

   PT. Abdi Budi Mulia baru saja mendapatkan HGU dengan Keputusan Kepala BPN RI Nomor 26/HGU/BPN RI/2014 di Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Provinsi Sumatera Utara atas tanah seluas 320,14 Ha. Lokasi HGU di Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Kampung Rakyat, Kebupaten Lauhanbatu Selatan, Provinsi Sumatera Utara. Pemberian HGU disertai kewajiban pelaksanaan PIR Trans serta melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (CSR-*Coorporate Social Responbility*), sebagaimana Surat Pernyataan PT. Abdi Budi Mulia tanggal 1 Mei 2013 Nomor 01/PT.ABM/V/CSR/2013. Riwayat tanah perkebunan berasal dari:

   a) tanah Negara bekas Hak Milik seluas 83,66 Ha, yang telah melalui proses pelepasan hak dengan pemberian ganti kerugian kepada beberapa pemilik tanah sebelumnya yakni sebanyak 42 bidang atas nama Linda, dkk;
   b) tanah Negara yang semula dikuasai oleh plasma seluas 235,32 Ha, yang telah melalui proses pelepasan hak atas tanah dengan pemberian ganti rugi kepada pemilik sebelumnya (Petrus Sibarani).

   Perkebunan berada di luar kawasan hutan atau berada pada area penggunaan lain. Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Nomor 6 Tahun 1997 menerangkan bahwa wilayah perkebunan termasuk dalam Kawasan Budidaya Perkebunan Besar. Lokasi HGU ini tidak jauh dari area HGU PT Abdi Budi Mulia yang telah dikeluarkan sebelumnya. Area HGU telah ditanam inti secara keseluruhan dengan komposisi tanaman kelapa sawit sebagai berikut:

   - Tahun tanam 2004 seluas 80,48 Ha
   - Tahun tanam 2006 seluas 35,65 Ha
   - Tahun tanam 2007 seluas 189,13 Ha

   Sisa area digunakan untuk kepentingan sarana pendukung kebun seperti jalan dan bangunan rumah karyawan.

   PT Abdi Budi Mulia melaksanakan transmigrasi PIR-TRANS dalam rangka perluasan lapangan kerja dan peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan bagi plasma transmigran termasuk juga penduduk setempat. PT Abdi Budi Mulia menjalin hubungan yang harmonis dengan penduduk di sekitar perkebunan inti HGU. Bagi penduduk yang berkeinginan untuk masuk dalam manajemen inti terutama untuk bekerja di dalam inti, inti akan memberikan prioritas sesuai dengan disiplin ilmunya, selain juga kesempatan bekerja sebagai pekerja kebun di HGU. Inti juga mengedepankan program sosial lainnya seperti memberikan dukungan pikiran untuk memajukan kepentingan penduduk desa. Kehadiran perkebunan PT Abdi Budi Mulia memberikan dampak perekonomian yang semakin baik secara khusus di sekitar lokasi kebun. Hal ini terlihat dengan terbukanya akses dengan pembangunan infrastruktur jalan sehingga memudahkan mobilisasi penduduk dan berkembangnya perdagangan dan jasa di sekitar perkebunan. Dalam rangka memenuhi ketentuan permentan untuk membangun kebun plasma, inti menuangkannya dalam surat pernyataan. Pernyataan dari inti dibuat dengan kesadaran akan pentingnya menjaga kemitraan pengolahan tanaman kelapa sawit dengan plasma sekitar kebun yang berdampak terjalinnya hubungan yang harmonis antara PT Abdi Budi Mulia dengan plasma dan aparatur pemerintah guna menunjang dinamika perekonomian plasma di sekitar kebun.

Gambar 29 Kebun HGU dan Plasma TRANS Tahun 1991 yang sudah berproduksi dan butuh replanting

PT Abdi Budi Mulia sebagai inti inti dalam Proyek PIR-TRANS Kelapa Sawit di Kecamatan Kampung Rakyat, Kabupaten Labuhanbatu Selatan telah melaksanakan pembangunan kebun plasma transmigrasi termasuk penduduk setempat dengan petani sebanyak 1.500 KK (atas nama Sudarman, dkk) dengan luas seluruhnya 3.000 Ha, berdasarkan Surat Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/ Ketua Bappenas Nomor : 48K/1/1990 tanggal 8 Januari 1990 perihal pelaksanaan PIR-TRANS serta tanggungjawab sosial dan lingkungan (CSR). PT Abdi Budi Mulia telah melaksanakan tanggung jawab sosial (CSR) kepada plasma di 7 (tujuh desa sekitar kebun dengan memberikan bantuan utuk peningkatan badan jalan dan pemeliharaan jalan, kegiatan sosial, seni dan budaya, pembangunan dan pemeliharaan tempat ibadah berupa masjid dan gereja, pembangunan dan pemeliharaan kantor pos polisi, gedung sekolah sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Pernyataan NO. 01/PT. ABM/V/ CSR/2013 tanggal 1 Mei 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Teluk Panji.

Pada masa itu, Pemerintah mengharuskan kebun plasma sebesar 80% sedangkan kebun inti sebesar 20%. Tentu saja ketentuan tersebut berdampak pada luasnya kebun plasma dibandingkan kebun inti. Pada pola PIR TRANS, plasma "tidak menyerahkan tanah" tetapi berperan aktif dalam pembangunan kebun, pengelolaan, pemanenan hingga pemasaran hasil produksi. PT Abdi Budi Mulia memiliki plasma seluas 3.000 ha atau 937%. Berkaitan dengan penerbitan HGU PT Abdi Budi Mulia tahun 2014 yang dianggap sebagai perluasan kebun PIR TRANS tahun 1991, maka ketentuan yang mewajibkan pembangunan kebun plasma plasma tidak perlu karena jumlah plasma tahun 1991 sebesar 937% itu masih mencukupi dalam memenuhi ketentuan pembangunan kebun plasma minimal 20%. Untuk itu, plasma yang ditunjuk untuk memenuhi ketentuan pembangunan kebun plasma adalah plasma yang merupakan PIR TRANS Tahun 1991. Kebun plasma tersebut saat penelitian dilaksanakan sudah berproduksi dan menghasilkan, bahkan memberikan dampak sosial ekonomi yang signifikan bagi para plasma karena sudah belasan tahun (lihat Gambar 32). Beberapa plasma bahkan ada yang memiliki kendaraan kelas atas, seperti fortuner. Para plasma sudah tidak membayar angsuran dan hanya terikat dalam pemasaran hasil produksi. Tidak berapa lama lagi kebun plasma sudah harus replanting karena hampir mencapai produksi yang optimal.

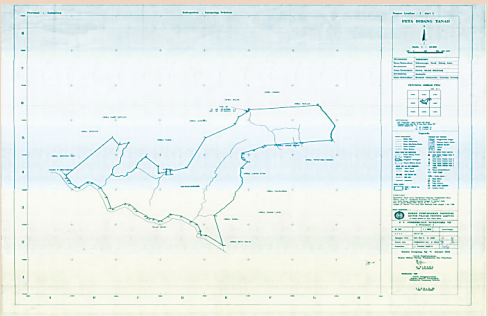
Gambar 30 Rumah petani plasma PIR TRANS yang sudah meningkat kehidupannya

2) PTPN VII di Kabupaten Lampung Tengah

Kemitraan pada tanah HGU dengan membangun kebun plasma tidak ditemukan pada PT Perkebunan Nusantara VII (PTPN VII). HGU PTPN VII diterbitkan pada tahun 2013, saat itu telah terbit dan berlaku Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2/SE/X0II/2012 yang mewajibkan untuk membangun kebun plasma. PTPN VII telah menjalankan usaha perkebunan dengan komoditas karet sejak tahun 1999 tanpa HGU. HGU belum dapat diperoleh hingga tahun 2013 sebagaimana dinyatakan oleh Bidang Legal dan Regulasi PTPN VII dikarenakan terjadinya konflik pendudukan tanah oleh plasma di beberapa areal PTPN VII Bergen. SK HGU terbit tahun 2002 namun karena konflik belum kunjung dapat diselesaikan maka pendaftaran HGU ditunda. Pertimbangannya adalah menjadi kebijakan inti untuk menyelesaikan konflik karena untuk mensertipikatkan HGU dibutuhkan pendanaan BPHTB yang besar.

Dengan demikian, walaupun telah berusaha sejak tahun 1999 tapi HGU terbit tahun 2013 sehingga PTPN VII Bergen selama 14 tahun berusaha tanpa HGU. SK HGU tahun 2013 dianggap sebagai perpanjangan SK HGU terdahulu (tahun 2012). Untuk itu, PTPN VII memandang ketentuan bangun kebun plasma tidak berlaku untuk perpanjangan SK HGU. Surat Keputusan Kepala BPN RI No. 116/ HGU/ BPN RI/ 2013 Tanggal 31 Oktober 2013 memberikan HGU kepada PTPN VII selama 35 (tiga puluh lima) tahun atas tanah seluas 820,47 Ha. HGU terletak di Desa Suak, Sukamarga, Siringjaha, Merakbelantung, Bulok, Gunungterang, dan Munjuksempurna, Kecamatan Sidomulyo, dan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan. Komoditas yang diusahakan adalah karet.

Gambar 31 Kebun Karet PTPN VII Usaha Bergen



Gambar 32 Peta PTPN VII Usaha Bergen

Sebagaimana tertuang dalam SK HGU PTPN VII Bergen, BPN RI tidak mensyaratkan PTPN VII untuk membangun kebun bagi plasma sekitar (kebun plasma). Oleh karena itu, PTPN VII tidak melaksanakan pembangunan kebun, akan tetapi hanya melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan berupa *corporate social responsibility* (CSR). Dengan demikian pelaksanaan Surat Edaran Kepala BPN RI No. II/SE/XII/2012 tentang persyaratan membangun kebun untuk masyarakat sekitar (kebun plasma) dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan belum dapat dilaksanakan sepenuhnya. Padahal Surat Edaran tersebut mempertegas bahwa ketentuan dalam surat edaran diberlakukan sebagai persyaratan bagi perusahaan perkebunan yang mengajukan permohonan HGU dan perpanjangan HGU dan bukan dinyatakan termasuk untuk perpanjangan SK HGU.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mekanisme kemitraan inti plasma di daerah penelitian dapat secara ringkas dilihat pada Tabel 13 berikut.

Tabel 13 Mekanisme Kemitraan Menurut Pola Kemitraan Inti Plasma di Sampel Penelitian

No	Sampel Penelitian	Inti	Plasma	Pola Kemitraan	Sistem Kemitraan	Pembagian hasil produksi dengan pola-pola yang dikembangkan
1	Kab. Lampung Tengah di Prov. Lampung	PT Great Giant Pineapple	kelompok I dan II	Bagi Hasil	Plasma sebanyak 6 orang yang merupakan pekerja maupun pensiunan PT GGP menyediakan tanah miliknya yang telah bersertipikat Hak Milik untuk dikerjasamakan dengan bagi hasil. Penguasaan tanah dialihkan ke inti untuk pengelolaan kebun nanas.	Plasma menunggu bagi hasil sebesar 40% dari produksi kebunnya sedangkan 60% untuk inti.
2	Kab Lampung Selatan di Prov. Lampung	PTPN VII Usaha Bergen	-	-	PTPN tidak melaksanakan pembangunan kebun dengan pertimbangan SK HGU terbit tahun 2002 sebelum ketentuan bangun kebun namun terkendala konflik di areal calon HGU yang kemudian baru diterbitkan HGU tahun 2013. Untuk itu pihak PTPN menganggap SK HGU tahun 2002 yang diteruskan dengan SK HGU tahun 2013 untuk menerbitkan HGU merupakan perpanjangan SK dan tidak terkena ketentuan Permentan.	
3	Kab. Kutai Kertanegara di Prov. Kaltim	PT Jaya Mandiri Sukses	Koperasi Sawit Agung Baya	KKPA Bagi Hasil	Pihak Koperasi mendapat pembagian tanah sebesar 20 (dua puluh) persen dari luas areal kebun HGU inti yang dijadikan HGU atas nama koperasi. Pembangunan dan pengelolaan atas HGU Koperasi Plasma menjadi kewajiban inti, yang biayanya dibebankan kepada petani plasma dengan cara angsuran. Pengusahaan tanah dialihkan ke inti untuk pengelolaan kelapa sawit sedangkan plasma menunggu bagi hasil dari hasil produksi kebunnya.	Pembiayaan yang berkaitan dengan pembangunan kebun kelapa sawit di kebun plasma akan diusahakan oleh inti melalui lembaga keuangan dan atau bank, namun tetap menjadi beban plasma. Biaya pembangunan kebun tersebut akan diperhitungkan dari hasil produksi kebun plasma. Hasil produksi kebun plasma dibeli oleh inti sesuai dengan harga pasar yang berlaku. Besaran bagi hasil atas hasil produksi kebun plasma tidak dapat diperoleh karena kesulitan akses informasi.
4	Kab. Berau di Prov. Kaltim	PT Satu Sembilan Delapan	Koperasi Mitra Mandiri	KKPA Bagi Hasil	Pola Kerjasama bagi hasil melalui program kemitraan inti plasma yang dibangun adalah memfasilitasi warga yang memiliki tanah hasil distribusi di sekitar kebun inti yang dilegalisasi menjadi hak milik. Pengusahaan tanah dialihkan ke inti untuk pengelolaan kelapa sawit sedangkan plasma menunggu bagi hasil dari hasil produksi kebunnya.	Untuk hasil produksi kebun plasma maka model kerjasama dengan sistem bagi hasil yang diterapkan adalah hasil produksi dikurangi dengan 40% biaya operasional dan 40% biaya angsuran pembangunan kebun. Selebihnya sebesar 20% untuk petani plasma.
5	Kab. Batanghari di Prov. Jambi	PT Kedaton Mulia Primas	Koperasi Sawit Biring Kuning dan Koperasi Sawit Tekad Bersama	Bagi Tanah	Pola Kerjasama Kemitraan Bagi Fisik 50:50. Masyarakat yang menjadi plasma menyerahkan tanahnya sebesar 50% setelah dikurangi berbagai infrastruktur kebun untuk menjadi bagian HGU inti. Adapun sisa 50% dari tanah plasma menjadi tetap milik plasma yang dilegalisasi menjadi Hak Milik atas nama individu. Pengusahaan tanah dialihkan ke inti untuk pengelolaan kelapa sawit sedangkan plasma menunggu bagi hasil dari hasil produksi kebunnya.	Bagi hasil yang diperoleh plasma adalah hasil produksi dikurangi 30% untuk pembayaran cicilan pinjaman/kredit anggota koperasi kepada bank dan atau lembaga pembiayaan lainnya, cadangan biaya pemeliharaan sebesar 35% dan biaya pengelolaan sebesar 5% serta biaya-biaya lainnya yang merupakan kewajiban anggota dan atau koperasi. Dengan demikian bagi hasil yang diperoleh plasma sebesar-besarnya adalah 30%.
6	Kab. Muaro Jambi di Prov. Jambi	PT Brahma Binabakti	KUD Akso Dano	Bagi Tanah	Pola bagi tanah 70:30, tanah plasma sebanyak 30% diberikan sebagai HGU inti dan 70% dari tanah plasma akan dibangunkan kebun kelapa sawit bersama-sama dengan pembangunan kebun inti. Tanah plasma dilegalisasi menjadi Hak Milik atas nama individu. Pengusahaan tanah tidak dialihkan ke inti sehingga plasma mengelola secara penuh kebunnya dan hanya memasarkan hasil produksi ke inti.	Pembangunan dan legalisasi aset kebun plasma dilaksanakan dan dibiayai oleh perkebunan inti dengan biaya yang diperhitungkan ke dalam angsuran. Pengelolaan kebun plasma dilaksanakan oleh petani plasma secara mandiri dan hasil kebun dari 70% tanah yang dimiliki sepenuhnya menjadi hak petani plasma dengan dikurangi biaya investasi dan biaya sertipikat. Setelah biaya-biaya investasi tersebut dilunasi maka tidak ada lagi angsuran sehingga 100% hasil produksi kebun plasma menjadi milik plasma.
7	Kab. Banjar di Prov. Kalsel	PT Borneo Indo Tani	Koperasi Cinta Puri Darussalam	Bagi Hasil	Pola Kerjasama bagi hasil melalui program kemitraan inti plasma yang dibangun adalah memfasilitasi warga yang memiliki tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik di sekitar kebun inti.Tanah plasma tersebut dibangun kebun plasma dengan biaya investasi dibiayai inti dan akan diangsur plasma. Pengusahaan tanah dialihkan ke inti untuk pengelolaan kelapa sawit sedangkan plasma menunggu bagi hasil dari hasil produksi kebunnya.	Program kemitraan dengan perusahaan menawarkan pembagian hasil 65 : 35 dari hasil produksi kebun kelapa plasma, 65% untuk perusahaan, dan sisanya 35% untuk plasma.
8	Kab. Barito Kuala di Prov. Kalsel	PT Tiga Daun Kapuas	Koperasi Serba Usaha Maju Bersama	Bagi Tanah	Pola kerjasama bagi tanah 50:50. Pengertian dari pola ini adalah plasma melalui koperasi menyerahkan tanah kepada inti. Kompensasi dari penyerahan tersebut adalah plasma akan dibangunkan kebun sawit seluas 50% dari luas tanah yang diserahkan yang mana lokasinya akan ditetapkan kemudian. Besarnya biaya investasi dibiayai inti yang akan dibayar plasma dengan mengangsur. Pengusahaan tanah dialihkan ke inti sehingga plasma hanya menunggu bagi hasil dari hasil produksi kebunnya.	Pembagian hasil dari kebun plasma dengan rencana prosentase 40% untuk cicilan (selama 13 tahun), 30% untuk pemeliharaan dan 30% untuk diterima plasma.
9	Kab. Labuhan-batu Selatan di Prov. Sumut	PT Abdi Budi Mulia	Koperasi PIR TRANS 1991	PIR TRANS	Kerjasama inti plasma menggunakan plasma perusahaan pada program PIR TRANS Tahun 1991.	Petani plasma mengelola secara mandiri dan sepenuhnya memiliki hak atas hasil produksi kebun sawitnya karena angsuran biaya investasi telah lunas. Plasma merupakan PIR TRANS tahun 1991 maka kebun sawitnya sudah terbangun dan umur tanaman sawit pun sudah tua yang akan membutuhkan replanting dalam beberapa tahun mendatang. Dalam hal ini maka inti tidak lagi membangun kebun plasma.
10	Kab. Labuhan-batu Selatan di Prov. Sumut	PT Sumber Rejeki Baru	Kelompok Usaha Tani Anugrah	Bagi Hasil	Inti membangun kebun sawit dan mengusahakan legalisasi aset (Sertifikat Hak Milik Petani Plasma) atas tanah yang dikuasai plasma. Pengusahaan tanah dialihkan ke inti sehingga plasma hanya menunggu bagi hasil dari hasil produksi kebunnya.	Plasma menerima hasil kebun setelah dikurangi biaya pengelolaan, management fee, keuntungan 5% ke inti dan kredit (pinjaman untuk pembangunan kebun).

