

PERJANJIAN PENGELOLAAN HAK GUNA USAHA (STUDI KASUS KERJASAMA ANTARA KOPERASI TUAH SEKATO DENGAN PT ARARA ABADI)

Ni Ketut Sri Parwati* and Sudjito**

Abstract

Management of forest plant with partnership pattern was not fair and did not provide welfare to community. Low education, lack of legal knowledge and less support from government have deprived sense of justice of local community.

This research used literary study as main supporting material and field study to collect secondary material to complete this research. Data obtained from literary and field study was analyzed qualitatively and its result was described to get objective description.

Kata kunci: *kerjasama, hak guna usaha, perjanjian kerjasama*

A. Latar Belakang Masalah

Berdasarkan hak menguasai negara, maka pemerintah dapat memberikan hak-hak atas tanah kepada seseorang, beberapa orang secara bersama-sama atau suatu badan hukum. Undang-Undang Pokok Agraria telah menentukan beberapa macam hak atas tanah seperti disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) 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 di atas yang akan ditetapkan dengan Un-

dang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA

Secara filosofi keberadaan UUPA di Indonesia tidak terlepas dari adanya keinginan pemerintah untuk melakukan penataan terhadap penggunaan dan penguasaan tanah di bumi Indonesia. Untuk melakukan penataan tersebut, diaturlah hal itu dalam Pasal 14 ayat (1) UUPA yang dinyatakan sebagai berikut.¹

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2) serta pasal 10 ayat (1) dan (2), pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:

* Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UGM.

** Guru Besar Hukum Agraria pada Fakultas Hukum UGM

1 Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.259.

- a. untuk keperluan Negara;
- b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
- c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
- d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi, dan pertambangan.

Menurut Sediono M.P. Tjondronegoro, Indonesia sebagai negara kepulauan terluas di dunia meliputi sekitar 1,9 juta km² termasuk di dalamnya pulau-pulau besar seperti Sumatera (467.606 km²), Kalimantan (539.460 km²), dan Irian Jaya (421.981 km²), yang juga menjadi wilayah hutan yang masih sangat luas. Dan hutan tersebut sebagai lahan yang dikuasai oleh pemerintah sejak abad ke-19.²

Menurut Undang-Undang Pokok Kehutanan (Undang-Undang No. 5 tahun 1967 LNRI 1967-8, TLNRI 2832) semua hutan dalam wilayah Republik Indonesia termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh Negara.³ Hutan adalah suatu lapangan pertumbuhan pohon-pohon yang secara keseluruhan merupakan persekutuan hidup hayati beserta alam

lingkungannya.⁴

Hak Guna Usaha pengertiannya dibarkan dalam Pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi:

- (1) Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
- (2) Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.
- (3) Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Dari pengertian di atas diketahui bahwa Hak Guna Usaha adalah hak yang diberikan oleh Negara kepada perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan untuk melakukan kegiatannya di Indonesia.⁵

Hak guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu 25 atau 30 tahun dan dapat diperpanjang 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan yang luasnya paling sedikit 5 hektar dengan ketentuan bila luasnya 25 hektar atau lebih, harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan

2 Sediono M.P. Tjondronegoro, 1999, *Sosiologi Agraria Kumpulan Tulisan Terpilih*, Laboratorium Sosiologi, Antropologi, dan Kependudukan Faperta IPB bekerjasama dengan Akatiga, Bandung, hlm. 88.
 3 Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*, Djambatan, Jakarta, hlm.199.
 4 John Salindeho, 1987, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 213.
 5 Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm.150.

yang baik, dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain serta dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.⁶

Hak Guna Usaha merupakan hak atas tanah yang bersifat primer yang memiliki spesifikasi. Spesifikasi Hak Guna Usaha tidak bersifat terkuat dan terpenuh. Dalam artian bahwa Hak Guna Usaha ini terbatas daya berlakunya walaupun dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain. Dalam penjelasan UUPA telah diakui dengan sendirinya bahwa Hak Guna Usaha ini sebagai hak-hak baru guna memenuhi kebutuhan masyarakat modern dan hanya diberikan terhadap tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Jadi tidak dapat terjadi atas suatu perjanjian antara pemilik suatu hak milik dengan orang lain.⁷

