

## KONFLIK AGRARIA HGU PT LAJU PERDANA INDAH DAN URGENSI PERLINDUNGAN PETANI DI PUNDENREJO: ANALISIS YURIDIS NORMATIF

Arjuna Rinaldi Hartono<sup>1</sup>, Mira Novana Ardani<sup>2</sup>  
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Indonesia<sup>1,2</sup>  
Email: [arjunarinaldihartono@gmail.com](mailto:arjunarinaldihartono@gmail.com)

### Keywords

*Keywords: Agrarian Conflict, Right to Cultivate (HGU), Farmer Protection, Agrarian Reform, Pundenrejo.*

*Kata kunci: Konflik Agraria, Hak Guna Usaha, Perlindungan Petani, Reforma Agraria, Pundenrejo.*

### Abstract

*Conflicts over land between corporations with Rights to Cultivate (Hak Guna Usaha/HGU) and farmers who cultivate the land are a frequent occurrence in the history of Indonesian land law. This study presents a case of an agricultural dispute in Pundenrejo Village, Pati Regency, featuring land control by PT Laju Perdana Indah on one side and the farmers' claims of historical rights on the other. This study employs a normative legal research methodology utilizing a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach. The aim is to legally assess the process of land acquisition via HGU by corporations and to investigate the type of legal safeguards for farming cultivators within the framework of the national agrarian law system. The analysis results suggest that the method for granting HGU that overlooks existing land rights may have legal flaws and conflicts with the principle of land's social function as required by the 1960 Basic Agrarian Law (UUPA).*

*Konflik yang terjadi antara perusahaan pemegang Hak Guna Usaha dan petani adalah masalah yang sering muncul dalam sejarah hukum tanah di Indonesia. Penelitian ini memfokuskan pada permasalahan agraria di Desa Pundenrejo, Kabupaten Pati, yang melibatkan penguasaan tanah oleh PT Laju Perdana Indah dan klaim atas hak historis dari para petani. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan studi kasus. Tujuan utamanya adalah untuk menganalisis dari perspektif hukum mengenai prosedur penguasaan tanah melalui HGU oleh perusahaan serta untuk meneliti bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada petani berdasarkan sistem hukum agraria yang berlaku di Indonesia. Analisis menunjukkan bahwa proses penerbitan HGU yang mengabaikan hak-hak tanah yang sudah ada sebelumnya dapat memiliki cacat hukum dan bertentangan dengan prinsip sosial fungsi tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960. Selain itu, disimpulkan bahwa negara berkewajiban secara hukum untuk melindungi petani melalui mekanisme Reforma Agraria, terutama terkait tanah bekas HGU yang masa berlakunya telah berakhir, demi tercapainya keadilan agraria dan kesejahteraan masyarakat yang lebih luas.*

## **1. PENDAHULUAN**

Tanah merupakan aspek penting dalam kehidupan sehari-hari masyarakat Indonesia yang tidak hanya mencakup elemen ekonomi, melainkan juga melibatkan dimensi sosial, budaya, dan politik. Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 (UUD NRI 1945), negara harus mengelola sumber daya air, udara, dan kelautan untuk memastikan pemeliharaan dan kesejahteraan terbaik bagi warga negaranya. Prinsip fundamental ini menjadi dasar hukum nasional yang selanjutnya dikembangkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria (juga dikenal sebagai UUPA 1960).<sup>1</sup>

Meskipun telah memiliki dasar hukum yang kokoh dan berpihak pada rakyat, implementasi hukum agraria di Indonesia tidak pernah lepas dari berbagai persoalan. Salah satu persoalan yang paling kronis dan persisten adalah konflik agraria struktural, yakni sengketa pertanahan yang terjadi antara masyarakat lokal atau petani dengan perusahaan swasta skala besar maupun instansi pemerintah. Konflik ini seringkali berakar pada tumpang tindih klaim hak, di mana negara memberikan legalitas formal berupa hak atas tanah seperti Hak Guna Usaha (HGU) kepada korporasi di atas lahan yang secara historis dan fisik telah dikuasai dan menjadi sumber kehidupan bagi masyarakat setempat.