Sumber: Data diolah 2014

5.3. POLA PERJANJIAN KERJASAMA KEMITRAAN INTI PLASMA

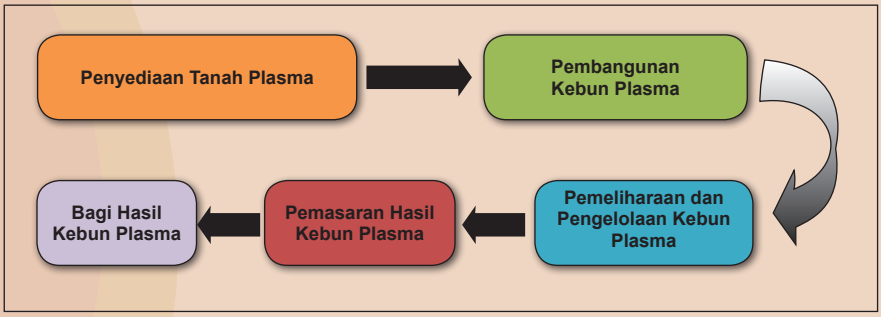
5.3.1.Pola Perjanjian Kerjasama

Perjanjian kerjasama inti dan plasma tertuang secara rinci dalam adendum perjanjian kerjasama kemitraan. Perjanjian ini dibuat di hadapan notaris antara inti dan plasma. Plasma bisa secara individu maupun diwakilkan oleh koperasi. Pokok-pokok perjanjian kerjasama tersebut akan melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang malaksanakan perjanjian kerjasama, baik inti dan plasma. Wanprestasi dari salah satu pihak dapat dikenakan sanksi. Tetapi pada intinya, pokok yang diatur dalam perjanjian kerjasama kemitraan inti plasma di sampel penelitian sebagaimana tergambar dalam Gambar 35.

Perjanjian kerjasama memuat hal-hal teknis mengenai hak dan kewajiban antar kedua belah pihak yang bekerjasama. Sampel tidak semuanya memberikan akses informasi mengenai perjanjian kerjasama, inti yang dimaksud adalah:

a) PTPN VII, Kabupaten Lampung Selatan. Perjanjian kerjasama tidak didapatkan karena PTPN VII Bergen tidak melakukan kerjasama kemitraan inti plasma dengan plasma.
b) PT Jaya Mandiri Sukses, Kabupaten Kutai Kartanegara. Perjanjian kerjasama tidak didapatkan dikarenakan keterbatasan akses kepada inti.
c) PT Abdi Budi Mulia, Kabupaten Labuhan Batu Selatan. Perjanjian kerjasama tidak didapatkan karena keterbatasan akses atas perjanjian PIR TRANS yang dilaksanakan pada Tahun 1990. Plasma saat ini merupakan plasma PIR TRANS dan tidak ada pembaruan perjanjian kerjasama karena perjanjian PIR TRANS masih berlaku.

Pokok-pokok perjanjian kerjasama kemitraan inti plasma dalam membangun kebun plasma melalui pola bagi hasil maupun bagi tanah umumnya mengatur hal-hal sebagaimana berikut.



Gambar 33 Pokok-pokok Perjanjian Kerjasama Kemitraan Inti Plasma

1) Penyediaan Tanah untuk Kebun Plasma

Penyediaan tanah untuk kebun plasma di sampel penelitian hampir seluruhnya tidak diambil dari bagian tanah untuk HGU inti. Hanya satu sampel yang memberikan tanah dari bagian tanah untuk HGU. Inti merasa keberatan jika harus memberikan bagian dari tanah untuk HGUnya bagi kebun plasma. Inti menyatakan bahwa untuk memperoleh tanah HGU dibutuhkan biaya yang tidak sedikit dalam memberikan ganti rugi. Inti sampel penelitian menyatakan bila tanah dari bagian HGU maka biaya pengadaan tanah tersebut harus dibebankan kepada plasma. Namun pembebanan tersebut beresiko pula bila kemudian inti berusaha mengambil keuntungan dari pengadaan tersebut. Hal ini justru akan menjadikan inti seperti developer. Saat ini, ketentuan

pengadaan tanah untuk swasta melalui mekanisme ijin lokasi dengan pembebasan berdasarkan harga kesepakatan.

Untuk itu, sebagian besar tanah untuk kebun plasma bersumber dari tanah plasma sendiri dan dikerjasamakan dengan pola bagi hasil ataupun pola bagi tanah. Plasma berkewajiban menjamin bahwa tanah yang diserahkan untuk dibangunkan kebun telah bebas sengketa dan tuntutan pihak ketiga. Tanah plasma yang belum memiliki sertipikat, umumnya dibantu inti untuk mensertipikatkannya dengan biaya yang dibebankan kepada plasma dan sertipikat tanah dipegang inti ataupun sebagai agunan pinjaman. Dalam hal ini inti bertindak sebagai avialis yang mengelola kredit plasma dan membayarkannya (ketentuan potongan 30% dari hasil produksi) ke kreditur.

2) **Pembangunan kebun plasma**

Pembangunan kebun plasma dilaksanakan inti agar mendapatkan hasil yang sesuai dengan standar teknis perkebunan. Kelapa sawit sebagai komoditas dunia memberlakukan kualitas tertentu bagi hasil produksinya, salah satunya dalam bentuk minyak CPO. Pertimbangan tersebut mendorong inti yang membangunkan kebun plasma yang bermitra dengannya. Jika inti tidak memiliki cukup modal untuk memberikan pinjaman biaya investasi pembangunan kebun plasma, maka inti berkewajiban mengusahakan pembiayaan atau mengupayakan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan lainnya. Proses pembangunan kebun plasma yang dilakukan meliputi:

- Pembukaan lahan (land clearing);
- Pembuatan persemaian bibit kelapa sawit sampai berumur 15 bulan;
- Penanaman bibit kelapa sawit ke lapangan;
- Pemeliharaan tanaman kelapa sawit sampai maksimum berumur 48 terhitung sejak penanaman di lapangan;
- Pembuatan dan pemeliharaan sarana dan prasarana di dalam dan sekitar lokasi pembangunan kebun.

Besaran biaya yang timbul dalam pelaksanaan kemitraan diatur dalam perjanjian kerjasama. Biaya tersebut seperti biaya investasi dan biaya pensertipikatan tanah. Kedua komponen biaya ini dan biaya pengelolaan serta manajemen fee bagi plasma yang menyerahkan seluruh pengelolaan kebunnya kepada inti menjadi komponan yang sangat krusial menentukan manfaat dari kemitraan. Bagi hasil dari produksi kebun plasma selalu diperhitungkan setelah dikurangi biaya investasi, biaya sertipikasi dan biaya pengelolaan serta manajemen fee. Biaya investasi adalah biaya yang dikeluarkan untuk membangun kebun, dalam hal kelapa sawit maka biaya ini hingga tahun ke-3 atau 4. Seharusnya kesepakatan biaya-biaya yang timbul ini dituangkan dalam perjanjian kerjasama. Berdasarkan hasil lapang justru banyak inti yang belum bisa menyatakan besarnya biaya investasi. Mereka umumnya menyatakan bahwa untuk tanaman keras seperti kelapa sawit dengan pembangunan kebun yang membutuhkan 3-4 tahun maka biaya investasi baru bisa dinyatakan setelah tahun ke-4, karena melihat biaya-biaya yang timbul untuk pemeliharaan sampai kebun siap untuk diserah terimakan. Umumnya inti tidak mau memberikan besaran biaya investasi yang bersifat penaksiran tetapi didasarkan biaya riil. Namun instrumen untuk plasma mengontrol terhadap

transparansi biaya investasi dari hasil wawancara sulit terpenuhi. Sebenarnya satuan biaya investasi ini sudah ditentukan standarnya oleh Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Perkebunan.

Untuk plasma yang menyerahkan sepenuhnya pengelolaan kebun kepada inti maka timbul komponen biaya pengelolaan. Transparansi inti kepada plasma dibutuhkan. Sebagai bagian dari komponen biaya yang sangat mempengaruhi tingkat penghasilan plasma maka dinas terkait, seperti dinas perkebunan yang berfungsi sebagai pembina dan sekaligus pengawas terhadap hal ini. Adapun BPN RI sebagai lembaga yang melaksanakan pendaftaran hak atas tanah (pensertipikatan tanah) bertanggung jawab terhadap transparansi inti dalam mengenakan biaya tersebut.

3) Pemeliharaan dan pengelolaan Kebun plasma

Untuk pemeliharaan dan pengelolaan kebun plasma dibedakan menjadi 2 jenis. Pertama, kebun plasma dikelola sendiri oleh plasma sehingga pemeliharaan dan pengelolaan menjadi tanggung jawab plasma. Namun plasma berkewajiban untuk tetap mematuhi ketentuan pemeliharaan dan pengelolaan kebun yang digariskan inti, seperti dalam hal penggunaan dan komposisi pupuk dan pemanenan. Penyerahan kebun kepada plasma untuk dipelihara dan dikelola untuk kelapa sawit pada saat tanaman berumur maksimal 48 bulan. Pemberian hak pemeliharaan kepada plasma diikuti kewajiban inti memberikan bimbingan teknis mengenai prosedur pengelolaan tanaman. Biaya pemeliharaan dan pengelolaan kebun menjadi tanggung jawab pemilik kebun. Inti biasanya membantu dalam penyediaan pupuk melalui koperasi dan tenaga pendamping untuk memberikan pembinaan dalam pemeliharaan dan pengelolaan kebun.

Kedua, kebun plasma dikelola oleh inti sehingga pemeliharaan dan pengelolaan menjadi tanggung jawab inti. Hal ini disebut dengan pola manajemen satu atap. Pada prakteknya, skema kemitraan tidak hanya sampai membangun kebun, ternyata sebagian besar kemitraan juga diikuti dengan pengelolaan kebun plasma yang dilakukan oleh inti. Sekali lagi yang menjadi pertimbangan inti adalah kualitas dan kuantitas hasil produksi. Hasil diskusi dengan perwakilan dari Dirjenbun pada FGD Puslitbang BPN RI tanggal 3 Desember 2014 bahwa pola kemitraan lebih mengarah kepada penyerahan pengelolaan kebun kepada inti sebagai pola manajemen satu atap. Hal ini dikarenakan resiko kegagalan pengelolan kebun lebih besar terjadi bila dikelola plasma yang berakibat kredit macet. Untuk itu, skema kemitraan saat ini lebih diarahkan kepada pengelolaan kebun plasma yang sudah terbangun tetap di tangan inti sedangkan plasma hanya menunggu bagi hasil dari produksi kebunnya yang dikelola inti. Inti memperhitungkan segala biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemeliharaan dan pengelolaan hingga pemanenan. Biaya tersebut akan dibebankan kepada plasma dan menjadi komponen biaya pengurang dari hasil produksi kebun plasma. Umumnya besaran biaya pemeliharaan dan pengelolaan yang dikenakan adalah 30% dari hasil produksi kebun plasma. Biaya ini masih ditambah dengan manajemen fee sebesar 5%.

4) Pemasaran Hasil Kebun Plasma

Pemanenan dan pemasaran hasil kebun plasma dibedakan berdasarkan 2 (dua) jenis. Pertama, Pemeliharaan kebun plasma oleh plasma selaku pemilik tanah maka

pemanenannya juga dilaksanakan plasma. Plasma membawa hasil panen untuk ditimbang inti. Plasma berkewajiban menjual hasil panen kepada inti, dan demikian pula sebaliknya inti berkewajiban untuk membeli hasil panen plasma dengan harga yang ditetapkan. Untuk perkebunan kelapa sawit, harga TBS sudah ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat.

Kedua, pemeliharaan kebun plasma oleh inti maka pemanenannya juga dilaksanakan inti. Inti wajib membeli hasil kebun plasma dan bersama-sama dengan wakil dari plasma melakukan penimbangan hasil panen kebun plasma. Plasma berhak mendapatkan hasil penjualan kebunnya setelah dikurangi biaya manajemen fee, biaya pengembalian kredit untuk investasi pembangunan kebun, biaya cadangan pemeliharaan, dan dana koperasi jika ada.

5) Bagi Hasil

Bagi hasil terjadi pada kedua pola, baik pola bagi hasil dan pola bagi tanah. Bagi hasil diberikan inti atas hasil produksi kebun plasma. Besaran bagi hasil bervariasi sesuai kesepakatan. Faktor yang mengurangi bagi hasil dari produksi kebun plasma adalah biaya investasi, biaya pemeliharaan, biaya manajemen dan nilai CSR. Umumnya biaya investasi sebesar 30%, biaya pemeliharaan dikenakan 30%, biaya manajemen sebesar 5% dan CSR sebesar 5%. Untuk biaya CSR, hanya satu inti sampel yang membebankan pada plasma. Seharusnya CSR ini merupakan kewajiban inti. Dengan demikian, besaran bagi hasil untuk plasma sebesar 20-30% dari hasil produksi kebun plasma. Bagi hasil ini diberikan per bulan, untuk tanaman kelapa sawit dimulai pada tahun ke-4 ketika kelapa sawit telah berproduksi. Pada awal masa tanam hingga sekitar 48 bulan, umumnya bagi hasil belum diberikan, demikian pula halnya dengan biaya investasi belum dikenakan. Permasalahan utama dalam bagi hasil adalah transparansi terhadap faktor pengurang bagi hasil, yaitu segala biaya yang ditimbulkan dalam kemitraan. Untuk itu, perlu pengawasan aktif terhadap kewajaran biaya dalam kemitraan oleh Direktorat Jenderal Perkebunan/Gubernur/Bupati (sesuai kewenangan) dalam pemberian ijin usaha perkebunan.

Untuk pemberian bagi hasil ada 2 (dua) cara. Pertama, bila perjanjian kerjasama bersifat individual (antara inti dan perorangan) maka pemberian bagi hasil bersifat hubungan individual. Inti dalam hal ini langsung memberikannya kepada pemilik tanah. Demikian pula halnya untuk hubungan lainnya terkait kebun maka inti menghubungi langsung pemilik tanah. Kedua, bila perjanjian kerjasama antara inti dengan koperasi plasma maka pemberian bagi hasil melalui koperasi. Segala hubungan terkait kebun plasma juga melalui koperasi. Dalam hal ini tidak ada hubungan yang bersifat individual.

5.3.2. Pendampingan Hukum untuk Plasma dalam Pembuatan dan Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Kemitraan

1) Pendampingan Hukum dalam Membuat Perjanjian Kerjasama Kemitraan

Kemitraan yang ideal adalah kemitraan yang dilandasi kesejajaran kedudukan antara inti dan plasma sehingga tidak ada yang dirugikan dalam pelaksanaan kemitraan. Kemitraan yang saling menguntungkan diwujudkan dalam perjanjian kerjasama yang dibuat dan disepakati bersama antara inti dengan plasma. Pengertian plasma sebagai

mitra bersifat dialogis dan saling mengisi antara kekurangan inti dan plasma. Untuk itu, perjanjian yang dibuat harus dapat mencerminkan keadilan, kesejajaran kedudukan dan komunikasi yang terbuka dan transparan. Dalam membuat perjanjian kerjasama, inti dibantu bagian legal yang ahli dalam membuat perjanjian kerjasama. Namun di sisi lain, plasma umumnya berpendidikan paling tinggi Sekolah Menengah Atas (SMA) yang tidak memiliki keahlian hukum dalam mencermati isi perjanjian kerjasama dan konsekuensi ataupun resiko hukumnya. Plasma yang awam masalah hukum lebih cenderung menerima isi perjanjian. Perbedaan inilah yang dapat menciptakan posisi yang tidak seimbang antara inti dengan plasma yang rawan menimbulkan kesepakatan yang tidak adil. Untuk itu, pemerintah seharusnya memberikan pendampingan untuk mengawal perjanjian kerjasama. Pemerintah di sini adalah instansi terkait seperti Direktorat Jenderal Perkebunan, Pemerintah Daerah dan BPN yang disesuaikan dengan kewenangannya. BPN selama ini tidak terlibat dalam perjanjian kerjasama yang merupakan ranah privat yang diatur dalam hukum perdata. Ranah BPN sendiri bisa masuk ketika aset ekologi menjadi pertimbangan dalam pemberian aset tanah. Aset ekologi di sini adalah melihat keseimbangan daya dukung termasuk perizinan-perizinan yang sudah terbit. Lembaga perbankan ataupun keuangan yang terlibat juga perlu disertakan dalam pertemuan-pertemuan sehingga terwujud transparansi dan kejelasan besaran pinjaman, suku bunga, angsuran dan waktu pelunasan biaya investasi.