Pemberian Hak Guna Usaha untuk Hutan Tanaman Industri (akasia sebagai bahan baku untuk industri kertas dan *pulp*) kepada Koperasi yang telah berbadan hukum (telah mendapat pengesahan dari pemerintah sesuai dengan Undang-Undang No. 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian) yaitu dalam rangka meningkatkan peran serta masyarakat terutama untuk memenuhi kebutuhan pokok rakyat dan mendorong pertumbuhan kegiatan perekonomian rakyat.

Koperasi sebagai badan hukum harus mampu tumbuh dan berkembang dan memiliki kesempatan usaha yang luas dalam menjalankan usahanya, sehingga koperasi dapat lebih berdaya guna dan berhasil guna.

Sehubungan dengan itu koperasi perlu memperkuat struktur permodalannya melalui pemupukan modal dengan menyertakan pihak lain dalam permodalan koperasi dalam bentuk modal penyertaan.

Pemupukan modal penyertaan dilakukan berdasarkan perjanjian antara koperasi dengan pemodal yang dilakukan secara tertulis. Bila ditinjau dari aspek sejarah, istilah “perjanjian” merupakan salah satu terjemahan dari kata “*overeenkomst*” (Belanda) yang dipakai dalam *Burgerlijk Wetboek* yang kemudian diadopsi sebagai perangkat hukum yang berlaku di Indonesia berdasarkan asas konkordansi. Dalam bahasa Indonesia, selain diterjemahkan sebagai perjanjian juga ada yang menterjemahkan sebagai “persetujuan”.⁸ Sesuai dengan ketentuan Pasal 1233 BW, perjanjian timbul karena Persetujuan (*Overeenkomst*) dan dari undang-Undang.⁹

Pengaturan lebih lanjut mengenai Hak Guna Usaha dapat ditemukan dalam Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996. Dalam rumusan Pasal 4, Pasal 6, dan Pasal 7 yang menyatakan dengan tegas bahwa:

Pasal 4

- (1) Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah tanah Negara;
- (2) Dalam hal tanah yang akan diberikan dengan hak Guna Usaha itu adalah tanah Negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian Hak Guna

6 Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan Seri Hukum pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah negara*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm. 17.

7 Supriadi, *Op.Cit.*, hlm. 110.

8 R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cetakan Keenam, Putra A Bardin, Bandung, hlm.2.

9 Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm. 23.

Usaha dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan;

- (3) Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang telah dikuasai hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku, pelaksanaan ketentuan Hak Guna Usaha tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (4) Dalam hal di atas tanah yang akan diberikan dengan Hak Guna Usaha itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan alas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada Pemegang Hak Guna Usaha Baru;
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

Pasal 6

- (1) Hak Guna Usaha diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk;
- (2) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan pemberian hak Guna Usaha diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Pasal 7

- (1) Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) wajib didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan;

(2) Hak Guna Usaha terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- (3) Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Guna Usaha diberikan sertifikat hak atas tanah

Dalam rangka pemberian hak atas tanah dalam undang-Undang Pokok Agraria, selain Hak Milik maka Hak Guna Usaha adalah merupakan bentuk hak atas tanah yang dapat diberikan kepada pemegang hak.¹⁰

Syarat untuk dapat memiliki hak atas tanah dengan Hak Guna Usaha adalah sebagai berikut :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Pasal 30 ayat (1) UUPA)

Ditinjau dari segi kepemilikan Hak Guna Usaha, dalam Peraturan Pemerintah No 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, terutama Pasal 12, diwajibkan bagi pemegang Hak Guna Usaha untuk mengusahakan sendiri Hak Guna Usaha tersebut dan dilarang untuk memindahkan kepada pihak lain sebagai pengelola.