Salah satu representasi konflik agraria struktural tersebut terjadi di Desa Pundenrejo, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, Jawa Tengah. Konflik ini melibatkan masyarakat petani di beberapa desa yang telah menggarap tanah secara turun-temurun, berhadapan dengan PT Laju Perdana Indah<sup>1</sup> yang mengklaim hak atas tanah yang sama berdasarkan HGU yang diterbitkan oleh negara. Para petani mendasarkan klaimnya pada sejarah penggarapan lahan sejak era pasca-kemerdekaan, yang mereka yakini sebagai hak yang seharusnya diakui dan dilindungi oleh negara sesuai semangat landreform dalam UUPA 1960. Sebaliknya, perusahaan berpegang pada sertifikat HGU sebagai bukti kepemilikan formal yang sah menurut hukum positif.

Kondisi ini menciptakan sebuah pertentangan antara legitimasi sosiologis-historis yang dimiliki petani dengan legalitas yuridis-formal yang dipegang oleh perusahaan. Ketegangan ini telah berlangsung selama puluhan tahun dan mencapai puncaknya

---

<sup>1</sup> Erwandi, M., Arba, A., & Putro, W. (2023). Penegakan hukum terhadap penelantaran hak guna bangunan (hgb) oleh pemegang hak. *Jurnal Risalah Kenotariatan*, (4).

menjelang dan sesudah berakhirnya masa berlaku HGU milik perusahaan, di mana petani menuntut agar tanah tersebut tidak diperpanjang haknya dan didistribusikan kepada mereka melalui program Reforma Agraria. Ironisnya, meskipun desa-desa tetangga di kecamatan yang sama telah ditetapkan sebagai Tanah Objek Reforma Agraria (TORA), Desa Pundenrejo belum masuk dalam daftar TORA. Hal ini menimbulkan pertanyaan mendalam mengenai bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada petani penggarap di Pundenrejo, mengingat belum adanya penetapan TORA di wilayah mereka, padahal mereka memiliki klaim hak historis yang kuat dan telah lama menggantungkan hidup pada lahan tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang ada, tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis masalah ini secara yuridis normatif. Rumusan dari masalah yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana analisis yuridis normatif terhadap prosedur penguasaan tanah melalui Hak Guna Usaha (HGU) oleh PT Laju Perdana Indah di Pundenrejo?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada masyarakat sebagai petani penggarap pada tanah bekas Hak Guna Bangunan PT Laju Perdana Indah?

## **2. METODE PENELITIAN**

Dalam Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian hukum normatif, yang juga dikenal sebagai yuridis normatif. Ini adalah sebuah jenis penelitian yang memfokuskan pada studi dokumen hukum dengan menganalisis norma-norma, asas-asas, dan doktrin-doktrin hukum yang relevan dengan isu yang dibahas.<sup>2</sup> Untuk menjawab rumusan masalah, digunakan tiga pendekatan, yaitu:

- 1) Pendekatan Perundang-undangan (Statute Approach): Menganalisis peraturan perundang-undangan yang terkait dengan hukum agraria, meliputi UUD NRI 1945, UUPA 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, serta peraturan lain yang relevan dengan HGU dan Reforma Agraria.
- 2) Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach): Menganalisis konsep-konsep hukum yang relevan seperti konsep Hak Menguasai dari Negara, fungsi sosial hak atas tanah, Hak Guna Usaha, hak garap, dan Reforma Agraria.

- 3) Pendekatan Kasus (Case Approach): Menggunakan kasus konflik agraria di Pundenrejo sebagai peristiwa hukum konkret yang dianalisis melalui kerangka norma dan konsep hukum yang telah diidentifikasi.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Analisis Yuridis Penguasaan Tanah melalui Hak Guna Usaha (HGU)**

Hak Guna Usaha (HGU) adalah salah satu jenis hak atas tanah yang diatur dalam UUPA 1960. Menurut Pasal 28 UUPA 1960, HGU adalah hak untuk mengusahakan Tanah yang dikelola secara langsung oleh pemerintah untuk periode tertentu, dengan tujuan untuk kegiatan pertanian, perikanan, atau peternakan. Peraturan pelaksana yang lebih rinci kini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (selanjutnya disebut PP 18/2021).