Inti dalam hal ini bermitra bukan sebatas “bisnis ekonomi” yang mengejar keuntungan sebesar-besarnya tetapi dalam kemitraan harus mewujudkan keuntungan bersama dan membawa dampak kesejahteraan bagi masyarakat sekitar perkebunan. Pemerintah tidak dapat mensejahterakan masyarakat tanpa bantuan dunia usaha dan masyarakat atau kemitraan segitiga (pemerintah-rakyat-dunia usaha). Namun fungsi mensejahterakan rakyat (fungsi sosial) yang dimitrakan kepada dunia usaha ini perlu diawasi. Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013, Pasal 29 telah mengatur mengenai kemitraan yang dilakukan secara tertulis dalam bentuk perjanjian. Format perjanjian juga telah disertakan dalam Lampiran IV permentan. Namun isi dari format tersebut belum memperlihatkan batasan ataupun larangan di dalam kemitraan. Untuk melindungi masyarakat yang bermitra maka dapat dibuat perlindungan yang bersifat preventif berupa rambu-rambu hukum perjanjian kemitraan yang mengatur secara garis besar pembatasan ataupun pelarangan dalam kemitraan yang dapat merugikan plasma. Selain itu, rambu hukum untuk perjanjian kemitraan tersebut dapat memuat juga dispensasi-dispensasi yang bertujuan memberikan perlindungan bagi para pihak yang bermitra.

2) Pengawasan dalam Pelaksanaan Kerjasama Kemitraan

Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan menyatakan bahwa Menteri Teknis bertanggung jawab memantau dan mengevaluasi pembinaan pengembangan pelaksanaan kemitraan usaha sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing. Untuk itu, Pasal 17 peraturan pemerintah tersebut sudah mengatur bentuk kontrol terhadap perusahaan yang bermitra. Dalam hal ini peraturan mewajibkan para pelaku kemitraan untuk melaporkan perkembangan usahanya kepada dinas teknis terkait. Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013, Pasal 40 ayat (1) huruf h menyatakan mengenai pelaporan ini bahwa perusahaan perkebunan melaporkan perkembangan usaha perkebunan kepada pemberi izin secara berkala setiap 6 (enam)

bulan sekali dengan tembusan kepada :

- Menteri Pertanian melalui Direktur Jenderal dan gubernur apabila izin diterbitkan oleh Bupati/Walikota;
- Menteri Pertanian melalui Direktur Jenderal dan Bupati/Walikota apabila izin diterbitkan oleh Gubernur.

Namun berdasarkan hasil lapang dan dari hasil FGD Riset Desain Puslitbang dengan perwakilan dari Direktorat Jenderal Perkebunan pada 7 Mei 2014, hanya sebagian kecil pelaku kemitraan yang melaporkan usaha perkebunannya. Untuk itu, kontrol tidak hanya bersifat pasif dengan laporan berkala dari pelaku kemitraan tetapi juga secara aktif dengan pengawasan langsung ke lapang terhadap pelaksanaan pembangunan kebun masyarakat dan kemitraan. Hal ini sudah termuat dalam Pasal 44 Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013. Saat ini bahkan mengenai kewajiban membangun kebun masyarakat sudah dibawa pada tataran UU dengan terbitnya UU Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, Pasal 58 yang menyatakan bahwa perusahaan perkebunan yarrg memiliki izin usaha perkebunan atau izin usaha perkebunan untuk budidaya wajib memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar paling rendah seluas 20% dari total luas areal kebun yang diusahakan oleh perusahaan perkebunan. UU tersebut juga membatasi jangka waktu fasilitasi selambatnya 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya HGU. Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 saat ini sedang dibuat untuk diangkat menjadi Peraturan Pemerintah sehingga kewajiban membangun kebun masyarakat mempunyai kekuatan hukum yang mengikat lebih kuat.

Pengawasan terhadap realisasi pembangunan kebun masyarakat lebih banyak memerlukan peran aktif Direktorat Jenderal Perkebunan/Gubernur/Bupati (sesuai kewenangan). Bila ternyata hasil pengawasan tersebut menjatuhkan sanksi administratif sebagaimana dalam UU Nomor 39 Tahun 2014 berupa pencabutan ijin usaha perkebunan maka hal ini bisa direkomendasikan kepada BPN untuk pencabutan HGU. Keterlibatan BPN dalam monitoring realisasi pembangunan kebun masyarakat sejauh ini belum ada. Pengawasan yang dapat menjadi kewenangan BPN, meliputi :

a) monitoring realisasi pembangunan kebun masyarakat sebagai persyaratan HGU yang dapat dilakukan bersama-sama dengan Direktorat Jenderal Perkebunan, Gubernur dan Bupati/Walikota (sesuai kewenangan). Monitoring tersebut juga bisa dijadikan sarana untuk mengetahui dan menyelesaikan permasalahan penguasaan dan pemilikan tanah inti dan plasma yang timbul.
b) melakukan pengawasan terhadap realisasi penggunaan dan pemanfaatan tanah HGU untuk menghindari terjadinya tanah terlantar. Hal ini sudah dilaksanakan yang diatur dalam PP No. 11 Tahun 2010 tentang Pendayagunaan dan Penertiban Tanah Terlantar, Pasal 7 dengan melakukan pengecekan fisik.

3) Pemberian Advokasi terhadap Plasma

Pemberian advokasi perlu pula dipersiapkan sebagai pengendalian terhadap ekses negatif dari pelaksanaan kemitraan, berupa permasalahan hukum maupun non hukum yang dapat terjadi. Penanggung jawab advokasi adalah instansi teknis terkait, terutama pemerintah daerah. Hal ini penting juga sebagai sarana evaluasi dan umpan balik bagi penyempurnaan perjanjian kemitraan ataupun kebijakan di kemudian hari.

5.4. KARAKTERISTIK KEMITRAAN INTI PLASMA DALAM PEMBANGUNAN KEBUN PLASMA

Berdasarkan uraian mekanisme dalam pola-pola kemitraan yang dikembangkan menghasilkan karakteristik kemitraan di sampel penelitian sebagaimana tabel dan gambar berikut.

Tabel 14 Karakteristik Kemitraan Pembangunan Kebun Plasma di Sampel Penelitian

No	Pelaku Kemitraan	Pola Kemitraan Pembangunan Kebun Plasma	Thn mitra	Luas Tanah Plasma (Ha)	Lama Mitra (Thn)	Jml Plas-ma (KK)	Ini siatif Ber mitra	Asal dan Status Tanah Kebun		Letak Inti dan Plasma	Dasar Kemitraan	Pengelolaan Kebun Plasma
								Inti	Plasma			
1	PT Great Giant Pineapple dengan plasma dalam kelompok I dan II di Kab Lampteng	Bagi hasil 60 : 40	2013	9.957	5	6	Inti	Tanah negara pembebasan menjadi HGU	Tanah hak milik plasma	Plasma di sebelah inti	MoU dan Perjanjian Kerjasama	Inti kelola kebun plasma, plasma bisa bekerja jadi buruh kebun
2	PTPN VII di Kab Lampsel	-	-	-	-	-	-	Tanah negara menjadi HGU	Tidak bangun kebun	-	-	-
3	PT Jaya Mandiri Sukses dengan Koperasi Sawit Agung Baya di Kab Kukar	KKPA	2007	2,062	30	351	Inti	Tanah negara pembebasan menjadi HGU	Bagian 20% dari HGU inti menjadi HGU plasma dan Koperasi	Plasma dekat inti	MoU dan Perjanjian Kerjasama	Inti kelola kebun plasma, plasma bisa bekerja jadi buruh kebun
4	PT Satu Sembilan Delapan dengan Koperasi Mitra Mandiri di Kab Berau	KKPA-Bagi Hasil 80:20	2008	906	30	TAD	Plas ma	Tanah negara pembebasan menjadi HGU	Tanah milik plasma, proses untuk HM	Berbatasan dengan inti	MoU dan Perjanjian Kerjasama	Inti kelola plasma, plasma bisa bekerja jadi buruh kebun
5	PT Kedaton Mulia Primas dengan Koperasi Sawit Biring Kuning di Kab Batanghari	Bagi Tanah 50 : 50 - Bagi hasil dari tanah plasma 70 : 30	2009	46.19	30	46	Plas ma	Tanah Negara pembebasan dan APL milik masyarakat diserahkan 50% untuk HGU inti	Tanah milik plasma sisa 50%, dilegalisasi jadi Hak Milik	Berbatasan dengan inti	MoU dan Perjanjian Kerjasama	Inti kelola kebun plasma, plasma bisa bekerja jadi buruh kebun
6	PT Brahma Binabakti dengan KUD Akso Dano di Muaro Jambi	Bagi Tanah 30 : 70, Produksi dikurangi biaya investasi Rp.40 juta/ha sampai lunas	2004	1,864	30	2,205	Plas ma	Tanah HGU hasil beli dan APL milik masyarakat diserahkan 30% untuk HGU inti	Tanah milik plasma sisa 70%, dilegalisasi jadi HM	Berbatasan dengan inti	MoU dan Perjanjian Kerjasama	Plasma kelola aktif kebun plasma, inti menerima produk sawit
7	PT Borneo Indo Tani dengan Koperasi Cinta Puri Darussalam di Kab Banjar	Bagi Hasil 65 : 35	2010	131	25	56	Plas ma	Tanah negara pembebasan jadi HGU inti	Tanah milik plasma, dilegalisasi jadi Hak Milik	Berbatasan dengan inti	MoU dan Perjanjian Kerjasama	Inti kelola kebun plasma, plasma bisa bekerja jadi buruh kebun
8	PT Tiga Daun Kapuas dengan Koperasi Serba Usaha Maju Bersama di Kab Barito Kuala	Bagi Tanah 50 : 50 - Bagi hasil dari tanah plasma 70 : 30	2013	2,386.92	60 Siklus I-35 Siklus II-25	TAD	Plas ma	Tanah negara pembebasan dan menerima 50% tanah negara yang dikuasai plasma jadi HGU inti	Tanah milik plasma, dilegalisasi jadi Hak Milik	Berbatasan dengan inti	MoU dan Perjanjian Kerjasama	Inti kelola kebun plasma, plasma bisa bekerja jadi buruh kebun
9	PT Abdi Budi Mulia dengan PIR TRANS 1991 di Kab Labuhanbatu Selatan	PIR TRANS	1990	3000	30 sejak PIR TRANS	1500	Inti	Tanah negara pembebasan jadi HGU inti	Tanah TRANS Tahun 1990 sudah jadi Hak Milik	Di sekitar inti	Surat Bappnes No. 48/K/1/1990	Kebun inti dikelola inti, kebun plasma dikelola plasma
10	PT Sumber Rezeki Baru dengan Kelompok Usaha Tani Anugrah di Labuhanbatu Selatan	Bagi Hasil	2013	138	10	TAD	Inti	Tanah dari pembebasan	Tanah milik plasma, proses legalisasi jadi Hak Milik	Berbatasan dengan inti	Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 50, 17 Juni 2013	Inti kelola kebun plasma, plasma bisa bekerja jadi buruh kebun

Sumber: Data diolah, 2014

Inisiatif bermitra dalam pola bagi hasil lebih banyak berasal dari inti dalam rangka memenuhi kewajiban membangun kebun plasma sebagai syarat untuk usaha di bidang perkebunan dan memperoleh HGU. Tawaran inti kepada plasma adalah peluang dibangunnya kebun, seperti kebun kelapa sawit. Pola kerjasama antara inti dan plasma tersebut, baik yang dikenal dengan istilah bagi tanah maupun bagi hasil telah memberikan gambaran kekhasan masing-masing terhadap P4T dalam pola kemitraan inti plasma. Pola kerjasama bagi tanah muncul karena keinginan untuk

bekerjasama baik inisiatifnya datang dari inti ataupun plasma namun terdapat keharusan plasma peserta kerjasama menguasai tanah dan bersedia untuk melepaskan sebagian tanahnya bagi kepentingan kebun inti. Tanah yang dilepaskan plasma tersebut menjadi tanah HGU inti. Dalam hal ini status hak atas tanahnya baik yang belum maupun sudah bersertipikat. Tanah plasma yang dilepaskan, sebagian besar tidak diperjanjikan inti bahwa setelah HGU berakhir akan kembali menjadi milik plasma. Namun ditemukan pula inti yang memperjanjikannya. Hal ini dicantumkan

Pola Bagi Hasil

Inisiatif bermitra
Inisiatif bisa dari inti atau plasma. Inisiatif inti mempengaruhi kedudukan plasma lebih baik, terlihat dari persentase bagi hasil kebun plasma.

Waktu Perjanjian Kerjasama
Umumnya 25-30 tahun

Besaran bagi hasil
Bervariasi, umumnya 70 : 30 (70% hasil produksi untuk inti dan 30% untuk plasma) untuk kebun plasma dikelola inti.

Perolehan tanah, ada 2 cara :
-Tanah HGU inti dari tanah negara murni ataupun hasil inti membebaskan tanah
-Tanah kebun plasma dari milik plasma sendiri (sudah bersertipikat HM ataupun baru dilegalisasi setelah kemitraan) atau bagian dari tanah HGU

Pengelolaan kebun plasma, ada 2 jenis :
-Dikelola inti dan plasma hanya menunggu bagi hasil dari kebun plasma
-Dikelola plasma, hasil produksi kebun plasma dikurangi biaya investasi oleh inti hingga lunas

Pola Bagi Tanah

Inisiatif bermitra
Inisiatif dari plasma dengan kesediaan memberikan tanahnya untuk menjadi HGU inti.

Waktu Perjanjian Kerjasama
Umumnya 1-2 siklus jangka waktu HGU, yaitu 30-60 tahun

Besaran bagi tanah
Bervariasi, umumnya 50:50 (50% tanah plasma untuk HGU inti dan 50% untuk kebun plasma). Bagi hasil dari produksi kebun plasma bervariasi, umumnya 70:30 (70% hasil produksi untuk inti dan30% untuk plasma) untuk kebun plasma dikelola inti.

Perolehan tanah, yaitu :
-Tanah HGU inti dari bagi tanah milik masyarakat (belum/sudah legalisasi) yang dilepaskan menjadi HGU inti
-Tanah kebun plasma berasal dari milik plasma, sisa dari hasil bagi tanah dengan inti tersebut.

Pengelolaan kebun plasma, ada 2 jenis :
Hampir seluruhnya dikelola inti (hanya 1 sampel dikelola plasma). Plasma menunggu bagi hasil dari kebun plasma dengan besaran bervariasi, umumnya 70:30.

Sumber : Data diolah, 2014

Gambar 34 Karakteristik Kemitraan pada Tanah HGU dalam Pembangunan Kebun Plasma

dalam MoU bahwa setelah jangka waktu HGU berakhir maka tanah akan diredistribusi negara kepada plasma. Inti mengistilahkan sebagai pelepasan bersyarat bahwa tanah selama digunakan sebagai HGU akan tetap dimiliki inti namun bila sudah berakhir HGU maka kembali menjadi milik plasma. Sebaliknya, pola bagi hasil tidak selalu mengharuskan plasma peserta kerjasama menguasai tanah karena tanah untuk kebun plasma dapat berasal dari tanah inti yang diberikan kepada plasma. Namun pemberian tanah untuk kebun dari bagian tanah inti yang akan menjadi HGU ini jarang ditemukan. Dalam penelitian, hanya ditemukan satu sampel yang mau memberikan bagian dari tanah yang diperolehnya sebagai tanah untuk HGU kepada plasma. Lebih banyak ditemukan tanah-tanah yang dikuasai/dimiliki plasma sendiri yang dikerjasamakan dengan inti dalam memenuhi kewajiban membangun kebun (lihat Gambar 34).

Jangka waktu kemitraan pada tanah HGU perkebunan terlihat sesuai dengan siklus jangka waktu HGU inti. Bahkan terlihat di salah satu HGU yang memperjanjikan langsung untuk dua siklus HGU, yakni pemberian HGU dan perpanjangan HGU (60 tahun). Perjanjian seperti ini memperlihatkan bahwa kepentingan inti sangat besar terhadap tanah plasma dan produksinya. Persetujuan plasma terhadap perjanjian hingga mencapai 60 tahun memperlihatkan ketergantungannya terhadap investor. Kerjasama seperti ini tidak menciptakan petani yang berdaulat, mandiri dan sejahtera. Berdaulat karena menjadi pemilik dan bertani di tanahnya sendiri yang memiliki kedaulatan untuk merencanakan, melaksanakan dan mengembangkan kebunnya. Kemandirian

petani menjadi sulit dicapai dalam kerjasama tersebut karena perencanaan pembangunan kebun, pelaksanaan pengelolaan hingga pemanenan yang dilakukan pada sebagian besar HGU sampel menyulitkan transfer pengetahuan dan teknologi. Kesejahteraan satu-satunya yang meningkat dalam kerjasama ini. Namun signifikansi peningkatan tersebut dikarenakan sebagian besar tanah-tanah kebun plasma sebelum kemitraan tidak atau belum produktif. Rendahnya produktivitas tanah-tanah tersebut karena merupakan tanah marginal yang tandus ataupun tergenang sepanjang tahun yang sulit dikelola plasma. Pengelolaan kebun plasma tampaknya sangat mempengaruhi pola penguasaan tanah (lihat Gambar 34).

Pola kerjasama yang dibangun antara inti dan plasma dengan bagi tanah yang berasal dari tanah untuk HGU hanya ditemukan pada satu sampel penelitian. Sebagian besar sampel penelitian, tanah untuk kebun plasma merupakan tanah plasma sendiri, baik sudah bersertipikat maupun belum bersertipikat. Bagi tanah-tanah plasma yang belum bersertipikat dalam menunjang pelaksanaan kemitraan dilegalisasi haknya. Legalisasi ini berfungsi untuk membuka akses permodalan ke perbankan. Inti bertindak sebagai avialis dengan sertipikat tanah plasma menjadi syarat mutlak untuk menjadi agunan pinjaman. Biaya pensertipikatan ini dibiayai dahulu oleh inti dan diperhitungkan sebagai bagian dari komponen biaya yang harus diangsur oleh plasma. Pada pola bagi tanah terjadi pelepasan penguasaan dan pemilikan tanah plasma kepada inti yang akan dijadikan HGU inti. Tentu saja tanah yang telah dilepaskan dan menjadi HGU maka setelah berakhirnya jangka waktu HGU akan menjadi tanah negara. Berbeda dengan pola bagi hasil yang tidak terjadi pelepasan penguasaan ataupun pemilikan tanah kepada inti. Sebagian besar pada pola bagi hasil, kebun plasma merupakan tanah plasma sendiri. Situasi seperti ini dapat dikatakan dilematis, artinya plasma diharapkan menguasai dan memiliki tanah tidak berkurang serta diharapkan bertambah untuk mengurangi ketimpangan penguasaan tanah skala besar pada tanah-tanah HGU tetapi justru luasan penguasaan dan pemilikan tanah berkurang.

Latar belakang petani plasma bersedia menerima pola kerjasama tersebut karena sebelumnya mereka menganggap tidak memiliki daya dan kemampuan untuk mengelola/mengusahakan tanahnya secara optimal sehingga kemudian dikerjasamakan meskipun ada beberapa hak dan kewajiban yang harus diterima serta dijalankan. Sebagian tanah plasma sebelum kemitraan tidak dikuasai secara fisik dan hanya pengakuan. Tanah yang dikuasai plasma sebelum kemitraan umumnya merupakan tanah marginal ataupun tanah yang sulit dikelola tanpa adanya teknologi dan modal, seperti tanah di Provinsi Jambi dan Provinsi Kalimantan Selatan yang berada di rawa/gambut yang tergenang air yang harus dikeringkan.

Pada semua pola kemitraan, bila penguasaan tanah plasma dan pengelolaannya diserahkan sepenuhnya kepada inti maka diterapkan bagi hasil dengan besaran bervariasi. Umumnya besaran bagi hasil 70:30, yakni 30% dari produksi kebun plasma yang menjadi hak plasma. Pola bagi hasil dengan penyerahan fisik tanah (kebun plasma) untuk dikelola inti sebagian besar ditemukan di daerah penelitian. Cara ini dianggap paling sesuai karena sebagian besar plasma tidak memiliki budaya dan pengetahuan yang cukup terhadap komoditas yang ditanam.

5.5. MANFAAT KEMITRAAN DALAM PEMBANGUNAN KEBUN MASYARAKAT

Tabel berikut memperlihatkan manfaat kemitraan dalam membangun kebun plasma yang diperoleh plasma maupun inti.

Tabel 15 Manfaat Pola-Pola Kemitraan di Sampel Penelitian

No	Pelaku Kemitraan	Pola Kemitraan Pembangunan Kebun Plasma	Perolehan dari Kemitraan Bangun Kebun Plasma	
			Bagi Inti	Bagi Plasma
1	PT Great Giant Pineapple di Lampteng	Bagi hasil 60 : 40	1)penguasaan tanah selama 5 tahun, 2) bagi hasil 60% dari kebun plasma, 3) produk nanas	1) kebun nanas terbangun, 2) bagi hasil dari kebunnya 40%, 3) upah kerja di kebun nanas
2	PTPN VII di Lampsel	-	-	-
3	PT Jaya Mandiri Sukses di Kukar	KKPA	1) penguasaan tanah selama 30 tahun, 2) bagi hasil dari kebun plasma, 3) produk sawit, 4) tenaga kerja dari plasma (tidak wajib)	1) kebun sawit terbangun, 2) bagi hasil dari kebunnya, 3) upah kerja di kebun sawit
4	PT Satu Sembilan Delapan di Kab Berau	KKPA-Bagi Hasil 80:20	1) penguasaan tanah selama 30 tahun, 2) bagi hasil 80% dari kebun plasma, 3) produk sawit, 4) tenaga kerja dari pemilik tanah (tidak wajib)	1) kebun sawit terbangun, 2) bagi hasil 20% dari kebunnya, 3) upah kerja di kebun nanas
5	PT Kedaton Mulia Primas di Kab Batanghari	Bagi Tanah 50: 50 Bagi hasil dari tanah plasma 70 : 30	1) bertambah 50% penguasaan dan pemilikan tanah dari tanah milik plasma yang menjadi HGU inti, 2) penguasaan tanah selama 30 tahun, 3) bagi hasil 70% dari kebun plasma, 4) produk sawit, 5) tenaga kerja dari pemilik tanah (tidak wajib)	1) berkurang penguasaan dan pemilikan tanah 50% karena dilepas menjadi HGU inti (plasma anggap beralih sementara, setelah HGU berakhir tanah HGU 50% dari plasma kembali ke plasma), 2) kebun sawit terbangun, 3) bagi hasil 30% dari kebunnya, 4) upah kerja di kebun nanas
6	PT Brahma Binabakti di Muaro Jambi	Bagi Tanah 30 : 70	1) bertambah 30% penguasaan dan pemilikan tanah dari tanah milik plasma yang menjadi HGU inti, 2) perjanjian pemasaran selama 30 tahun, 3) pengembalian investasi Rp.40 juta/hektar, 4) produk sawit	1) berkurang penguasaan dan pemilikan tanah 30% karena dilepas menjadi HGU inti, 2) kebun sawit terbangun, 3) produksi dikurangi biaya investasi Rp.40 juta/ha sampai lunas
7	PT Borneo Indo Tani di Kab Banjar	Bagi Hasil 65 : 35	1)penguasaan tanah selama 25 tahun, 2) bagi hasil 65% dari kebun plasma, 3) produk sawit, 4) tenaga kerja dari plasma (tidak wajib)	1) kebun sawit terbangun, 2) bagi hasil dari kebunnya 30% dan CSR 5%, 3) upah kerja di kebun sawit
8	PT Tiga Daun Kapuas di Kab Barito Kuala	Bagi Tanah 50 : 50 - Bagi hasil dari tanah plasma 70 : 30	1) bertambah 50% penguasaan dan pemilikan tanah dari tanah milik plasma yang menjadi HGU inti, 2) penguasaan tanah selama 25 tahun, 3) bagi hasil 70% dari kebun plasma, 4) produk sawit, 5) tenaga kerja dari plasma (tidak wajib)	1) berkurang penguasaan dan pemilikan tanah 50% karena dilepas menjadi HGU inti, 2) kebun sawit terbangun, 3) bagi hasil 30% dari kebunnya, 4) upah kerja di kebun sawit
9	PT Abdi Budi Mulia di Labuhanbatu Selatan	PIR TRANS	1) perjanjian pemasaran selama 30 tahun, 2) produk sawit	Perjanjian kerjasama pemasaran selama 30 tahun
10	PT Sumber Rezeki Baru di Labuhanbatu Selatan	Bagi Hasil	Penguasaan tanah 10 tahun dan bagi hasil (plasma membayar managemen fee 5% dan memberikan keuntungan 5% dari laba bersih)	1). Beralihnya penguasaan dan pengelolaan tanah, 2). Bagi hasil

Sumber : Data diolah, 2014

5.5.1. Manfaat Kemitraan bagi Plasma

Pola kemitraan yang terbangun tujuannya adalah untuk memberikan manfaat bagi kedua belah pihak, baik inti dan plasma. Manfaat yang terwujud tergantung kepada kesepakatan-kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian kerjasama yang harus dipatuhi para pihak. Berikut akan dijelaskan manfaat yang diperoleh plasma.

1) Peningkatan Produktivitas Tanah

Kemitraan banyak mensasar daerah-daerah marginal atau dengan faktor penghambat, seperti tanah yang kering ataupun tanah berawa. Dengan adanya kemitraan maka tanah-tanah plasma yang sebelum kemitraan belum dimanfaatkan ataupun

sudah dimanfaatkan namun dengan produktivitas rendah menjadi meningkat produktivitasnya. Peningkatan produktivitas ini tentu saja berdampak kepada hasil produksi.

2) Penguatan hak atas tanah

Sebagian besar tanah-tanah plasma yang dimitrakan sebelumnya merupakan tanah-tanah yang dikuasai tanpa legalitas hak. Inti mensyaratkan bahwa untuk bermitra maka tanah harus bersertipikat. Terhadap tanah-tanah yang belum bersertipikat maka inti membantunya dengan pembiayaan yang dibebankan kepada plasma baik secara tunai maupun masuk ke dalam komponen angsuran. Dengan diperoleh hak atas tanah dan tanda bukti kepemilikan berupa sertipikat maka terjadi penguatan/legalitas kepemilikan tanah. Bagi plasma, legalitas ini membuat perasaan aman dalam melakukan kemitraan karena letak dan luasan tanah sudah termuat dan terlindungi secara hukum.

3) Terbangunnya Kebun Berkualitas

Kewajiban membangun kebun masyarakat sebagai syarat untuk melakukan usaha perkebunan dan memperoleh HGU mendorong perusahaan melakukan kemitraan dengan masyarakat sekitar perkebunannya. Pembangunan kebun masyarakat sebagai plasma dibangun dan dibiayai perusahaan. Plasma mengangsur biaya investasi (pembangunan kebun) tersebut kepada inti. Dalam hal ini, plasma yang dahulunya tidak terbangun kebunnya ataupun sudah terbangun dengan komoditas berbeda ataupun sama namun dengan teknik pembangunan yang tidak sesuai standar perkebunan maka akan memperoleh kebun yang lebih baik secara kualitas. Hal ini dikarenakan pembangunan kebun dilaksanakan oleh inti sesuai standar teknis perkebunan, terlebih bila digunakan pola manajemen satu atap dengan kebun plasma akan tetap dikelola inti selama masa perjanjian kemitraan. Namun dalam hal ini bukan berarti kebun plasma yang dikelola plasma berkualita rendah. Salah satu sampel memperlihatkan bahwa dengan pendampingan maka plasma pun dapat memiliki kemampuan untuk mengelola kebunnya sesuai standar inti.

4) Peningkatan Penghasilan

Sebagian besar tanah-tanah yang dimitrakan dalam pembangunan kebun pada sekitar tanah HGU merupakan tanah-tanah yang dahulunya belum atau kurang produktif. Dengan terbangunnya kebun yang berkualitas maka terjadi peningkatan produktivitas yang membawa dampak pada peningkatan penghasilan. Peningkatan penghasilan ini terutama terlihat pada plasma yang mengelola sendiri kebunnya.

5) Memperoleh Bagi Hasil

Kedua pola kemitraan, baik bagi tanah dan bagi hasil terdapat persamaan dalam hal bagi hasil. Besaran bagi hasil dipengaruhi dari pengelolaan kebun. Bila pengelolaan kebun plasma diserahkan sepenuhnya kepada inti maka nilai bagi hasil lebih rendah dibandingkan plasma mengelola kebunnya sendiri dan hanya pembangunan kebun saja yang diserahkan ke inti. Untuk pengelolaan kebun oleh inti maka plasma menyerahkan penguasaan tanahnya sepenuhnya ke inti. Perbedaan nilai bagi hasil dikarenakan komponen pengurang hasil produksi berbeda. Untuk besaran bagi hasil yang diperoleh

plasma sekitar 20-30% sesuai kesepakatan. Hasil produksi dikurangi biaya investasi, biaya pensertipikatan, biaya pengelolaan dan manajemen fee untuk kebun plasma yang pengelolaannya oleh inti. Adapun untuk plasma yang mengelola kebunnya maka hasil produksi hanya dikurangi biaya investasi dan biaya pensertipikatan, besaran yang diperoleh plasma sekitar 70%.

6) Peluang Kerja

Peluang kerja terbuka untuk bekerja di kebun HGU milik inti. Untuk kebun plasma yang diserahkan pengelolaan sepenuhnya kepada inti maka peluang kerja juga terbuka tidak hanya bagi masyarakat sekitar tetapi bagi plasma sendiri di kebun-kebun milik plasma. Dalam hal ini bukan berarti plasma bekerja di tanah miliknya karena tanah-tanah plasma sudah menjadi hamparan kebun. Tidak hanya di kebun, kesempatan kerja terbuka juga untuk menjadi staf manajemen bagi plasma dan keluarganya.

7) Terjaminnya Pemasaran Hasil Produksi

Baik pengelolaan kebun plasma diserahkan ke inti maupun tidak diserahkan ke inti (dikelola plasma), maka kontinyuitas pemasaran terjamin. Perusahaan memiliki kewajiban untuk menerima seluruh hasil produksi plasma. Harga pembelian disesuaikan dengan harga setempat. Untuk penimbangan hasil panen dan harga ini yang rawan tidak sesuai dengan harga pemerintah sehingga perlu pengawasan dari instansi terkait.

5.5.2. Manfaat Kemitraan bagi Inti

1) Penguasaan Tanah Plasma Selama Perjanjian Kemitraan

Bagi inti, manfaat yang diperoleh bisa berupa tambahan penguasaan tanah untuk ditanami sesuai komoditas inti dalam jangka waktu yang sudah ditentukan. Hal ini dimungkinkan dengan adanya penyerahan penguasaan tanah plasma sehingga kebun dikelola sepenuhnya oleh inti. Selama perjanjian kemitraan tersebut maka inti yang menguasai tanah dan tidak dapat dialihkan penguasaan dan pemilikannya oleh plasma. Penguasaan tanah ini untuk tanaman keras, seperti kelapa sawit mencapai 25 hingga 30 tahun. Untuk tanaman semusim, seperti holtikultura maka waktu penguasaan tanahnya di daerah penelitian hanya 6 tahun.

2) Penambahan Luasan Penguasaan dan Pemilikan Tanah

Dengan pola kemitraan bagi tanah, maka inti akan mendapatkan sebagian penguasaan sekaligus pemilikan tanah plasma untuk dijadikan HGU inti. Plasma akan melepaskan sebagian tanahnya untuk kebutuhan HGU inti dan selebihnya guna dibangun kebun oleh inti. Adapun persentase peruntukan tanah plasma dan untuk HGU inti bervariasi tergantung kesepakatan. Sifat pelepasan ini menurut beberapa inti adalah ganti rugi yang ditransformasikan dalam bentuk pembangunan kebun plasma. Karena nilai tanahnya relatif rendah sesuai dengan harga pasar maka kekurangan untuk pembangunan kebun plasma berasal dari pinjaman kepada inti ataupun lembaga keuangan/perbankan dengan perusahaan sebagai avialis.

3) Memperoleh Hasil Panen Kebun Plasma

Hasil produksi kebun plasma baik pada kemitraan pola bagi tanah dan pola bagi hasil

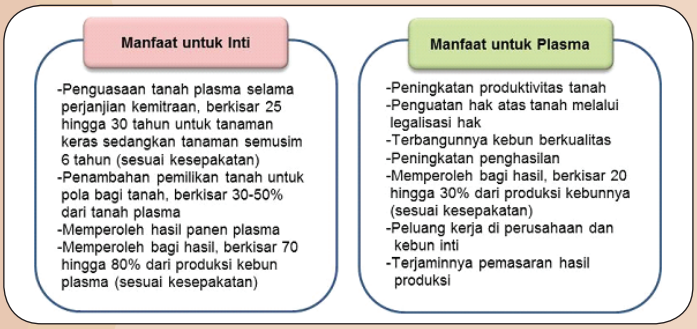
dibeli oleh inti dengan harga yang ditetapkan inti. Untuk itu, selain memperoleh hasil panen dari kebun inti maka inti juga memperoleh hasil panen dari kebun plasma. Kesulitan yang seringkali dihadapi oleh plasma adalah apabila harga produksi di luar inti lebih tinggi dibandingkan inti sedangkan mereka terikat perjanjian tidak boleh menjual selain kepada inti.

4) Memperoleh Bagi Hasil

Untuk pengelolaan kebun plasma oleh inti maka inti memperoleh bagi hasil dengan besaran bervariasi sesuai kesepakatan. Namun umumnya besaran bagi hasil yang diperoleh inti mencapai 70% dari hasil produksi kebun plasma. Besaran bagi hasil inti ini umumnya berasal dari komponen angsuran biaya investasi plasma sebesar 30%, biaya pemeliharaan yang dikenakan kepada plasma 35% dan manajemen fee atas pengelolaan kebun plasma oleh inti sebesar 5%.

Perolehan manfaat dari kerjasama pembangunan kebun diharapkan dapat memberikan kepuasan dan keadilan bagi kedua belah pihak. Inti sebagai pihak yang lebih memiliki kemampuan bidang perkebunan seyogyanya dapat bertindak sebagai bapak angkat untuk ikut memajukan plasma, baik dari segi kelimuwan dalam pengelolaan kebun maupun aspek teknis lainnya yang membutuhkan pembelajaran. Jika keduanya berjalan saling beriringan maka nilai kemanfaatan akan dirasakan lebih besar, karena keduanya saling mendukung dan melengkapi. Keberadaan badan usaha (inti perkebunan) yang berdiri di suatu daerah juga harus memberikan kontribusi positif bagi masyarakat sekitar mengingat badan usaha tersebut mengambil manfaat dari potensi yang ada di wilayah dekat dengan kehidupan plasma.

Berdasarkan tabel di atas maka dapat disimpulkan manfaat kemitraan inti plasma dalam membangun kebun plasma sebagai berikut.



Gambar 35 Manfaat Kemitraan Bagi Inti dan Plasma

Sebagaimana dinyatakan Chotim (1196:vii) di tinjauan pustaka bahwa terdapat dua kepentingan dan misi yang berbeda dan bertolak belakang dalam kemitraan dengan perjanjian kontrak. Di satu sisi, pemerintah secara normatif sebagai agen pembangun memiliki tujuan untuk meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan rakyat. Namun di sisi lain, perusahaan sebagai organisasi ekonomi memiliki orientasi kepada keuntungan. Kedua kepentingan ini yang harus bisa dipersatukan dan dikombinasikan untuk memberikan manfaat yang sebesar-besarnya walaupun tentu saja tidak mudah. Peran pemerintah diperlukan dalam pengawasan pelaksanaan kemitraannya.

BAB VI
Pengaruh Kemitraan Dalam Membangun Kebun Masyarakat Terhadap Penguasan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

BAB VI
PENGARUH KEMITRAAN DALAM MEMBANGUN KEBUN MASYARAKAT TERHADAP PENGUASAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH

6.1. PENGARUH KEMITRAAN INTI PLASMA DALAM MEMBANGUN KEBUN PLASMA TERHADAP PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH PLASMA

Berdasarkan hasil penelitian lapang, berikut digambarkan status tanah plasma, penguasaan dan pemilikannya, baik sebelum dan sesudah kemitraan.

Tabel 16 Pengaruh Kemitraan Terhadap Penguasaan dan Pemilikan Tanah Plasma di Daerah Penelitian

No	Pelaku Kemitraan	Pola Mitra	Status Tanah Plasma		Penguasaan Tanah Plasma		Pemilikan Tanah Plasma	
			Sebelum Mitra	Sesudah Mitra	Sebelum Mitra	Sesudah Mitra	Sebelum Mitra	Sesudah Mitra
1	PT Great Giant Pineapple dengan plasma dalam kelompok I dan II di Kab Lampteng	Bagi hasil 60 : 40	Hak Milik	Hak Milik	Dikuasai	Tidak dikuasai, diserahkan inti	Dimiliki dengan HM	Kepemilikan individual dengan Hak Milik plasma
2	PTPN VII di Kab Lampsel	-	-	-	-	-	-	-
3	PT Jaya Mandiri Sukses dengan Koperasi Sawit Agung Baya di Kab Kukar	KKPA	HGU Inti	HGU Koperasi	Tidak dikuasai	Tidak dikuasai, diserahkan inti	Tidak dimiliki	Kepemilikan kolektif HGU dan Koperasi
4	PT Satu Sembilan Delapan dengan Koperasi Mitra Mandiri di Kab Berau	KKPA-Bagi Hasil 80:20	Tanah Milik (belum bersertipikat)	Hak Milik (akan diajukan)	Dikuasai	Tidak dikuasai, diserahkan inti	Dimilliki dengan bukti kepemilikan	Kepemilikan individual dengan Hak Milik plasma (proses)
5	PT Kedaton Mulia Primas dengan Koperasi Sawit Biring Kuning di Kab Batanghari	Bagi Tanah 50 : 50 - Bagi hasil dari tanah plasma 70 : 30	Tanah Milik (belum bersertipikat)	Hak Milik	Dikuasai	Tidak dikuasai, diserahkan inti	Dimiliki dengan bukti kepemilikan	Kepemilikan individual dengan Hak Milik plasma (proses)
6	PT Brahma Binabakti dengan KUD Akso Dano di Muaro Jambi	Bagi Tanah 30 : 70, Produksi dikurangi biaya investasi Rp.40 juta/ha sampai lunas	Tanah Milik (belum bersertipikat)	Hak Milik	Dikuasai	Penguasaan tanah berkurang jadi HGU inti. Kebun plasma dikuasai plasma	Dimiliki dengan bukti kepemilikan	Kepemilikan individual dengan Hak Milik plasma
7	PT Borneo Indo Tani dengan Koperasi Cinta Puri Darussalam di Kab Banjar	Bagi Hasil 65 : 35	Tanah Milik (belum bersertipikat)	Hak Milik	Dikuasai	Tidak dikuasai, diserahkan inti	Dimiliki dengan bukti kepemilikan	Kepemilikan individual dengan Hak Milik plasma
8	PT Tiga Daun Kapuas dengan Koperasi Serba Usaha Maju Bersama di Kab Barito Kuala	Bagi Tanah 50 : 50 - Bagi hasil dari tanah plasma 70 : 30	Tanah Milik (belum bersertipikat)	Hak Milik	Dikuasai	Penguasaan tanah berkurang jadi HGU inti. Kebun plasma diserahkan inti	Dimiliki dengan bukti kepemilikan	Kepemilikan individual dengan Hak Milik plasma
9	PT Abdi Budi Mulia di Kab Labuhanbatu	PIR TRANS	Hak Milik	Hak Milik	Dikuasai	Dikuasai plasma	Dimiliki dengan Hak Milik	Kepemilikan Hak Milik
10	PT Sumber Rejeki Baru di Kab Labuhanbatu	Bagi Hasil (management fee 5% dan membayar/ menyerahkan 5% dari laba bersih ke inti)	Tanah Milik (belum bersertipikat)	Hak Milik (akan diajukan)	Dikuasai	Tidak dikuasai, diserahkan inti	Dimiliki dengan bukti kepemilikan	Kepemilikan individual dengan Hak Milik plasma

Sumber : Data diolah, 2014

Berikut akan diuraikan lebih jauh pengaruh kemitraan inti plasma dalam rangka membangun kebun masyarakat terhadap penguasaan dan pemilikan tanah plasma.

6.1.1. Pengaruh Kemitraan Terhadap Penguasaan dan Pemilikan Tanah

1) Peningkatan Status Pemilikan Tanah Plasma dengan Legalisasi Hak

Berdasarkan tabel tersebut, status pemilikan tanah plasma pada lokasi sampel, di antaranya adalah:

a. Sebelum bermitra, pemilikan tanah sudah hak milik (sertipikat) atas nama plasma dan dengan kemitraan maka tanah tetap kepemilikan individual (plasma);

b. Sebelum bermitra, pemilikan tanah adalah dengan bukti kepemilikan (belum sertipikat) dan dengan kemitraan maka tanah dilegalisasi menjadi hak milik atas nama plasma;
c. Sebelum bermitra, plasma tidak memiliki tanah dan setelah bermitra plasma memiliki tanah dari bagian tanah untuk HGU inti dengan status kepemilikan kolektif (HGU atas nama Koperasi).

Status tanah sebagai tanah milik masyarakat belum bersertipikat dan dengan kemitraan dilegalisasi haknya sehingga bersertipikat Hak Milik yang paling banyak ditemui, bahkan 60% merupakan tanah plasma dengan status tersebut. Status tanah plasma yang paling sedikit ditemui adalah sebelum bermitra merupakan tanah untuk HGU inti dan dengan kemitraan maka bagian dari tanah untuk HGU tersebut dilepaskan sebesar 20% untuk menjadi HGU koperasi. Sedikitnya sampel seperti ini dikarenakan pelepasan tanah untuk HGU dinilai kurang menguntungkan bagi inti. Padahal tanah untuk HGU tersebut diperoleh dari pembebasan tanah dengan memberikan ganti rugi kepada pemiliknya. Disamping itu, inti sebenarnya justru menginginkan penambahan luas kebun sebagai bagian dari memaksimalkan usaha produksi dengan melalui pengelolaan kebun plasma. Dalam hal ini, mekanismenya adalah plasma menyerahkan penguasaan fisik kebunnya untuk dikelola inti (pola bagi hasil).

Penguatan status pemilikan tanah menjadi bersertipikat dalam kemitraan diharuskan inti dalam rangka membuka akses ke permodalan. Sertipikat dijadikan agunan pinjaman untuk biaya investasi. Walaupun modal untuk pembangunan kebun plasma tidak dari lembaga keuangan/perbankan tetapi dari inti namun inti tetap mensyaratkan tanah untuk dilegalisasi haknya sebagai faktor keamanan. Sertipikat hak atas tanah tersebut akan berada di tangan inti selama perjanjian kemitraan untuk mencegah peralihan hak.

2) Tidak Membuka Akses ke Penguasaan dan Pemilikan Tanah

Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting bagi petani. Penguasaan dan pemilikan tanah menjadi masalah yang tidak bisa diabaikan. Pemilikan tanah akan membuka akses plasma terhadap penguasaan tanah secara legal. Legalitas pemilikan tanah akan lebih membuka dan mempermudah akses ke berbagai sumber perekonomian yang berguna untuk peningkatan kesejahteraan plasma. Dengan legalitas pemilikan maka plasma dapat menguasai secara penuh untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya dengan perasaan aman. Kenyataannya, pola kemitraan walaupun di satu sisi menguatkan legalitas hak atas tanah plasma namun di sisi lain sebagian besar justru mendorong “eksklusi penguasaan tanah” dari plasma. Plasma yang sebelumnya menguasai secara fisik tanah namun tidak atau belum optimal pemanfaatannya maka kemitraan dengan pengelolaan kebun oleh inti justru membuat plasma menyerahkan penguasaan fisik tanahnya. Penyerahan penguasaan tanah plasma (kebun plasma) agar kebun dikelola inti. Kondisi ini menyebabkan ketergantungan plasma kepada pemodal. Penguasaan dan pemilikan tanah pun sebagian besar sampel tidak mengalami penambahan dari sisi luasan, bahkan kehilangan luasan penguasaan dan pemilikan tanah dengan dilepaskannya sebagian dari tanah plasma kepada inti untuk menjadi HGU inti.

Struktur pemilikan tanah plasma sebagian besar adalah pemilikan perorangan dengan hak milik. Hanya satu sampel penelitian yang merupakan pemilikan kolektif dengan Hak Guna Usaha atas nama koperasi plasma. Umumnya plasma lebih memilih apabila kebunnya disertipikatkan atas namanya dibandingkan secara kolektif atas nama koperasi. Pemilikan perorangan bagi masyarakat memudahkan peralihan hak. Walaupun dalam perjanjian kemitraan tidak diperbolehkan adanya peralihan hak namun peralihan hak di antara masyarakat secara bawah tangan dijumpai. Biasanya hal ini dengan sepengetahuan aparat desa/pengurus koperasi dengan pertimbangan untuk kebutuhan plasma yang mendesak.

Peningkatan penghasilan dari kemitraan tercapai namun bukan karena bertambahnya akses penguasaan dan pemilikan tanah namun karena penggunaan dan pemanfaatan tanah marginal/faktor penghambat (tanah rawa atau kering) dengan penggunaan teknologi perkebunan oleh inti. Tanah-tanah plasma yang dahulunya sulit dikembangkan dan kurang potensial untuk perkebunan menjadi perkebunan dengan produktivitas yang jauh lebih baik. Kemitraan justru mendorong perubahan struktur ekonomi dimana pemilik tanah menjadi buruh di tanahnya, "pemilik tanah yang buruh", yang seharusnya "plasma menjadi produktif dengan alat produksinya (tanah yang diterima)".

Pembukaan akses kepada penguasaan dan pemilikan tanah plasma tergantung arah kebijakannya karena sebagian besar inti membangun kebun masyarakat dalam rangka memenuhi kewajiban yang digariskan kebijakan. Bila kebijakan diarahkan kemitraan membangun kebun masyarakat dalam rangka mengurangi ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah, terutama tanah perkebunan maka tanah untuk kebun plasma berasal dari bagian tanah untuk HGU. Berdasarkan pengamatan lapang, terdapat hal-hal yang sebenarnya tidak diwajibkan dalam kebijakan pembangunan kebun masyarakat yang dilaksanakan justru karena kesepakatan di antara inti dan plasma yang dituangkan dalam perjanjian kemitraan. Tanah yang dikuasai dan dimiliki plasma pada beberapa sampel penelitian menjadi berkurang karena dalam perjanjian petani plasma bersepakat untuk menyerahkan sebagian tanahnya untuk inti sebagai bentuk kompensasi atas dibangunkannya kebun plasma (pola bagi tanah). Namun di sisi yang lain, pada salah satu sampel terdapat tanah plasma berasal dari inti (HGU) maka penguasaan dan pemilikan tanah plasma bertambah. Secara garis besar sebagai kunci perubahan penguasaan dan pemilikan tanah obyek plasma terdapat pada perjanjian kemitraan yang dibangun antara inti dan plasma.

3) Konsentrasi Penguasaan Tanah oleh Inti

Penguasaan tanah sebelum dan setelah kemitraan dapat dilihat ke dalam beberapa jenis, yaitu:

a. Sebelum bermitra plasma menguasai tanah dan setelah bermitra plasma tidak menguasai tanah karena diserahkan ke inti;
b. Sebelum dan sesudah bermitra, plasma tidak menguasai tanah;

Umumnya plasma tidak menguasai tanah secara fisik sebelum kemitraan karena tanah belum digunakan dengan adanya faktor penghambat seperti rawa ataupun tanahnya

kering sehingga sulit dikelola. Adapun tanah yang dikuasai secara fisik oleh plasma biasanya ditanam berbagai komoditas walaupun produktivitasnya masih rendah. Setelah kemitraan, ditemukan dua pola penguasaan tanah plasma, yaitu :

Pertama, penguasaan tanah plasma tetap pada plasma karena kebun dikelola plasma. Dalam hal ini plasma wajib memelihara kebunnya sesuai standar inti dan memasarkan hasilnya kepada inti. Kedua, penguasaan tanah plasma oleh inti karena kebun plasma dikelola inti. Sebagian besar sampel penelitian ditemukan bahwa penguasaan tanah plasma oleh inti. Pengelolaan kebun plasma oleh inti ini diperjanjikan dan diatur dalam perjanjian kemitraan. Ini berarti bahwa selama perjanjian kemitraan berlangsung, rata-rata antara 25-30 tahun maka penguasaan tanah plasma diserahkan kepada inti dan hanya dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh inti untuk perkebunan. Tanah plasma dalam masa perjanjian kemitraan tidak bisa dialihkan dan sertipikat tanah plasma diserahkan untuk menjadi agunan biaya investasi ataupun disimpan inti.

Diserahkannya penguasaan tanah plasma ke inti karena adanya pola manajemen satu atap dalam pengelolaan kebun. Pola manajemen satu atap di atur melalui Permentan Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006 tentang pengembangan Perkebunan Melalui Program Revitalisasi Perkebunan dan Permenkeu No.117/PMK.06/2006 tentang Kredit Pengembangan Energi Nabati dan Revitalisasi Perkebunan. Pola manajemen satu atap adalah pengelolaan kebun plasma yang di lakukan oleh inti baik dalam menanam, memelihara hingga memanen dan mengambil hasilnya. Plasma akan mendapatkan hasil bersih yang diberikan inti. Sebagian besar perusahaan perkebunan saat ini menggunakan pola manajemen satu atap, menggantikan pola KKPA yang sejak tahun 1997 sudah ditinggalkan. Pola manajemen satu atap pada praktek di lapang ditemui dalam bentuk pola bagi hasil, dimana seluruh kebun masyarakat (20%) tersebut akan dikelola seluruhnya oleh inti. Pengelolaan seluruh kebun baik kebun inti maupun kebun plasma dilakukan oleh inti sampai dengan minimal satu siklus tanaman (25-30 tahun). Pertimbangan inti menggunakan pola manajemen satu atap ini menurut responden sampel penelitian (para perusahaan perkebunan) bahwa :

- untuk menjaga standar teknis pembangunan kebun dan terjaminnya pasokan TBS;
- terjaminnya pembayaran angsuran kredit, serta ideal untuk jangka panjang;
- kebun plasma akan terurus dengan baik dan produktivitasnya relatif stabil dan baik
- pendapatan petani dianggap akan menjadi lebih baik dan merata;
- peralihan hak (kepemilikan tanah) tidak banyak terjadi (diminimalisir).

Walaupun pemilikan tanah plasma menguat dengan legalisasi hak menjadi hak milik perorangan namun sebagian besar penguasaan tanah plasma tidak lagi di tangan plasma. Dengan demikian, “pemilikan tanah” pada akhirnya dapat dikatakan tidak selalu mencerminkan “penguasaan tanah” sebagaimana diungkapkan Wiradi (2008:364). Hal ini menurutnya karena ada berbagai jalan untuk “menguasai” tanah. Pada daerah penelitian, inti menguasai tanah melalui pola pengelolaan kebun plasma oleh inti. Pemilikan tanah dalam hal ini bagi inti tidak menjadi penting jika dibandingkan dengan “penguasaan tanah”. Bahkan pada beberapa sampel terlihat bahwa penguasaan tanah plasma jauh lebih besar daripada luas HGU inti. Cerminan situasi yang kontradiktif dengan banyaknya masyarakat yang terlibat dalam kemitraan di sekitar perkebunan namun sebagai “petani

pasif" yang menyerahkan penguasaan tanahnya dan menunggu bagi hasil. Terdapat kecenderungan bahwa di masa depan pola ini akan terus diminati dan berkembang bahwa inti tidak mencari tanah-tanah untuk HGU yang luas melalui pembebasan tetapi menggunakan jalan lain untuk menguasai tanah, melalui penawaran kemitraan dengan pola bagi hasil ataupun bagi tanah. Pembatasan yang diatur pemerintah selama ini mengarah kepada kepemilikan tanah. Dengan demikian, penguasaan tanah plasma skala besar oleh inti tidak terkena aturan. Inilah yang cenderung semakin melegalkan penguasaan tanah melalui kemitraan.

6.1.2. Tipologi Penguasaan dan Pemilikan Tanah

Berdasarkan pengaruh tersebut maka dapat disimpulkan bahwa kemitraan di daerah penelitian menghasilkan tipologi penguasaan dan pemilikan tanah berikut (lihat Gambar 36).

1) Tipologi I

   Pola bagi hasil dimana :

   - penguasaan dan pemilikan tanah plasma tetap bila tanah untuk kebun plasma berasal dari tanah milik plasma sendiri
   - jenis kepemilikan individual dengan Hak Milik
   - penguasaan fisik tanah (kebun plasma) sebagian besar diserahkan kepada inti untuk dikelola inti namun ada juga plasma yang mengelolanya sendiri

2) Tipologi II

   Pola bagi hasil dimana :

   - penguasaan dan pemilikan tanah plasma bertambah bila tanah untuk kebun plasma berasal dari bagian tanah untuk HGU inti
   - jenis kepemilikan kebun plasma secara kolektif dengan HGU atas nama koperasi plasma
   - Penguasaan fisik tanah (kebun plasma) diserahkan kepada inti untuk dikelola inti

3) Tipologi III

   Pola bagi tanah dimana :

   - luasan penguasaan dan pemilikan tanah plasma berkurang bila bagian dari tanah milik plasma untuk kebun plasma dilepaskan menjadi kebun inti (HGU)
   - jenis kepemilikan individual dengan Hak Milik
   - penguasaan fisik tanah (kebun plasma) diserahkan kepada inti untuk dikelola inti

Gambar 36 Tipologi Penguasaan dan Pemilikan Tanah Plasma

6.2. PENGARUH KEMITRAAN INTI PLASMA TERHADAP PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH PLASMA

Berdasarkan hasil penelitian lapang, berikut digambarkan penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma sebelum dan sesudah kemitraan.

Tabel 17 Pengaruh Kemitraan Terhadap Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Plasma

No	Daerah Penelitian	Penggunaan Tanah Plasma		Pemanfaatan Tanah Plasma	
		Sebelum Mitra	Sesudah Mitra	Sebelum Mitra	Sesudah Mitra
I.	**PROVINSI LAMPUNG**				
1.	Kab. Lampung Tengah PT. Great Giant Pineapple	Pertanian	Pertanian (Nanas)	Tanaman singkong	Tanaman nanas (dimanfaatkan inti)
2.	Kab. Lampung Selatan PTPN VII	-	-	-	-
II.	**Provinsi Kalimantan Timur**				
1.	Kab. Kutai Kartanegara PT Jaya Mandiri Sukses	Pertanian	Pertanian	Tanaman karet dan/ ataupun ilalang	Tanaman sawit, PKS, rumah pekerja, dll (dimanfaatkan inti)
2.	Kab. Berau PT SSD	Pertanian	Pertanian	Tanaman karet dan/ ataupun ilalang	Tanaman sawit, PKS, rumah pekerja, dll (dimanfaatkan inti)
III.	**Provinsi Jambi**				
1.	Kab. Batanghari PT Kedaton Mulia Primas	Pertanian	Pertanian	Karet dan tanah kosong	Tanaman kelapa sawit, PKS, kantor, rumah pekerja, dll (dimanfaatkan inti)
2.	Kab. Muaro Jambi PT. Brahma Binabhakti	Pertanian	Pertanian	Sebagian untuk tanaman karet tapi butuh replanting	Tanaman kelapa sawit (dimanfaatkan plasma)
IV	**Provinsi Kalimantan Selatan**				
1.	Kab. Banjar PT. Borneo Indo Tani	Pertanian	Pertanian	Rawa, pohon galam, tanah kosong	Tanaman kelapa sawit, PKS, kantor, rumah pekerja, dll (dimanfaatkan inti-bukan plasma)
2.	Kab. Barito Kuala PT Tiga Daun Kapuas	Pertanian	Pertanian (kelapa sawit)	Semak purun tikus dan paku-pakuan, belukar mangrove, persawahan padi dan belukar tua)	Tanaman kelapa sawit, PKS, kantor, rumah pekerja, dll (dimanfaatkan inti)
V	**Provinsi Sumatera Utara**				
1.	PT Abdi Budi Mulia	Pertanian	Pertanian	Tanaman sawit, karet	Tanaman kelapa sawit
2.	PT Sumber Rejeki Baru	Pertanian	Pertanian	-	Tanaman kelapa sawit

Sumber : Data diolah, 2014

6.2.1. Pengaruh Kemitraan Terhadap Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

1) Peningkatan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Plasma

Sebelum bermitra, banyak tanah-tanah plasma yang belum digunakan ataupun intensitas penggunaannya masih belum optimal. Untuk tanaman padi yang ditanam petani hanya panen 1x dalam setahun. Tanaman karet sebagian sudah tidak produktif. Tidak digunakannnya tanah salah satunya disebabkan adanya faktor penghambat seperti tanah tergenang karena rawa ataupun tanah kering kurang pengairan. Dengan adanya kemitraan dan penggunaan teknologi oleh pihak inti maka tanah-tanah yang tergenang saat ini sudah tidak tergenang lagi dan bisa ditanami dengan komoditas kelapa sawit. Tanah yang kering pun sudah diberikan pengairan. Setelah kemitraan maka tanah-tanah plasma digunakan dan dimanfaatkan baik oleh inti ataupun plasma dengan bimbingan inti.

2) Peningkatan Produktivitas Tanah

Pemanfaatan tanah plasma sebelum dan sesudah kemitraan mengalami perubahan yang cukup drastis, baik dari segi pengelolaan, jenis tanaman yang diusahakan maupun produktivitas tanah. Penggunaan tanah plasma sebelum bermitra rata-rata didominasi

oleh pertanian yang sifatnya rumah tangga dan belum ada usaha pengelolaan yang maksimal karena terbatasnya kemampuan petani. Setelah dilakukan kemitraan, pengelolaannya lebih modern dan menggunakan sentuhan keilmuwan sehingga produktifitas dari hasil panen lebih optimal. Pemupukan yang teratur dan penggunaan bibit bersertipikat juga meningkatkan produktivitas tanah dan hasil panen.

3) **Pemanfaatan Tanah dengan Pola Tanam Monokultur Sesuai Inti**

Sebelum kemitraan, komoditas yang ditanam antar plasma beragam. Setelah kemitraan, seluruh pemanfaatan tanah diarahkan kepada komoditas yang sama dengan inti. Sebagian besar sampel penelitian menanam kelapa sawit. Kesamaan komoditas dengan inti pada hakikatnya untuk memudahkan inti dalam mengelola kebun ataupun membimbing plasma. Komoditas yang sama juga berguna untuk menunjang dan menjaga kontinuitas produksi inti.

4) **Tercipta Pola Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah oleh Plasma dan Inti**

Budaya tanam plasma sangat berbeda setelah kemitraan. Hal ini dikarenakan komoditas tanam sebagian merupakan komoditas yang belum pernah ditanam plasma. Perubahan budaya tanam plasma tidak diikuti dengan pengetahuan yang cukup terhadap komoditas tanam. Untuk itu, inti lebih mengarahkan agar plasma mengikuti kepada manajemen satu atap sehingga hasil produksi sesuai standar inti. Plasma dalam hal ini menyerahkan penguasaan (fisik) tanahnya kepada inti dan menunggu bagi hasil dari kebunnya. Pengelolaan plasma oleh inti tentunya ada konsekuensi yang harus ditanggung oleh petani plasma seperti adanya biaya investasi, pemeliharaan dan manajemen, bahkan plasma ada yang diwajibkan membayar sekian persen dari laba bersih yang diterima. Nilai hasil yang diperoleh petani dengan pengelolaan kebun plasma oleh inti jelas lebih kecil karena plasma hanya cenderung pasif. Jika dibandingkan dengan pengelolaan kebun plasma oleh plasma sendiri, maka akan diperoleh hasil yang lebih maksimal karena hanya dikurangi biaya investasi saja (lihat Gambar 37). Selain itu plasma akan lebih mandiri dan memiliki pengetahuan dalam bidang perkebunan. Untuk pengelolaan kebun plasma oleh plasma maka inti bertugas mendampingi.

Gambar 37 Dampak Penguasaan Tanah Kebun Plasma Terhadap Besaran Tingkat Pendapatan

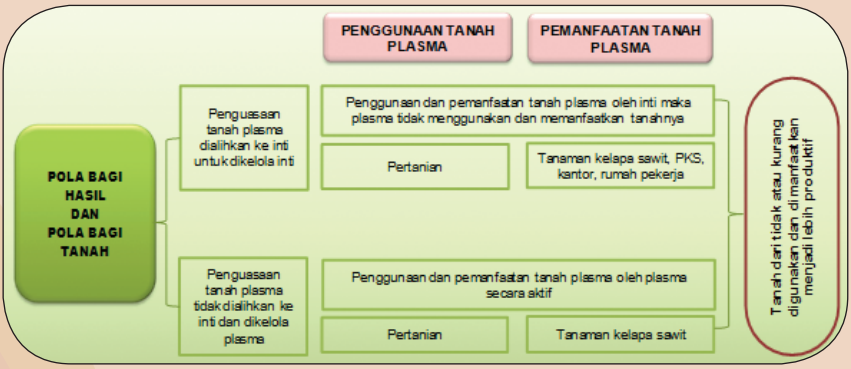
6.2.2. Tipologi Penggunaan dan Pemanfaatan tanah plasma

Berdasarkan pengaruh tersebut maka dapat disimpulkan bahwa kemitraan di daerah penelitian baik melalui pola bagi hasil dan pola bagi tanah menghasilkan tipologi penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagai berikut (lihat Gambar 38).

1) Tipologi I : Penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma oleh inti
2) Tipologi II : Penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma oleh plasma

Baik pada tipologi I dan II :

- penggunaan tanah plasma tidak mengalami perubahan, tetap pertanian
- pemanfaatan tanah plasma sesuai komoditas inti
- peningkatan intensitas penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma serta produktivitas tanah



Gambar 38 Tipologi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Plasma

BAB VII
Efektivitas Regulasi Kemitraan Inti Plasma Pada Tanah HGU

BAB VII
EFEKTIVITAS REGULASI KEMITRAAN INTI PLASMA PADA TANAH HGU

7.1. PERUBAHAN KETENTUAN PEMBANGUNAN KEBUN MASYARAKAT

7.1.1. Perubahan UU Nomor 18 Tahun 2004 Menjadi UU Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan

Perkebunan memiliki potensi dalam pembangunan perekonomian nasional sehingga mempunyai peranan yang penting dalam rangka mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara berkeadilan. Untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan tersebut maka perkebunan sebagai salah satu bentuk pengelolaan sumber daya alam perlu diatur penyelenggaraannya dalam UU No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan. Tindak lanjut Pasal 10 ayat (1), Pasal 17 ayat (3), Pasal 17 ayat (7) dan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 yang mengatur bahwa dalam pelaksanaan perkebunan diperlukan izin usaha perkebunan dan melaksanakan kemitraan maka diterbitkan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26/Permentan/OT.140/2/ 2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan. Permentan ini kemudian direvisi dengan Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013. Peraturan Menteri Pertanian menyatakan bagi pemegang usaha perkebunan berkewajiban untuk memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat minimal seluas 20% dari IUP. Pada saat penelitian dilaksanakan, pada 17 Oktober 2014 diundangkan dalam Lembaran Negara RI Tahun 2014 Nomor 308 yakni UU No. 39 Tahun 2014 sebagai pengganti UU No. 18 Tahun 2004. Penggantian UU Perkebunan dengan pertimbangan bahwa penyelenggaraan perkebunan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 sudah tidak sesuai dengan dinamika dan kebutuhan hukum masyarakat, belum mampu memberikan hasil yang optimal, serta belum meningkatkan nilai tambah usaha perkebunan nasional.

Semula kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun plasma diatur dalam Permentan Nomor 98 /Permentan/OT.140/9/2013. Dengan terbitnya UU Nomor 39 Tahun 2014 maka kewajiban membangun kebun masyarakat ditarik pengaturannya tidak lagi oleh Permentan tetapi UU. UU tersebut menguatkan kewajiban pembangunan kebun masyarakat dalam Pasal 58 bahwa :

(1) Perusahaan perkebunan yang memiliki izin Usaha Perkebunan atau izin Usaha Perkebunan untuk budidaya wajib memfasilitasi pembangunan kebun plasma sekitar paling rendah seluas 20% (dua puluh perseratus) dari total areal kebun yang diusahakan oleh Perusahaan Perkebunan.
(2) Fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui pola kredit, bagi hasil, atau bentuk pendanaan lain yang disepakati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) sejak hak guna usaha diberikan.

(4) Fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaporkan kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 59 UU Nomor 39 Tahun 2014 tersebut menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban membangun kebun akan diatur dalam Peraturan Pemerintah. Dengan demikian, Permentan Nomor 98 /Permentan/OT.140/9/2013 juga akan dicabut dan ditingkatkan menjadi PP. Dengan ditariknya ketentuan "membangun kebun masyarakat" ke dalam UU dan penjelasannya ke dalam PP maka ketentuan membangun kebun masyarakat bersifat "memaksa". Apabila perusahaan perkebunan tidak melaksanakannya maka akan dikenakan sanksi tegas (Pasal 60). Sanksi tersebut berupa :

- denda
- pemberhentian sementara dari kegiatan usaha perkebunan, dan/atau
- pencabutan izin usaha perkebunan

Ketentuan sanksi ini akan diatur lebih lanjut dalam PP. Diharapkan dengan kewajiban yang memaksa tersebut maka seluruh perusahaan perkebunan akan patuh terhadap ketentuan membangun kebun masyarakat tersebut.

Sebenarnya kesempatan sebelum PP tersebut terbit dapat dimanfaatkan untuk mendorong sumber tanah bagi kebun plasma tidak berasal dari tanah plasma tetapi dari bagian tanah untuk HGU. Hal ini dalam rangka mengurangi ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah skala besar di bidang perkebunan. Tanah-tanah tersebut dapat didistribusikan ke masyarakat petani baik dengan pemilikan perorangan maupun kolektif. Hal ini juga dapat dijadikan sarana untuk mendukung program Reforma Agraria yang termaktub dalam Nawa Cita 9 Agenda Prioritas Kabinet Indonesia Hebat. Pada program ke-5 Nawa Cita dinyatakan bahwa dalam rangka meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia melalui Indonesia Kerja dan Indonesia Sejahtera. Salah satunya dengan program reforma agraria 9 juta hektar tanah untuk rakyat tani dan buruh tani. Namun, sumber-sumber tanah untuk itu bukan hal mudah. Apabila pemberian tanah HGU diberlakukan minimal 20% diberikan untuk rakyat maka sebenarnya dapat dijadikan sumber tanah untuk pelaksanaan Nawa Cita.

7.1.2. Perubahan Permentan Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 Menjadi Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan

Permentan Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 pada tahun 2013 direvisi dengan terbitnya Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013. Revisi dilakukan dengan pertimbangan adanya perkembangan tuntutan pembangunan perkebunan, dan memperhatikan asas manfaat dan berkelanjutan, keterpaduan, kebersamaan, keterbukaan serta berkeadilan, sehingga perlu ditinjau kembali. Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 pada intinya menyempurnakan pemberian perizinan usaha perkebunan dan ketentuan pembangunan kebun plasma. Dalam permentan tersebut dinyatakan mengenai pembangunan kebun plasma berbeda dengan permentan sebelumnya.

1) **"Kewajiban membangun kebun masyarakat" menjadi "kewajiban memfasilitasi"**
Perusahaan perkebunan yang memiliki IUP atau IUP-B, wajib membangun kebun untuk masyarakat sekitar paling rendah seluas 20% (dua puluh per seratus) dari total luas

areal kebun yang diusahakan oleh perusahaan (Permentan Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007, Pasal 11 ayat (1))

Perusahaan perkebunan dengan luasan ≥ 250 Ha "berkewajiban" memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar dengan luasan paling kurang 20% di luar inti dan melakukan kemitraan (Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013, Pasal 15 ayat (1))

Berdasarkan kedua pasal tersebut tampak perbedaannya bahwa kewajiban membangun kebun masyarakat berubah menjadi berkewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat dengan memberikan pertimbangan ketersediaan tanah, jumlah keluarga peserta yang layak dan kesepakatan antara perusahaan perkebunan dan masyarakat.

2) **Penetapan sumber tanah untuk kebun masyarakat di luar IUP B atau IUP**
Permentan sebelumnya yang tidak menyatakan hal ini menimbulkan persepsi masyarakat bahwa tanah untuk pembangunan kebun plasma sebesar minimal 20% dari bagian tanah yang akan menjadi HGU inti. Permentan revisi ini menyatakan secara jelas bahwa sumber tanah untuk kebun plasma "bukan" dari bagian tanah yang akan menjadi HGU inti. Dalam hal ini tentu saja dimungkinkan bahwa sumber tanah tersebut adalah tanah-tanah plasma sendiri yang difasilitasi pembangunannya. Perusahaan perkebunan (inti) bertindak sebagai afialis antara plasma dengan lembaga keuangan/perbankan yang membiayai pembangunan kebun plasma.

3) **Pengaturan ketentuan pengawasan dalam perencanaan, pemenuhan kewajiban dan keberlanjutan usaha dan Pendampingan kepada Masyarakat**
Pengawasan untuk pembangunan kebun masyarakat dan kemitraannya, mulai dari tahap perencanaan, pemenuhan kewajiban dan keberlanjutan usaha dalam peraturan ini dilaksanakan oleh Gubernur/Bupati/Walikota. Sebelumnya hal ini belum diatur. Demikian pula halnya dengan pendampingan kepada masyarakat yang ditugaskan kepada Gubernur/Bupati/Walikota dan perusahaan perkebunan. Dengan demikian, sebenarnya menjadi tugas pemerintah daerah untuk mengawasi dan memberikan pendampingan kepada plasma hingga berakhirnya kemitraan. Namun mekanisme kontrol di daerah penelitian lebih berbentuk pelaporan. Demikian juga dengan pendampingan yang tidak berkembang di daerah penelitian karena sebagian besar kebun plasma dikelola sepenuhnya oleh inti sehingga pendampingan untuk pembangunan dan pengembangan kebun hingga pemanenan menjadi tidak diperlukan.

4) **Pengecualian kewajiban fasilitasi pembangunan kebun masyarakat oleh koperasi**
Pada permentan revisi tersebut dinyatakan bahwa ketentuan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat ini dikecualikan bagi badan hukum yang berbentuk koperasi. Pengecualian ini tidak ada di permentan terdahulu. Pada kenyataannya bahwa koperasi yang memperoleh IUP dan berHGU tidak ditemukan di daerah penelitian. Terdapat satu sampel penelitian HGU atas nama koperasi plasma tetapi merupakan penerima bagian 20% dari calon tanah HGU inti dalam rangka pemenuhan kewajiban membangun kebun.

7.1.3. Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor II/SE/XII/2012 dan SE Kepala BPN RI Nomor 5/SE/VI/2014

Selain peraturan tersebut, pada tanah HGU dipersyaratkan untuk membangun kebun masyarakat berdasarkan Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor II/SE/XII/2012 tentang Persyaratan Membangun Kebun untuk Masyarakat Sekitar (Kebun Plasma) dan Melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) serta Legalisir Dokumen Permohonan Pelayanan Pertanahan yang kemudian diatur kembali dalam Surat Edaran Kepala BPN RI Nomor 5/SE/VI/2014 tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan Teknis Permohonan Penetapan Hak atas Tanah dan Pelayanan Pertanahan Lainnya. Dalam SE terbaru tersebut dinyatakan beberapa hal untuk menyempurnakan dan menambahkan ketentuan dalam surat edaran sebelumnya, yaitu :

1) Setiap perusahaan perkebunan yang luasnya >250 hektar dan mengajukan HGU diwajibkan membangun kebun masyarakat. Surat ederan sebelumnya tidak menyatakan bahwa yang diwajibkan sesuai Permentan adalah usaha perkebunan di atas 250 hektar.
2) Kewajiban membangun kebun plasma untuk pemberian HGU dan tidak dikenakan atas perpanjangan HGU dan pembaharuan HGU. Surat edaran sebelumnya mewajibkan membangun kebun plasma termasuk atas perpanjangan dan pembaharuan HGU walaupun ada perkecualiannya.
3) Untuk permohonan HGU yang tanahnya dari pelepasan kawasan hutan maka wajib membangun kebun plasma 20% walaupun tidak disyaratkan dalam surat pelepasan kawasan hutan. Surat edaran sebelumnya mengenai hal ini belum dinyatakan.
4) Jika di lokasi perkebunan tidak ada petani untuk plasma maka tetap kewajibannya sampai ada masyarakat yang dinyatakan dengan surat pernyataan kesanggupan membangun kebun untuk masyarakat.

Pada intinya perubahan surat ederan tersebut mengacu kepada ketentuan yang mewajibkan pembangunan kebun masyarakat pada Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013.

7.2. EFEKTIVITAS PELAKSANAAN KETENTUAN PEMBANGUNAN KEBUN PLASMA PADA TANAH HAK GUNA USAHA

7.2.1. Efektivitas Dari Sisi Realisasi Pembangunan Kebun Plasma

Berdasarkan tabel berikut terlihat bahwa daerah sampel penelitian menyatakan bahwa terbitnya SE Kepala BPN RI Nomor II/SE/XII/2012 lebih mendorong realisasi pembangunan kebun plasma dibandingkan tanpa adanya surat ederan. Terlebih dengan keharusan dilampirkannya peta rencana kebun yang akan difasilitasi sebagai syarat untuk membangun kebun plasma beserta daftar pesertanya. Dengan adanya peta bidang dan daftar peserta maka tidak hanya secara dokumen menyatakan kesanggupan tetapi secara riil menunjukkan letak dan luas kebunnya. SE Nomor II/SE/XII/2012 sebenarnya mewajibkan pembangunan kebun plasma tidak hanya atas pemberian HGU tetapi juga perpanjangan dan pembaharuan HGU. Namun beberapa daerah penelitian belum mengenakan atas perpanjangan karena belum ada yang mengajukan pada rentang tersebut dan kalaupun ada yang mengajukan maka terdapat kendala mengenai ketersediaan tanahnya. Umumnya perpanjangan HGU atas kebun yang sudah lama diusahakan maka sudah tidak memungkinkan untuk pembangunan kebun plasma.

Tabel 18 Pelaksanaan Kewajiban Membangun Kebun Plasma Tanah HGU Di Daerah Penelitian

No	Daerah Penelitian	Kemitraan untuk Pembangunan Kebun Plasma		Ketentuan Kebun Plasma atas HGU
		Sebelum SE KBPN RI No.II/SE/XII/2012	Sesudah SE KBPN RI No.II/SE/XII/2012 dan atau/ SE No. 5/SE/VI/2014	
1	Provinsi Lampung a. Kab. LampungTengah b. Kab. Lampung Selatan	Dahulu tidak selalu mewajibkan inti plasma dengan membangun kebun plasma.	- Dokumen untuk membangun kebun plasma sebagai syarat HGU; - Kewajiban membangun kebun plasma untuk setiap pemberian HGU tanpa membatasi komoditas dan luasan	Pemberian HGU
2	Provinsi Kalimantan Timur a. Kab. Kutai Kartanegara b. Kab. Berau	Dahulu mewajibkan inti plasma dengan membangun kebun plasma tapi tanpa harus mencantumkan peta bidang.	- Dokumen sebagai syarat HGU seperti MOU kemitraan inti plasma, rencana pembangunan kebun inti dan rencana pembangunan kebun plasma; - Setelah tahun 2012 maka harus dibuatkan plasma sebelum HGU diterbitkan sebagai komitmen inti termasuk peta bidang dan daftar pesertanya.	Pemberian dan perpanjangan HGU
3	Provinsi Jambi a. Kab. Batanghari b. Kab. Muaro Jambi	Dahulu tidak selalu mewajibkan membangun kebun plasma.	BPN mensyaratkan tidak hanya pemenuhan dokumen tetapi juga memplotting letak kebun plasma 20%.	Pemberian HGU
4	Provinsi Kalimantan Selatan a. Kab. Kampar b. Kab. Barito Kuala	Dahulu tidak diwajibkan, pembangunan kebun plasma tergantung kepada inti.	BPN mensyaratkan tidak hanya pemenuhan dokumen tetapi juga memplotting letak kebun plasma 20%.	Pemberian HGU
5	Provinsi Sumatera Utara a. Labuhanbatu	Dahulu tidak diwajibkan, pembangunan kebun plasma.	BPN mensyaratkan pemenuhan dokumen untuk membangun kebun plasma sebesar minimal 20% berikut peta bidang dan daftar pesertanya.	Pemberian HGU

Sumber : Data diolah, 2014

Tabel 19 Realisasi Pembangunan Kebun Plasma pada Tanah HGU Sampel Penelitian

No	Sampel Penelitian	Komoditas	Luas Kebun Inti (Ha)	Luas Kebun Plasma (Ha)	Realisasi Kebun Plasma (%)	Jumlah Plasma (KK)
1	PT Great Giant Pineapple di Kab Lampteng	Nanas	46.76	9.957	21.294	6
2	PTPN VII Usaha Bergen di Kab Lampsel	Kelapa Sawit	820.47	0.000	0.000	0
3	PT Jaya Mandiri Sukses di Kab Kukar	Kelapa Sawit	8,964.51	2,062.000	23.002	351
4	PT Satu Sembilan Delapan di Kab Berau	Kelapa Sawit	5,728.00	2,182.000	38.094	TAD
5	PT Kedaton Mulia Primas di Kab Batanghari	Kelapa Sawit	164.66	164.660	50.000	139
6	PT Brahma Binabakti di Kab Muaro Jambi	Kelapa Sawit	2,568.00	1,864.000	72.586	2,205
7	PT Borneo Indo Tani di Kab Banjar	Kelapa Sawit	3,408.77	2,091.000	61.342	56
8	PT Tiga Daun Kapuas di Kab Barito Kuala	Kelapa Sawit	2,386.92	1,193.460	50.000	1,442
9	PT Abdi Budi Mulia di Kab Labuhanbatu	Kelapa Sawit	320.14	3,000.000	937.090	1,500
10	PT Sumber Rejeki Baru di Kab Labuhanbatu	Kelapa Sawit	708.21	138.000	19.486	TAD

Sumber : Data diolah, 2014

Keterangan: Luas plasma PT ABM di Labuhanbatu merupakan plasma dari PIR TRANS Tahun 1991 yang kebunnya sudah lama terbangun dan berproduksi sehingga bisa dikatakan pemberian HGU baru tsb tidak membangun kebun plasma

Berdasarkan tabel, realisasi kemitraan dalam membangun kebun plasma di tanah HGU sampel penelitian dapat dikatakan cukup efektif karena 80% sudah melaksanakannya. Beberapa sampel yang belum melaksanakannya karena perbedaan persepsi dalam melihat ketentuan peraturan pembangunan kebun masyarakat. Pembangunan kebun masyarakat dilaksanakan untuk tanah >250 ha. Namun, terdapat kanwil BPN provinsi yang menerapkan pembangunan kebun plasma tanpa membatasi luasan HGU dan terhadap tanaman non perkebunan. Inventarisasi HGU yang telah melaksanakan pembangunan kebun plasma tidak ada karena tidak adanya kegiatan monitoring tersebut.

7.2.2. Efektivitas dari Sisi Pembukaan Akses Penguasaan dan Pemilikan Tanah

Untuk pengaruh kemitraan dalam membangun kebun plasma terhadap tipologi penguasaan dan pemilikan tanah dimana diharapkan hasil kemitraan justru membuka akses ke penguasaan

dan pemilikan tanah bagi plasma sangat sulit. Ini terkait dari latar belakang diterbitkannya peraturan-peraturan tersebut, baik Permentan No. 98/Permentan/OT/140/9/2013 maupun Surat Edaran Kepala BPN RI No. II/SE/XII/2012 dan SE No. 5/SE/VI/2014.

a. Lahirnya ketentuan wajib membangun kebun plasma dalam permentan dalam rangka menindaklanjuti UU Nomor 18 Tahun 2004, di antaranya Pasal 17 ayat (4) yang menyatakan bahwa :

   Usaha industri pengelolaan hasil perkebunan harus dapat menjamin ketersediaan bahan bakunya dengan mengusahakan budi daya tanaman perkebunan sendiri, melakukan kemitraan dengan pekebun, perusahaan perkebunan, dan/atau bahan baku dari sumber lainnya.

   Lebih lanjut mengenai kemitraan dinyatakan dalam Pasal 22 ayat (3) bahwa mengenai pola kemitraan akan ditetapkan oleh Menteri. Adapun dalam penjelasan Pasal 22 UU tersebut menyatakan bahwa :
   "Ketentuan kemitraan dimaksudkan untuk lebih meningkatkan kesejahteraan karyawan, pekebun dan masyarakat sekitar serta untuk menjaga keamanan, kesinambungan dan keutuhan usaha perkebunan".

   Melihat kepada latar belakang tersebut pada intinya permentan sendiri tidak menyatakan bahwa dengan adanya ketentuan membangun kebun plasma ini diharapkan akan lebih meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar dengan terbukanya akses kepada sumber daya petani yang utama, yaitu tanah, baik berupa penguasaan maupun pemilikan tanah.

b. Lahirnya Permentan Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 Menjadi Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013

   Permentan Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 dan revisi Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 menyatakan kewajiban bagi perusahaan perkebunan untuk memfasilitasi membangun kebun untuk masyarakat sekitar paling rendah seluas 20% dari total luas areal kebun yang diusahakan oleh perusahaan. Dalam permentan tersebut tidak dinyatakan bahwa tanah berasal dari bagian tanah untuk HGU. Bahkan dalam Permentan Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 dinyatakan tanah untuk kebun masyarakat berasal dari tanah masyarakat sendiri dan berada di luar IUP-B ataupun IUP. Dengan demikian, jelas bahwa lahirnya permentan tersebut untuk pengaturan perizinan usaha perkebunan dan tidak dimaksudkan bahwa kebun masyarakat untuk mengurangi ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah.

c. Lahirnya surat edaran Kepala BPN RI Nomor II/SE/XII/2012 dan atau/ SE No. 5/SE/VI/2014 ditujukan dalam rangka pelaksanaan ketentuan permentan tersebut dari sisi administratif dalam rangka kewenangan BPN untuk pemberian HGU.
   Melihat latar belakang ketentuan tersebut maka tentu saja sudah bisa dipastikan bahwa terbitnya ketentuan-ketentuan tersebut tidak pernah dimaksudkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dari aspek terbukanya akses penguasaan dan pemilikan tanah masyarakat. Titik utama ketentuan tersebut pada peningkatan kesejahteraan,

baik plasma sebagai petani aktif maupun pasif dengan sumber tanah kebun plasma yang berasal dari tanah milik plasma sendiri. Pola-pola kemitraan inti plasma yang berkembang di lapang memperlihatkan adanya kecenderungan saat ini inti semakin sulit memperoleh tanah untuk HGU. Pola kemitraan pun cenderung akan berkembang secara masif ke arah pola bagi tanah dimana terdapat berbagai manfaat yang diperoleh inti :

- tidak perlu mencari tanah untuk kebun inti dan melalui tahapan negoisasi untuk pembebasan tanah dengan masyarakat yang seringkali lama untuk mencapai kesepakatan nilai ganti rugi;
- memperoleh tanah tanpa perlu memberikan ganti kerugian yang berarti penghematan biaya investasi;
- selain memperoleh tanah dari plasma yang dijadikan HGU inti, inti pun masih mengenakan biaya investasi bagi plasma yang diangsur plasma dari hasil kebun plasma.

Untuk itu, sebenarnya terhadap pola-pola yang berkembang tersebut perlu ditetapkan agar tidak menimbulkan peningkatan terhadap pemenuhan "lapar tanah" dari pihak-pihak tertentu. Bagaimanapun kesejahteraan rakyat akan berbanding lurus terhadap penguasaan dan pemilikan tanah. Semakin tinggi tingkat penguasaan dan pemilikan tanahnya maka semakin meningkat kesejahteraannya. Ini berarti bahwa petani plasma seharusnya justru menjadi petani yang aktif dengan luasan tanah usaha yang semakin bertambah.

7.3. KENDALA DAN PELUANG PELAKSANAAN KETENTUAN MEMBANGUN KEBUN PLASMA

Kendala utama dalam pelaksanaan ketentuan membangun kebun plasma menurut inti berdasarkan hasil wawancara, antara lain :

1) **Membangun kebun plasma sulit diberlakukan atas HGU inti.**
   Hampir seluruh responden (hanya 1 responden yang tidak berkeberatan), menyatakan bahwa ketentuan membangun kebun plasma bila tanah bersumber dari bagian HGU inti akan merugikan inti. Inti memperoleh tanah HGU dari pembebasan tanah dan bahwa inti merupakan perusahaan yang berusaha untuk mencari keuntungan. Untuk itu, jika semangat "fungsi sosial atas tanah" dibebankan kepada inti yang jelas-jelas merupakan perusahaan kapital tentu saja akan sangat sulit diharapkan. Bahkan PTPN yang merupakan BUMN pun sangat berhitung dalam memberikan bagian dari HGU inti.

2) **Penerapan ketentuan membangun kebun plasma hanya pada pemberian HGU**
   Berdasarkan hasil lapang maka penerapan ketentuan pembangunan kebun plasma diberlakukan kepada pemberian HGU. Perpanjangan HGU terkadang sulit diterapkan ketentuan ini terkait ketersediaan tanah. Umumnya perpanjangan HGU maka lokasinya sudah dikelilingi oleh HGU-HGU lain ataupun tanah-tanah plasma yang sudah menjadi plasma. Mencari masyarakat sekitar perkebunan untuk menjadi plasma pun tidak selalu mudah. Pejabat di Kanwil BPN Provinsi maupun pemegang HGU mengutarakan seringkali bahwa di lokasi inti HGU jauh dari masyarakat.

3) **Pola-pola kemitraan seringkali berdampak tertutupnya akses penguasaan tanah, bahkan berkurangnya kepemilikan tanah**
   Berkaitan dengan tertutupnya akses penguasaan tanah untuk plasma, ini disebabkan diserahkannya penguasaan tanah ke inti untuk pengelolaan kebun plasma. Dalam hal ini

maka plasma hanya pasif sebagai penerima bagi hasil. Padahal terkait tanah pertanian, maka UUPA telah mengaturnya secara jelas dan tegas sebagaimana berikut :
Berdasarkan UUPA, Pasal 10 ayat (1) bahwa :
Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Hal ini dipertegas kembali dalam Penjelasan UUPA, Bagian II bahwa :
Dalam pasal 10 ayat (1) dan (2) dirumuskan suatu azas yang pada dewasa ini sedang menjadi dasar dari pada perubahan-perubahan dalam struktur pertanahan hampir di seluruh dunia, yaitu di negara-negara yang telah/sedang menyelenggarakan apa yang disebut "landreform" atau "agrarian reform" yaitu, bahwa "Tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktip oleh pemiliknya sendirinya.

Berdasarkan Permentan No. 98/Permentan/OT/140/9/2013, Pasal 15 ayat 4 peraturan tersebut menyebutkan bahwa plasma harus sanggup mengelola kebunnya, sebagaimana berikut :
Masyarakat sekitar yang layak sebagai peserta untuk mendapatkan fasilitas pembangunan kebun adalah: pertama, masyarakat yang lahannya digunakan untuk pengembangan perkebunan dan berpenghasilan rendah sesuai peraturan perundang-undangan. Kedua, harus bertempat tinggal di sekitar lokasi IUP-B atau IUP. Ketiga, sanggup melakukan pengelolaan kebun.

4) **Bagi hasil atas kebun plasma bervariasi, namun seringkali menempatkan plasma pada posisi lemah, seperti ditemukan plasma menerima bagi hasil dari kebunnya sebesar 20%.**
Hal ini dikarenakan bagi hasil atas produksi kebun plasma didasarkan kepada kesepakatan antara inti dan plasma sehingga seringkali kedudukan plasma yang menginginkan peningkatan pendapatan dari pembangunan kebun plasma menerima tawaran bagi hasil inti. BPN sendiri tidak pada ranah untuk dapat mencampuri hasil kesepakatan para pihak.
UUPA dalalm penjelasan Bagian II menyatakan :
...untuk mencegah hubungan-hubungan hukum yang bersifat penindasan si lemah oleh si kuat (pasal 24, 41 dan 53). Begitulah misalnya pemakaian tanah atas dasar sewa, perjanjian bagi-hasil, gadai dan sebagainya itu tidak boleh diserahkan pada persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan sendiri atas dasar "freefight", akan tetapi penguasa akan memberi ketentuan-ketentuan tentang cara dan syarat-syaratnya, agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan dan dicegah cara-cara pemerasan ("exploitation de l'homme par l'homme). Sebagai misal dapat dikemukakan ketentuan-ketentuan di dalam Undang-Undang No. 2 tahun 1960 tentang "Perjanjian Bagi Hasil"

Peluang untuk menerapkan ketentuan memfasilitasi pembangunan kebun plasma akan lebih besar apabila ketentuan tersebut diatur dalam Peraturan Menteri. Para pihak seperti Dinas Perkebunan dan BPN saling memonitoring pelaksanaan ketentuan tersebut sesuai kewenangannya. Adapun peluang untuk memperoleh tanah kebun plasma dari bagian HGU inti pada kenyataannya sangat sulit karena inti meminta bahwa untuk hal tersebut harus ada perhitungan biaya investasi tanah yang akan dibebankan kepada plasma secara mengangsur. Hal ini beresiko bagi plasma karena biaya investasi tanah dan kebun plasma yang belum ditetapkan secara mandiri (independent) oleh penilai tanah ataupun penilai investasi kebun.

BAB VIII
Kesimpulan dan Rekomendasi

BAB VIII
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

8.1. KESIMPULAN

1) Gambaran keberadaan dan pelaksanaan ketentuan bangun kebun plasma di sampel penelitian :
   a) Pola kemitraan inti plasma dalam membangun kebun plasma di sampel penelitian dapat dikelompokkan ke dalam 2 (dua) pola, yaitu pola bagi hasil dan pola bagi tanah;
   b) Mekanisme kemitraan inti plasma didasarkan kepada pola kemitraan yang dipilih;
   c) Pokok perjanjian kerjasama kedua pola sama mengenai : i) penyediaan tanah untuk kebun plasma, ii) pembangunan kebun plasma, iii) pemeliharaan kebun plasma, iv) pengelolaan dan pemasaran hasil kebun plasma, v) bagi hasil kebun plasma. Pendampingan hukum dan pengawasan perlu dilakukan pada tahap : i) pembuatan perjanjian kemitraan, ii) pelaksanaan perjanjian dan iii) advokasi untuk plasma bila terjadi masalah.
   d) Karakteristik kemitraan inti plasma dipengaruhi pola kemitraan yang dikembangkan, meliputi : i) inisiatif bermitra, ii) besaran bagi hasil dan/atau bagi tanah, iii) sumber perolehan tanah, iv) pengelolaan kebun plasma.
   e) Manfaat kemitraan bagi inti, antara lain : i) penguasaan tanah plasma selama perjanjian kemitraan, ii) penambahan luasan penguasaan dan pemilikan tanah, iii) memperoleh hasil panen kebun plasma, iv) memperoleh bagi hasil. Adapun manfaat kemitraan bagi plasma, antara lain : i) peningkatan produktivitas tanah, ii) penguatan hak atas tanah, iii) terbangunnya kebun berkualitas, iv) peningkatan penghasilan, v) memperoleh bagi hasil, vi) peluang kerja, vii) terjaminnya pemasaran hasil produksi.

   Pengaruh pembangunan kebun plasma terhadap penguasaan dan pemilikan tanah :
   a) Peningkatan Status Pemilikan Tanah Plasma dengan Legalisasi Hak
   b) Tidak Membuka Akses ke Penguasaan dan Pemilikan Tanah
   c) Konsentrasi Penguasaan Tanah oleh Inti
   d) Menghasilkan tipologi penguasaan dan pemilikan tanah plasma :

      Tipologi I : Pola bagi hasil dengan penguasaan dan pemilikan tanah plasma tetap karena tanah untuk kebun plasma berasal dari tanah plasma dengan jenis kepemilikan individual (Hak Milik) dan penguasaan fisik tanah (kebun plasma) sebagian besar diserahkan kepada inti untuk dikelola inti walau sebagian kecil plasma mengelolanya sendiri

      Tipologi II : Pola bagi hasil dengan penguasaan dan pemilikan tanah plasma bertambah karena tanah untuk kebun plasma berasal dari bagian tanah untuk HGU inti dengan jenis kepemilikan kebun plasma secara kolektif (HGU atas nama koperasi plasma) dan penguasaan fisik tanah (kebun plasma) diserahkan kepada inti untuk dikelola inti

      Tipologi III: Pola bagi tanah dengan luasan penguasaan dan pemilikan tanah plasma berkurang karena bagian dari tanah milik plasma untuk kebun plasma dilepaskan menjadi kebun inti (HGU) dengan jenis kepemilikan individual (Hak Milik) dan penguasaan fisik tanah (kebun plasma) diserahkan kepada inti untuk dikelola inti

Pengaruh pembangunan kebun plasma terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma:

a) Peningkatan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Plasma
   b) Peningkatan Produktivitas Tanah
   c) Pemanfaatan Tanah dengan Pola Tanam Monokultur Sesuai Inti
d) Tercipta Pola Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah oleh Plasma dan Inti
e) Menghasilkan tipologi penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma :
   Tipologi I : Penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma oleh inti
   Tipologi II : Penggunaan dan pemanfaatan tanah plasma oleh plasma
   Baik pada tipologi I dan II maka penggunaan tanah tetap pertanian, pemanfaatan tanah sesuai komoditas inti dan terjadi peningkatan intensitas dan produktivitas penggunaan dan pemanfaatan tanah.

2) SE Kepala BPN RI belum sepenuhnya efektif dalam mewajibkan ketentuan bangun kebun minimal 20% dalam pemberian HGU, sebanyak 20% pemegang HGU belum melaksanakannya. Pemegang HGU yang belum melaksanakannya dikarenakan adanya perbedaan persepsi terhadap terkena/tidaknya ketentuan bangun kebun. Peluang kemitraan inti plasma dalam mempengaruhi P4T, terutama dalam membuka akses ke penguasaan dan pemilikan tanah kurang karena latar belakang penerbitan regulasi terkait pembangunan kebun plasma tersebut memang tidak ke arah pemberian akses ke penguasaan dan pemilikan tanah, namun dalam rangka pemberdayaan masyarakat sekitar perkebunan untuk peningkatan kesejahteraan.

8.2. REKOMENDASI

1) Dalam rangka mendukung Nawa Cita yang meliputi 9 agenda prioritas pemerintah saat ini, yakni agenda ke-5 untuk meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia melalui program Indonesia kerja dan Indonesia sejahtera, salah satunya melalui reforma agraria 9 juta hektar. Sumber tanah untuk reforma agraria tersebut dapat dipertimbangkan melalui ketentuan pembangunan kebun plasma minimal 20% namun dari tanah untuk HGU inti.

2) Untuk efektivitas pelaksanaan ketentuan pembangunan kebun plasma untuk pemberian HGU perlu ditingkatkan menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang. Dalam peraturan menteri tersebut hendaknya diatur sanksi secara administratif bila pemegang HGU tidak melaksanakan ketentuan pembangunan kebun. Monitoring terhadap pemegang HGU perlu dilaksanakan terhadap realisasi pelaksanaan pembangunan kebun plasma.

Daftar Pustaka

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Chotim, Ermawati, 1996. Disharmonisasi Inti-Plasma dalam Pola PIR : Kasus PIR Pangan pada Agroindustri Nanas Subang. Bandung : Yayasan Akatiga.

Hafsah, Mohammad Jafar, 2000. Kemitraan Usaha Konsepsi dan Strategi. Jakarta: PT. Pustaka Sinar Harapan.

Harsono, Boedi, 2005. Hukum Agraria Indonesia Jilid I. Jakarta : Penerbit DJembatan.

Harsono, Boedi, 2007. Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional. Jakarta : Universitas Trisakti.

Kurtz, David L, 2008. Principles of contemporary marketing. Stamford : South-Western Educational Publishing.

Kusuma, Hilman Hadi, 1994. Hukum Perjanjian Adat. Bandung : Citra Aditya Bakti.

Li, Tania Muray, 2002. Proses Transformasi Daerah Pedalaman di Indonesia, Jakarta : Yayasan Obor Indonesia.

Mutaqien, Andi, 2013. Membangun Perkebunan yang Berkeadilan, Berkelanjutan dan Demokratis, Catatan atas Revisi Permentan Nomor : 26/Permentan/OT.140/2/2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, Kertas Posisi. Jakarta : Elsam-Sawit Watch-SPKS-PIL Net.

Partomo, Tiktik Sartika, 2004. Ekonomi Skala Kecil/Menengah dan Koperasi. Bogor: Ghalia Indonesia.

Rustiani, Frida, dkk., 1997. Mengenal Usaha Pertanian Kontrak (Contract Farming). Bandung : Yayasan Akatiga.

Sumardjono, Maria S.W., 2010, Tanah untuk Kesejahteraan Rakyat, Penerbit Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Artikel Koran, Internet dan Jurnal

Fadjar, Undang. 2006. Kemitraan Usaha Perkebunan: Perubahan Struktur yang Belum Lengkap. Forum Penelitian Agro Ekonomi, Volume 24 No. 1, Juli 2006: 46-60.

Heriyanto, 1999. Kapitalisme : Sebuah Modus Eksistensi, Makalah Sesi Kedua Short-Course Kajian Ideologi, Peradaban dan Agama-HMI Cabang Depok dan FIKI-UI di PKTTI-UI Depok, 21 Desember 1999. Depok : FIKI UI.

Suara Pembaruan, 30 Juli 2012, Halaman 9 Kolom 2-6, BPN Siap Bagikan 13.000 Ha.

White, Ben,1989. Agro-Industri di Jawa Barat : Konsep, Permasalahan dan Kerangka Analitis, Makalah dalam lokakarya Penelitian Agro-Industri, PSP-IPB, tanggal 11-13 Agustus 1989. Bogor : IPB.

White, Ben, 1997. Agroindustry and contract farmers in upland West Java, The Journal of Peasant Study Vol. 24 No. 3 pp.100-136, April 1997, London : Frank Cass.

Wiradi, Gunawan, 1992. West Java Rural Nonfarm Sector Research Project, Proyek Penelitian Sektor Non Pertanian Pedesaan Jawa Barat. Bogor : Pusat Studi Pembangunan Lembaga Penelitian Institut Pertanian Bogor.

Wiradi, Gunawan, tanpa tahun. Industri Gula di Jawa dalam Perspektif Model "Inti Satelit" Kasus di Kabupaten Cirebon, Jawa Barat, West Java Rural Nonfarm Sector Research Project, Project Working Paper Series No.A-31, PAPIPB.ISS. PPLH-ITB.

Wiradi, Gunawan, 1999. "Pemberdayaan Petani Melalui Reform Agraria Dalam Menghadapi Era Globalisasi", Makalah ringkas disampaikan dalam Seminar Nasional diselenggarakan kerja sama Himpunan Kerukunan Tani Indonesia (HKTI), Yayasan AKATIGA Bandung, serta Kantor Menteri Negara Agraria dan Badan Pertanahan Nasional, tanggal 5 Agustus 1999, Jakarta.

Wiradi, Gunawan, 2008. Pola Penguasaan Tanah dan Reforma Agraria dalam Kumpulan Seri Reforma Agraria : Dua Abad Penguasaan Tanah, Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa. Jakarta : Yayasan Obor Indonesia.

Badri, Sutrisno. 2012. Penguatan Pola Partnership Inti-Plasma dengan Teknik Intrepretative Structural Modelling (ISM). http://journal.unwidha.ac.id/index.php /penelitian/article/ view/210/162, di akses 03 April 2014.

Sanusi, Anwar. Jenis-Jenis dan Pola Kemitraan Usaha . http://cybex.deptan.go.id/files/ JENIS-JENIS%20KEMITRAAN.pdf, di akses 06 Maret 2014.

Peraturan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2004 tentang Perkebunan

Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan

Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan

Peraturan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor P.17/Menhut-II/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.33/Menhut-II/2010 tentang Tata Cara Pelepasan Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi

Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan

Keputusan Menteri Pertanian Nomor 353/Kpts/KB.510/6/2003 tentang Perubahan Pertama Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 333/Kpts/KB.510 tentang Tatacara Pelaksanaan Pengembangan Perkebunan dengan Pola PIR-TRANS

Petunjuk Pelaksanaan Landreform Tahun 2013

Edaran Kepala BPN RI Nomor II/SE/XII/2012 tentang Persyaratan Membangun Kebun untuk Masyarakat Sekitar (Kebun Plasma) dan Melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (*Corporate Social Responsibility*) serta Legalisir Dokumen Permohonan Pelayanan Pertanahan

Edaran Kepala BPN RI Nomor 5/SE/VI/2014 tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan Teknis Permohonan Penetapan Hak atas Tanah dan Pelayanan Pertanahan Lainnya

Peneliti Muda/Koordinator

INDRIAYATI, S.SiT., M.AP.

Indriayati merupakan peneliti muda di Puslitbang-BPN RI. Pendidikan S1 diselesaikan dari Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta pada tahun 2001 dan meraih master dalam bidang Administrasi Publik dari STIA-LAN Jakarta tahun 2011. Beberapa penelitian yang pernah dilaksanakan diantaranya, pengembangan SDM dalam mendukung pelayanan pertanahan (2009), penataan kebijakan pertanahan di kawasan bekas pertambangan (2010), *model access reform* dan pemberdayaan masyarakat di wilayah perkebunan (2011), pelimpahan kewenangan di BPN (2012) dan peluang peningkatan optimalisasi penggunaan CORS dalam mendukung pelayanan pertanahan (2013).

Pembantu Peneliti

SEPTI MARRYANTI PRIHATIN, S.Si., M.Si.

ROMI NUGROHO, S.Si.