Koperasi Tuah Sekato selaku pemegang Hak Guna Usaha, telah lalai dengan kewajibannya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, dimana semestinya Koperasi mengusahakan sendiri tanah Hak

10 Soedharyo Soimin, 2004, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah Edisi Kedua*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.24.

Guna Usaha tersebut dan tidak memindahkan pengelolaannya kepada perusahaan (pihak lain). Sikap perusahaan dalam pelaksanaan perjanjian, perusahaan sebagai pemodal bertindak tidak sebagaimana mestinya yang disyaratkan oleh Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 1998 tentang Modal Penyertaan pada Koperasi, karena dalam pelaksanaannya perusahaan langsung mengelola sendiri keuangannya tanpa melibatkan Pengurus Koperasi secara aktif.

Perusahaan selaku mitra koperasi tidak berlaku bijaksana sebagaimana yang diamanatkan oleh peraturan perundangan tentang perkoperasian. Perusahaan selaku mitra semestinya membantu memberikan pembinaan bukan hanya menjadikan koperasi sebagai *sleeping partner* (partner pasif).

Perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh koperasi dengan perusahaan dalam pengelolaan Hak Guna Usaha berjalan timpang. Kondisi pendidikan anggota koperasi yang masih minim (rata-rata hanya tamat sekolah dasar) dan peran Pemerintah yang kurang dalam melakukan pembinaan dan perlindungan kepada koperasi, menjadikan koperasi pada pihak yang posisinya lemah dalam perjanjian.

Terkait dengan amanat UUPA mengenai penguasaan tanah oleh negara untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka,

berdaulat, adil dan makmur, pengelolaan Hak Guna Usaha oleh Koperasi Tuah Sekato telah menyimpang. Peran koperasi dalam pengelolaan Hak Guna Usaha telah diambil alih sedemikian rupa oleh perusahaan melalui perjanjian kerjasama dengan pola kemitraan yang mendudukkan koperasi pada posisi yang pasif karena porsi hak perusahaan jauh lebih besar daripada koperasi.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas maka permasalahan yang perlu dikaji adalah:

1. Apa latar belakang munculnya perjanjian pengelolaan Hak Guna Usaha antara Koperasi Tuah Sekato dengan PT. Arara Abadi?
2. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pengelolaan Hak Guna Usaha antara Koperasi Tuah Sekato dengan PT. Arara Abadi dalam pengelolaan Hak Guna Usaha tersebut?
3. Apa kendala-kendala dalam pelaksanaan perjanjian pengelolaan Hak Guna Usaha, dan bagaimana penyelesaiannya?

C. Metode Penelitian

Penelitian tentang “Perjanjian Pengelolaan HGU (Studi Kasus Kerjasama Antara Koperasi Tuah Sekato Dengan PT. Arara Abadi Di Kecamatan Bukit Batu Kabupaten Bengkalis-Riau)” adalah penelitian hukum¹¹

11 Penelitian Hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu, maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala yang bersangkutan - Soerjono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 43.

dengan metode penelitian secara yuridis empiris. Penelitian seperti ini membutuhkan data primer dan data sekunder. Data primer artinya harus turun langsung ke lapangan (*field study*). Data sekunder artinya memanfaatkan data-data kepustakaan, seperti arsip-arsip/dokumen perjanjian serta perundang-undangan di bidang HGU, Koperasi dan Perjanjian.

“Biasanya pada penelitian hukum normatif yang diteliti hanya bahan pustaka atau data sekunder, yang mungkin mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tertier. Pada penelitian hukum sosiologis atau empiris, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan, atau terhadap masyarakat.”¹²

Bentuk dari hasil penelitian penulis adalah deskriptif¹³ analitis. Disebut deskriptif karena sifat penelitian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan gejala atau fenomena secara menyeluruh/utuh dan kontekstual akar permasalahan tentang topik yang diteliti. Disamping itu juga diharapkan penelitian ini dapat menjabarkan secara sistematis kaidah/norma-norma hukum, peraturan-peraturan perundang-undangan serta hasil penelitian lapangan.

Penelitian ini bersifat analitis karena dari hasil penelitian ini akan dilakukan analisa terhadap berbagai sisi dan ruang

lingkup dari “ Perjanjian Pengelolaan HGU (Studi Kasus Kerjasama Antara Koperasi Tuah Sekato Dengan PT. Arara Abadi Di Kecamatan Bukit Batu Kabupaten Bengkalis – Riau)”. Analisis data dilakukan secara kualitatif. Hasil analisis data ini selanjutnya dideskripsikan untuk memberikan gambaran yang obyektif.

D. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Latar-belakang Munculnya Perjanjian Pengelolaan Hak Guna Usaha

PT. Arara Abadi sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang produksi bubur kertas (*pulp*) memerlukan lahan untuk pengadaan hutan tanaman industri. Hutan tanaman industri yang dimaksud adalah hutan tanaman yang menghasilkan kayu untuk bahan baku dalam proses produksi bubur kertas. Guna memenuhi kebutuhan lahan tersebut, perusahaan telah mengajukan permohonan izin perolehan hak atas tanah negara, akan tetapi selalu ditolak oleh pemerintah karena perusahaan tidak melibatkan masyarakat setempat yang berdomisili di sekitar areal hutan yang dimohonkan perolehan hak. Sebagian besar masyarakat tempatan adalah petani hutan yang menggantungkan nafkah hidupnya dari hasil hutan dengan tingkat pendapatan dan kesejahteraan yang minim.

Perusahaan melakukan pendekatan kepada masyarakat melalui perangkat Desa

12 *Ibid*, hlm. 52.

13 Suatu penelitian deskriptif, dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu didalam memperkuat teori-teori lama, atau didalam kerangka menyusun teori-teori baru. – *ibid*, hlm. 10

dan tokoh-tokoh masyarakat setempat, mengajak masyarakat untuk membentuk suatu wadah koperasi yang nantinya bisa diajak bekerjasama dengan perusahaan. Salah satu tokoh masyarakat yaitu Bapak Selamat A. yang sampai sekarang ini menjadi Ketua Koperasi Tani Hutan Buah Sekato mengajak beberapa tokoh masyarakat lainnya untuk bergabung dan menjadi pelopor berdirinya Koperasi Tani Hutan Buah Sekato. Akhirnya Koperasi Tani Hutan Buah Sekato terbentuk dengan disahkannya Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Koperasi oleh Dinas Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Bengkalis. Berdirinya Koperasi Tani Hutan Buah Sekato disusul dengan permohonan untuk menjadikan Koperasi sebagai Badan Hukum yang telah disahkan oleh Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah melalui Dinas Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Bengkalis.

Koperasi Tani Hutan Buah Sekato yang telah berbadan hukum dengan berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dan Keputusan Menteri Negara Urusan Koperasi dan Pengusaha Kecil Menengah Republik Indonesia Nomor 19/KEP/M/III/2000 tentang Pedoman Kelembagaan dan Usaha Koperasi, dapat mengembangkan usahanya guna pelayanan kepada anggota koperasi dengan mengembangkan jaringan usaha sesama koperasi dan kemitraan usaha dengan badan usaha lainnya. Kemitraan usaha Koperasi Tani Hutan Buah Sekato dengan PT. Arara Abadi (cq. PT. Mapala Rabda) diawali dengan pembuatan Kesepakatan Bersama dalam rangka pembentukan perusahaan

patungan hutan tanaman pola kemitraan. Kesepakatan Bersama ini kemudian diikuti dengan pembuatan Perjanjian Kerjasama antara PT. Mapala Rabda dengan Koperasi Tani Hutan Buah Sekato dalam rangka pengelolaan hutan tanaman pola kemitraan.

Dengan telah dibuatnya Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama antara PT. Mapala Rabda dengan Koperasi Tani Hutan Buah Sekato, mereka bersama-sama mengajukan permohonan ijin perolehan hak atas tanah negara kepada pemerintah. Permohonan ini disetujui oleh Menteri Kehutanan dan Perkebunan untuk pengalihan status kawasan hutan melalui Surat Menteri Kehutanan dan Perkebunan Nomor 804/Menhutbun-VI/1999 tanggal 22 Juli 1999 untuk pencadangan areal hutan tanaman.

Untuk pengelolaan hutan tanaman pola kemitraan sementara menunggu disahkannya Perusahaan Patungan oleh Menteri Kehakiman, dibuat Kesepakatan Bersama antara PT. Mapala Rabda dengan Koperasi Buah Sekato yang mengatur bahwa pihak PT. Mapala Rabda yang akan mengelola Hutan Tanaman Kemitraan sampai dengan disahkannya PT. Patungan oleh Menteri Kehakiman dan juga penetapan besarnya biaya penggantian pohon siap tebang atas kayu hasil dari Ijin Pemanfaatan Kayu (IPK) atas nama PT. Mapala Rabda yang akan dibayarkan kepada PT. Patungan.

2. Pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan Hak Guna Usaha

Kerjasama antara Koperasi Tani Hutan Buah Sekato dengan PT. Arara Abadi (cq. PT. Mapala Rabda) dalam pengelolaan Hak Guna Usaha dalam pelaksanaannya tidak berjalan

sebagaimana mestinya. Hal ini dapat ditinjau mulai dari Kesepakatan Bersama dalam rangka pembentukan perusahaan patungan hutan tanaman pola kemitraan dan Perjanjian Kerjasama dalam rangka pengelolaan hutan tanaman pola kemitraan. Dalam Kesepakatan Bersama dan juga Perjanjian Kerjasama ini terdapat pernyataan bahwa kepemilikan saham Koperasi Tani Hutan Buah Sekato dalam Perusahaan Patungan akan ditingkatkan secara berangsur-angsur menjadi 20% (dua puluh persen) saham selambat-lambatnya pada tahun ke-16 dan kemudian terus meningkat sehingga selambat-lambatnya pada tahun ke-35 akan mencapai 65% (enam puluh lima persen). Dalam Akte Pendirian Perusahaan Patungan yaitu PT. Sekato Pratama Makmur yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman, kepemilikan saham Koperasi Tani Hutan Buah Sekato adalah 20% (dua puluh persen), tidak ada dinyatakan *"kemudian terus meningkat sehingga selambat-lambatnya pada tahun ke-35 akan mencapai 65% (enam puluh lima persen)"*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa isi dari Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama tersebut tidak dijalankan sepenuhnya. Ditinjau dari segi Perseroan, kepemilikan saham dalam perseroan adalah sesuatu yang jelas dan pasti nominalnya. Perubahan kepemilikan saham dapat terjadi apabila telah mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham. PT. Mapala Rabda sebagai pemegang saham mayoritas tentu akan mempertahankan kepemilikan sahamnya. Hak suara yang dimiliki oleh PT. Mapala Rabda jauh lebih besar yaitu 80% (delapan puluh persen) dibandingkan dengan Koperasi Tani Hutan

Buah Sekato yang hanya 20% (dua puluh persen).

Dalam Perjanjian Kerjasama dalam rangka pengelolaan hutan tanaman pola kemitraan juga dinyatakan bahwa pihak PT. Mapala Rabda berhak membeli semua hasil tanaman pokok dan tanaman kehidupan yang dikembangkan di areal hutan tanaman dan menempatkan seorang Manager pada Koperasi Tani Hutan Buah Sekato. PT. Mapala Rabda telah melakukan monopoli terhadap penjualan hasil produksi hutan tanaman sehingga harga yang diterima oleh Perusahaan Patungan adalah harga minimal yang berlaku di pasaran. PT. Mapala Rabda juga mendikte Koperasi Tani Hutan Buah Sekato dengan menempatkan seorang Manager yang dapat mengatur dan menentukan kebijakan yang diambil oleh koperasi.

Tindak lanjut dari Kesepakatan Bersama dalam rangka pembentukan perusahaan patungan hutan tanaman pola kemitraan dan Perjanjian Kerjasama dalam rangka pengelolaan hutan tanaman pola kemitraan adalah Kesepakatan Bersama dalam rangka pengelolaan hutan tanaman pola kemitraan. Dalam Kesepakatan Bersama yang kedua ini, PT. Mapala Rabda sangat dominan dalam mengambil peranan sebagai pengelola hutan tanaman pola kemitraan. Yang pertama adalah dari segi pemanfaatan kayu di areal land clearing hutan tanaman (kawasan hutan yang telah dicadangkan untuk areal hutan tanaman melalui Surat Menteri Kehutanan dan Perkebunan Nomor 804/Menhutbun-VI/1999 tanggal 22 Juli 1999 untuk pencadangan areal hutan tanaman). Ijin Pemanfaatan Kayu adalah atas nama PT.

Mapala Rabda. Perusahaan Patungan (PT. Sekato Pratama Makmur) hanya mendapat biaya penggantian pohon siap tebang sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) per M³. Ditinjau dari segi kepemilikan saham Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato yang hanya 20% dalam Perusahaan Patungan, maka biaya penggantian yang didapatkan oleh koperasi hanya sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) per m³. Biaya penggantian tersebut sangat kecil dibandingkan dengan nilai jual kayu tersebut per M³ pada umumnya yang mencapai lebih dari Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per M³.

Kesepakatan Bersama yang kedua ini juga mengatur bahwa pengelolaan hutan tanaman pola kemitraan dilaksanakan oleh PT. Mapala Rabda sampai dengan disahkannya PT. Patungan oleh Menteri Kehakiman. Realisasi di lapangan sampai dengan saat ini adalah pengelolaan hutan tanaman tetap dilakukan oleh PT. Mapala Rabda. Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato hanya bisa menempatkan anggotanya sebatas sebagai buruh tebang, buruh tanam, buruh pemupukan, dan pekerjaan kasar lainnya. Tidak ada pembinaan yang nyata oleh PT. Mapala Rabda untuk meningkatkan kemampuan masyarakat untuk penguasaan teknologi pertanian dalam hal ini pengelolaan hutan tanaman sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kerjasama dalam rangka pengelolaan hutan tanaman.

Menyimak paparan hasil penelitian dan pembahasan hasil penelitian, perjanjian antara Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato dengan PT. Arara Abadi cenderung memberikan keuntungan kepada perusahaan dengan memanfaatkan kemampuan dan

pengetahuan masyarakat yang masih rendah dalam pembuatan suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat antara koperasi dengan perusahaan lebih berlandaskan pada itikad perusahaan mendapatkan keinginannya untuk memperoleh lahan hutan tanaman industri dan memanfaatkan kayu hutan di areal *land clearing* untuk hutan tanaman.

3. Kendala Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan HGU dan Penyelesaiannya

Hambatan yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian antara Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato dengan PT. Arara Abadi sejak dibuatnya Kesepakatan Bersama dalam rangka pembentukan perusahaan patungan hutan tanaman pola kemitraan sampai dengan saat ini relatif kecil dan masih bisa teratasi. Langkah-langkah persuasif yang dilakukan oleh PT. Mapala Rabda kepada Pengurus Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato, dan juga langkah-langkah persuasif Pengurus Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato kepada anggotanya masih mampu untuk meredam pertanyaan-pertanyaan anggota koperasi pada saat Rapat Anggota Tahunan yang mempertanyakan perihal kejelasan perhitungan bagi hasil sesuai Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama yang telah dibuat.

Ada persepsi yang berbeda tentang kepemilikan saham Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato dalam Perusahaan Patungan sebagaimana tertuang dalam Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama dibandingkan dengan yang tertuang dalam Akta Pendirian Perusahaan.

Dengan berjalannya waktu, sampai pada tahun ke-16 sejak berdirinya perusahaan

patungan besar kemungkinan untuk terjadinya permasalahan akan masih dapat teratasi karena sesuai Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama kepemilikan saham koperasi pada Perusahaan Patungan sebanyak-banyaknya adalah 20%. Permasalahan akan timbul dan semakin meruncing setelah tahun ke-16 karena pernyataan dalam Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama yang menyebutkan bahwa kepemilikan saham koperasi setelah tahun ke-16 akan terus meningkat sehingga selambat-lambatnya pada tahun ke-35 akan mencapai 65%. Dari segi perseroan, peningkatan kepemilikan saham Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato pada Perusahaan patungan sebagaimana yang dimaksud dalam Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama tidak serta merta akan meningkat begitu saja. Perubahan kepemilikan saham harus melalui prosedur Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk penjualan saham baru ataupun pengalihan kepemilikan saham. Bila tidak ada persetujuan dalam RUPS, maka penjualan saham baru ataupun pengalihan kepemilikan saham tidak mungkin dilakukan dan ini berarti bahwa Koperasi tidak mungkin untuk mendapatkan haknya guna meningkatkan kepemilikan saham dalam Perusahaan Patungan. Hal ini juga berarti pembagian hasil keuntungan akan tetap mengacu kepada porsi kepemilikan saham koperasi sesuai Anggaran Dasar Perusahaan yang hanya 20%.

Di samping masalah porsi kepemilikan saham, monopoli yang dilakukan PT. Mapala Rabda terhadap pembelian hasil produksi hutan tanaman juga akan menjadi masalah setelah porsi kepemilikan saham Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato dalam Perusahaan

Patungan lebih besar dari PT. Mapala Rabda. Kondisi ini sangat dimungkinkan dalam rentang waktu antara tahun ke-16 sampai tahun ke-35 sebagaimana yang dinyatakan dalam Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama. Koperasi setelah menjadi pemegang saham mayoritas akan mengambil kebijakan yang sedemikian rupa dapat memberikan keuntungan yang lebih baik untuk kesejahteraan anggota koperasi, sedangkan hak monopoli yang selama ini dilakukan oleh PT. Mapala Rabda akan terhapus oleh kebijakan tersebut.

Demikian halnya dengan kondisi keuangan perusahaan yang selama ini pengelolaan keuangannya dilaksanakan oleh PT. Mapala Rabda dan cenderung tertutup tanpa diketahui secara jelas oleh Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato akan terkaji ulang dan sangat dimungkinkan ditemukan hal-hal yang sifatnya merugikan perusahaan patungan. Kerugian ataupun penyelewengan yang terjadi pada perusahaan patungan tentu akan berimbas juga pada Koperasi sebagai pemegang saham.

Berdasarkan permasalahan yang timbul sebagaimana dipaparkan di muka, akan terjadi kontradiksi antara pernyataan dalam Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama dengan aturan Perseroan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Kontradiksi ini akan berlarut-larut apabila tidak ada komunikasi yang baik dan terbuka antara PT. Mapala Rabda dengan Pengurus Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato, dan juga antara Pengurus Koperasi Tani Hutan Tuah Sekato dengan anggotanya.

Untuk mengatasi kendala yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian pengelolaan Hak Guna Usaha antara Koperasi Tani Hutan

Tuah Sekato dengan PT. Arara Abadi, dapat dilakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Diperlukan keterbukaan/transparansi dalam pengelolaan keuangan Perusahaan Patungan. Untuk mendukung keterbukaan pengelolaan keuangan Perusahaan Patungan, Koperasi harus menempatkan beberapa orang karyawan yang profesional di bidangnya. Kedua belah pihak harus beritikad baik melaksanakan Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama yang telah dibuat dan ditandatangani bersama;
2. Perlu ada penengah/mediator yang membantu untuk menyelesaikan kepentingan kedua belah pihak (Koperasi Tani Hutan Buah Sekato dan PT. Mapala Rabda). Penengah tersebut adalah dari Pemerintah dalam hal ini Dinas Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Bengkalis selaku Pembina Koperasi, Dinas Kehutanan dan Perkebunan dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkalis yang terlibat dalam pengawasan pelaksanaan pengelolaan Hak Guna Usaha untuk areal hutan tanaman.
3. Dinas KUKM Kabupaten Bengkalis harus tanggap terhadap posisi Koperasi yang anggotanya adalah masyarakat pedesaan yang buta hukum disamping kemampuan dan pengetahuan mereka dalam pengelolaan perusahaan yang tidak mumpuni. Dinas KUKM harus mampu memberikan pembinaan yang benar sehingga Koperasi mampu bekerjasama sebaik-baiknya secara profesional sebagai mitra badan usaha lain yaitu dalam hal ini PT. Mapala

Rabda.