Pemberian HGU oleh negara kepada suatu badan hukum (perusahaan) harus melalui serangkaian prosedur yang ketat. Salah satu syarat fundamental dalam pemberian hak atas tanah adalah bahwa tanah tersebut harus merupakan "Tanah Negara". Namun, konsep Tanah Negara tidak dapat diartikan sebagai tanah kosong yang bebas dari segala hak. Negara wajib memastikan bahwa di atas tanah yang akan diberikan HGU tersebut tidak terdapat hak-hak pihak lain, termasuk hak garap masyarakat yang sudah ada sebelumnya. Prinsip ini dikenal sebagai *respect for prior rights* atau penghormatan terhadap hak-hak yang telah ada.

Dalam konteks kasus Pundenrejo, klaim historis para petani yang telah menggarap lahan sejak tahun 1950-an atau 1960-an menunjukkan adanya penguasaan fisik dan hubungan hukum secara informal antara petani dengan tanah tersebut. Jika pada saat proses permohonan HGU oleh PT Laju Perdana Indah puluhan tahun lalu, negara (Badan Pertanahan Nasional/BPN) tidak melakukan identifikasi dan penyelesaian yang adil terhadap hak-hak petani tersebut, maka proses penerbitan HGU tersebut secara yuridis normatif berpotensi mengandung cacat hukum. Pengabaian terhadap hak-hak keperdataan pihak lain dapat menjadi alasan untuk membatalkan suatu keputusan tata usaha negara, termasuk sertifikat HGU.

Lebih lanjut, UUPA 1960 memandatkan adanya "fungsi sosial" pada setiap hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 6. Asas ini mengandung makna bahwa Penggunaan tanah perlu disesuaikan dengan kondisi dan karakteristik haknya, agar memberikan manfaat untuk kesejahteraan serta kebahagiaan pemiliknya maupun bagi

masyarakat dan negara. Pemberian HGU seluas ribuan hektare kepada satu korporasi yang kemudian menimbulkan konflik berkepanjangan dan meminggirkan ratusan keluarga petani dapat dipandang sebagai praktik yang bertentangan dengan asas fungsi sosial tanah.

Setelah masa berlaku HGU berakhir, status tanah tersebut secara hukum kembali menjadi Tanah Negara. Perusahaan memang memiliki hak prioritas untuk mengajukan perpanjangan, namun hak ini tidak bersifat otomatis. Negara, dalam hal ini Kementerian ATR/BPN, memiliki kewenangan penuh untuk menilai permohonan tersebut dengan mempertimbangkan berbagai aspek, termasuk produktivitas perusahaan, kondisi sosial masyarakat sekitar, dan kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Apabila ditemukan bahwa keberadaan HGU lebih banyak menimbulkan mudarat sosial dan konflik, negara memiliki dasar hukum yang kuat untuk menolak permohonan perpanjangan tersebut.

### **Perlindungan Hukum terhadap Hak-Hak Petani Pundenrejo**

Sistem hukum agraria nasional sesungguhnya menyediakan berbagai instrumen untuk melindungi hak-hak petani penggarap seperti yang terjadi di Pundenrejo. Perlindungan tersebut tidak hanya bersumber dari UUPA 1960 tetapi juga dari amanat konstitusi.

Pertama, perlindungan bersumber dari hakikat "Hak Menguasai dari Negara" itu sendiri. Frasa "dikuasai oleh negara" dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 oleh Mahkamah Konstitusi ditafsirkan bukan berarti negara bertindak sebagai sebuah organisasi kekuasaan yang mewakili seluruh rakyat, bukan sebagai pemilik, mereka memiliki otoritas untuk menetapkan kebijakan, melaksanakan pengelolaan, membuat peraturan, dan melakukan pengawasan demi mencapai kesejahteraan rakyat yang maksimal.<sup>7</sup> Dalam konteks ini, negara seharusnya tidak memposisikan diri sebagai lawan dari rakyat, melainkan sebagai pihak yang wajib melindungi hak-hak rakyat, termasuk para petani penggarap.