4. Dinas Kehutanan dan Perkebunan dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkalis selaku dinas yang berwenang dalam pengawasan terkait dengan keberadaan kawasan hutan yang telah dicadangkan untuk areal tanaman harus menelaah kembali cikal bakal dibuatnya Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Tani Hutan Buah Sekato dengan PT. Mapala Rabda sampai keluarnya Surat Menteri Kehutanan dan Perkebunan Nomor 804/Menhutbun-VI/1999 tanggal 22 Juli 1999 untuk pencadangan areal hutan tanaman. Penelaahan yang dimaksud adalah kembali kepada amanat UUPA dimana perolehan hak atas tanah Negara adalah sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Penyelewengan yang terjadi dalam pengelolaan Hak Guna Usaha harus diluruskan kembali sehingga dapat memberikan rasa keadilan dan kesejahteraan kepada masyarakat setempat.

E. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Latar belakang munculnya Perjanjian Kerjasama pengelolaan HGU antara Koperasi Tani Hutan Buah Sekato dengan PT. Arara Abadi karena

- perusahaan mengalami kesulitan untuk memperoleh lahan guna keperluan produksinya, sehingga sesuai dengan yang disyaratkan oleh Pemerintah mereka harus melakukan kerjasama dengan masyarakat tempatan agar dapat memperoleh HGU.
2. Pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan HGU tidak sesuai dengan amanat UUPA yang bertujuan memberikan kesejahteraan kepada rakyat. Dalam perjanjian kerjasama, Koperasi sebagai Badan Hukum yang dibentuk oleh masyarakat tempatan hanya menjadi mitra pasif dalam pengelolaan HGU. Pengelolaan HGU ada dibawah kendali PT. Arara Abadi sedemikian hingga kesejahteraan yang diharapkan akan didapatkan oleh masyarakat tempatan tidak terwujud sebagaimana mestinya.
 3. Kendala dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Koperasi Tuah Sekato

dengan PT. Arara Abadi adalah:

- a. Adanya itikad tidak baik dari PT. Arara Abadi;
- b. Dari pihak Koperasi, sumberdayanya masih sangat rendah;
- c. Masih kurangnya kesadaran hukum dari anggota Koperasi.

Dengan adanya kendala-kendala itu berlangsunglah penindasan dan penyalahgunaan HGU untuk kepentingan perusahaan. Itikad baik dari para pihak yang melakukan kerjasama harus benar-benar diwujudkan dengan melibatkan masyarakat tempatan dalam pengelolaan HGU secara aktif, khususnya itikad baik dari perusahaan. Peran serta pemerintah dalam membina masyarakat tempatan sangat diperlukan. Sehingga dalam pelaksanaan perjanjian pengelolaan HGU peran Koperasi benar-benar sebagai mitra kerjasama dan dapat meningkatkan kemampuannya guna meningkatkan kesejahteraan anggotanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Chomzah, Ali, 2002, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara*, Prestasi Pustaka, Jakarta .
- Harahap, Yahya. M., 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung
- Harsono, Boedi, 2005, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*, Djambatan, Jakarta.
- Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja, 2004, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta.
- Salindeho, John, 1987, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta
- Setiawan, R., 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cet. Keenam, Putra A Bardin, Bandung
- Soedharyo, Soimin, 2004, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta.
- Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika
- Tjondronegoro, Sediono M.P. *Sosiologi Agraria Kumpulan Tulisan Terpilih*, Laboratorium Sosiologi, Antropologi, dan Kependudukan Faperta IPB bekerjasama dengan Akatiga, Bandung.