Kedua, UUPA 1960 secara filosofis bertujuan untuk merombak struktur agraria peninggalan kolonial yang timpang dan menggantinya dengan struktur yang lebih berkeadilan. Salah satu agenda utamanya adalah landreform, yaitu pengaturan ulang mengenai kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Inti dari program ini adalah memberikan kembali tanah kepada petani yang tidak memiliki tanah atau hanya memiliki tanah kurang dari batas minimum. Petani Pundenrejo yang

telah bekerja dan bergantung pada tanah yang sedang diperdebatkan adalah sasaran yang tepat untuk program Reforma Agraria.

Ketiga, setelah HGU milik PT Laju Perdana Indah berakhir, tanah tersebut menjadi objek potensial untuk program Tanah Objek Reforma Agraria (TORA). Peraturan Presiden No. 86 Tahun 2018 mengenai Reforma Agraria secara jelas menyatakan bahwa satu sumber TORA berasal dari tanah yang diperoleh melalui pelepasan area hutan serta tanah yang didapat dari Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang masa berlakunya sudah berakhir dan tidak diminta perpanjangan atau tidak disetujui permohonannya. Dengan demikian, terdapat landasan hukum yang sangat kuat bagi pemerintah untuk menetapkan lahan eks-HGU PT Laju Perdana Indah sebagai TORA dan mendistribusikannya kepada petani penggarap yang berhak.

Tindakan negara untuk mendistribusikan tanah tersebut kepada petani bukan hanya merupakan tindakan karitatif, melainkan pelaksanaan kewajiban hukum untuk menegakkan keadilan agraria dan memenuhi amanat konstitusi. Ini adalah bentuk perlindungan hukum yang paling nyata dan substantif bagi para petani di Pundenrejo.

#### **4. KESIMPULAN**

Berdasarkan analisis yuridis normatif yang telah dilakukan, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

Proses penguasaan tanah melalui Hak Guna Usaha (HGU) yang dilakukan oleh PT Laju Perdana Indah di Pundenrejo memiliki kemungkinan besar untuk mengalami masalah hukum. Ini bisa terjadi jika saat penerbitan HGU pada waktu lalu, negara yang diwakili oleh Badan Pertanahan Nasional tidak melakukan identifikasi serta penyelesaian dengan adil terhadap hak para petani yang telah mengolah tanah sejak tahun 1950-an atau 1960-an. Hal ini dapat mengabaikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang telah ada sebelumnya. Pengabaian hak-hak petani tersebut bisa menjadi alasan untuk membatalkan keputusan administratif negara, termasuk sertifikat HGU. Selain itu, penguasaan lahan yang besar oleh satu perusahaan, yang menyebabkan konflik panjang dan mengabaikan ratusan keluarga petani, dapat dianggap sebagai tindakan yang melawan prinsip fungsi sosial hak tanah menurut Pasal 6 UUPA 1960.

Sedangkan mengenai perlindungan hukum bagi petani di Pundenrejo, ada berbagai sumber hukum nasional yang sangat kuat. Pertama, perlindungan ini berasal dari konsep "Hak Menguasai dari Negara" yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD

NRI 1945. Mahkamah Konstitusi menyatakan bahwa negara, yang mewakili seluruh rakyat, memiliki wewenang untuk membuat kebijakan, mengelola, menerbitkan peraturan, dan mengawasi demi kesejahteraan seluruh masyarakat, bukan sebagai pemilik atau lawan rakyat. Kedua, perlindungan juga tumbuh dari semangat Reforma Agraria yang merupakan inti dari UUPA 1960. Program ini bertujuan untuk memperbaiki ketimpangan dalam struktur agraria dan mendistribusikan tanah kepada petani yang tidak memiliki atau hanya memiliki sedikit tanah, termasuk petani Pundenrejo yang menjadi calon tepat untuk program ini. Ketiga, setelah masa aktif HGU PT Laju Perdana Indah berakhir, tanah tersebut secara hukum kembali menjadi Tanah Negara dan menjadi objek yang layak untuk program Tanah Objek Reforma Agraria (TORA). Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria menyatakan dengan jelas bahwa salah satu sumber TORA adalah tanah eks-HGU yang masa berlakunya telah habis dan tidak mendapatkan persetujuan untuk perpanjangan. Jadi, pemerintah memiliki dasar hukum yang kuat untuk menetapkan lahan eks-HGU PT Laju Perdana Indah sebagai TORA dan mendistribusikannya kepada para petani yang berhak. Redistribusi tanah tersebut kepada petani bukan hanya langkah kebaikan, tetapi juga diwujudkan sebagai kewajiban hukum untuk menegakkan keadilan dalam agraria dan memenuhi amanat konstitusi, yang merupakan bentuk perlindungan hukum yang nyata dan esensial bagi petani di Pundenrejo.

### **Saran**

- 1) Kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), disarankan untuk menolak permohonan perpanjangan HGU dari PT Laju Perdana Indah dengan mempertimbangkan riwayat konflik sosial yang panjang dan kepentingan petani setempat.
- 2) Kepada Pemerintah Pusat dan Daerah, disarankan untuk segera menetapkan lahan eks-HGU PT Laju Perdana Indah sebagai Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) dan membentuk gugus tugas untuk melakukan identifikasi dan verifikasi subjek dan objek guna pelaksanaan redistribusi tanah yang adil, transparan, dan partisipatif.
- 3) Pengawasan dan Penegakan Hukum terhadap Intimidasi: Pemerintah, dalam hal ini aparat penegak hukum (Kepolisian), harus memperkuat pengawasan dan mengambil tindakan tegas terhadap semua bentuk intimidasi, pengrusakan fasilitas, atau kekerasan yang dialami oleh petani Pundenrejo. Laporan-laporan



mengenai kerusakan rumah atau intimidasi yang diduga dilakukan oleh pihak yang disewa oleh perusahaan perlu ditindaklanjuti dengan serius dan transparan agar keamanan serta hak-hak asasi petani terlindungi.

- 4) Pemerintah Daerah Sebagai Mediator yang Netral: Pemerintah daerah, khususnya Bupati Pati, memiliki peran krusial sebagai mediator yang netral dalam konflik ini. Mereka harus memfasilitasi dialog dan negosiasi yang jujur antara petani dan pihak perusahaan, serta mengkoordinasikan berbagai pemangku kepentingan untuk mencapai kesepakatan yang adil dan berkelanjutan.

## **5. DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*.5 Jakarta: Djambatan, 2008.

Parlindungan, A.P. *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju, 1993.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, 2017.

Sumardjono, Maria S.W. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas, 2008.

Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 124.

Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 215.

### **Jurnal**

Bachtiar, Afrizal. "Politik Hukum Reforma Agraria Pasca Berakhirnya Hak Guna Usaha Perkebunan." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 27, No. 2 (2020).

Simarmata, Rikardo. "Negara versus Masyarakat Adat: Reorganisasi Penguasaan Tanah di Indonesia." *Jurnal WACANA*, Vol. 13, No. 2 (2011).

Irawan, E., Gunawan, W., & Sulaeman, M. (2022). Tahapan gerakan sosial sidney tarrow dalam kasus serikat petani piondo sulawesi tengah. *Jurnal Analisa Sosiologi*, 1.

Erwandi, M., Arba, A., & Putro, W. (2023). Penegakan hukum terhadap penelantaran hak guna bangunnann (hgb) oleh pemegang hak. *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4.

Bur, A. and Apriani, D. (2017). Untitled. *Uir Law Review*, 1(02), 127.  
<https://doi.org/10.25299/uirlrev.2017.1.02.952>

### **Peraturan Perundang-undangan**



Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 001-021-022/PUU-I/2003 tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan.