

**KENDALA-KENDALA PENANAMAN MODAL DI BIDANG PERKEBUNAN  
KELAPA SAWIT DI PROVINSI RIAU DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG  
NOMOR 18 TAHUN 2004 TENTANG PERKEBUNAN**

**T E S I S**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Guna Mencapai Derajat Sarjana S2  
Ilmu Hukum**



**OLEH :**

**Nama : MARIHOT NAINGGOLAN  
No. Mahasiswa : 05912199  
BKU : Hukum Bisnis**

**PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2007**

**HALAMAN PERSETUJUAN  
TESIS**

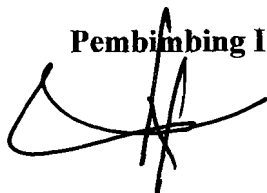
**KENDALA-KENDALA PENANAMAN MODAL DI BIDANG  
PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI PROVINSI RIAU DI TINJAU DARI  
UNDANG-UNDANG NOMOR 18 TAHUN 2004 TENTANG PERKEBUNAN**

**Disusun Oleh :**

**Nama : MARIHOT NAINGGOLAN**  
**No. Mahasiswa : 05912199**  
**Bidang Kajian Utama : HUKUM BISNIS**

**Telah Dilakukan Pembimbingan Dan Dinyatakan Layak Untuk Diajukan  
Dihadapan Tim Penguji Tesis Program Magister (s-2) Ilmu Hukum  
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta**

**Pembimbing I**



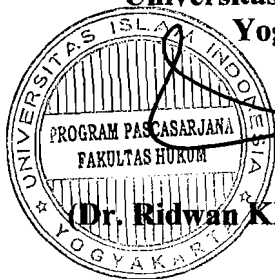
**(Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H)**

**Pembimbing II**



**(Hj. Hashati, S.H., M.H)**

**Mengetahui  
Ketua Program Megister (S2) Ilmu Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Yogyakarta**



**(Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H)**

**LEMBARAN PENGESAHAN  
TESIS**

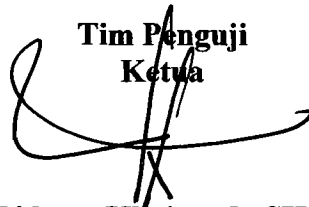
**KENDALA-KENDALA PENANAMAN MODAL DI BIDANG  
PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI PROVINSI RIAU DI TINJAU DARI  
UNDANG-UNDANG NOMOR 18 TAHUN 2004 TENTANG PERKEBUNAN**

**Disusun Oleh :**

**Nama : MARIHOT NAINGGOLAN**  
**No. Mahasiswa : 05912199**  
**Bidang Kajian Utama : HUKUM BISNIS**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada tanggal 8 November 2007  
Dan dinyatakan Lulus**

**Tim Penguji  
Ketua**



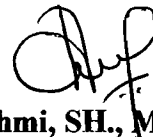
**(Dr. Ridwan Khairandy, SH., M.H)**

**Anggota I**



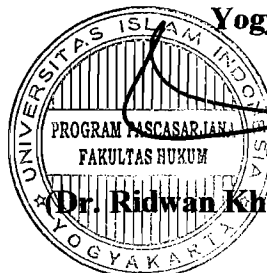
**(Hj. Hasnati, SH., M.H)**

**Anggota II**



**(Fahmi, SH., M.H)**

**Mengetahui :  
Direktur Program Pascasarjana Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Yogyakarta**



**(Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H)**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan Doa dan Puji sebagai ungkapan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat, berkat dan Karunia-Nya pulalah maka penulis penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan berjudul “ *Kendala-kendala Penanaman Modal Di bidang Perkebunan Kelapa Sawit di Provinsi Riau Di Tinjau Undang-Undang Nmor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan*”. Tulisan ini merupakan Tugas akhir dalam memenuhi kewajiban dan menyelesaikan study sekaligus sebagai bahan ujian Sarjana Strata 2 (S2) pada Universitas Islam Indonesia – Yogyakarta.

Keberhasilan dalam pembuatan tesis ini tidaklah lepas dari peran serta dan dorongan beberapa pihak, Untuk itu patutlah kiranya penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. **Bapak Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H** sebagai Ketua Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I.
2. **Ibu Hj. Hasnati, S.H., M.H,** selaku Dosen Pembimbing II.
3. **Istri tercinta Delima Tambunan dan anak-anakku yang saya cintai dan banggakan ; 1. Chenny Sari Dewi, SE. MM. 2. Bobby Chrystian 3. Agung Wiratama Wijaya 4. Adhethya Theresia,** yang senantiasa setia mendampingi penulis baik dalam suka maupun duka serta memberikan dorongan dan Doa.
4. **Kedua Orang Tuaku Yang saya Hormati dan muliakan ; Ayah M.Naingolan dan Ibunda R.Marbun & Saudara-saudaraku yang saya cintai,** yang telah memberikan perhatian yang cukup besar dalam melanjutkan study saya.
5. **Bapak-bapak dan Ibu-ibu Dosen Program Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.**

6. **Rekan-rekan** satu angkatan tahun 2006 BKU Hukum Bisnis, dan Rekan sejawat yang telah membantu tenaga maupun pikiran serta memotivasi kearah perbaikan tesis ini, dan juga pihak-pihak lain.

Penulis mengakui bahwa tesis ini belumlah mencapai pada satu titik kesempurnaan. Untuk itu dengan kerendahan hati penulis mengharapkan kepada para pembaca dan civitas akademik untuk dapat memberikan saran dan kritik yang konstruktif demi kesempurnaan karya ilmiah ini. Akhirnya penulis berharap tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dalam peningkatan ilmu pengetahuan di bidang hukum bisnis.

Pekanbaru, November 2007

Penulis,

**MARIHOT NAINGGOLAN**  
**NPM. 05912199**

## DAFTAR ISI

|   |     |
|---|-----|
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....   | i   |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....   | iii |
| <b>ABSTRAK</b> .....  | vi  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>  |     |
| A. Latar Belakang .....   | 1   |
| B. Rumusan Masalah .....  | 5   |
| C. Tujuan Penelitian .....  | 6   |
| D. Landasan Teori .....   | 6   |
| E. Metode Penelitian .....  | 17  |
| <b>BAB II TINJAUAN UMUM PENANAMAN MODAL DAN PERKEBUNAN DI INDONESIA</b> |     |
| A. Tinjauan Umum Penanaman Modal di Indonesia .....                     | 20  |
| 1. Pengertian Penanaman Modal .....                                     | 20  |
| 2. Perkembangan Penanaman Modal di Indonesia .....                      | 24  |
| 3. Analisa Laporan Keuangan Dalam Pengukuran Kinerja.....               | 33  |
| 4. Struktur Modal (capital structure) dalam Kebijakan Perusahaan .....  | 35  |
| B. Risiko Dalam Berinvestasi .....                                      | 39  |
| 1. Pengertian Resiko .....  | 39  |
| 2. Risiko Bagi Investor .....   | 40  |
| 3. Alternatif Menghindari Risiko .....                                  | 43  |
| 4. Pengaruh Politik Dalam dan Luar Negeri bagi Investasi                | 45  |

|  |            |
|--|------------|
| 5. Strategi Pemerintah Dalam Pengembangan                |            |
| Perkebunan Kelapa Sawit .....                            | 48         |
| C. Aspek Legalitas Perkebunan .....                      | 53         |
| <br>   |            |
| <b>BAB III KENDALA - KENDALA PENANAMAN MODAL DI</b>      |            |
| <b>BIDANG PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI PROVINSI</b>        |            |
| <b>RIAU DI TINJAU DARI UU. NO. 18 TAHUN 2004 TENTANG</b> |            |
| <b>PERKEBUNAN.</b>                                       |            |
| <br>   |            |
| A. Kendala-Kendala Penanaman Modal Perkebunan            |            |
| Kelapa Sawit di Riau .....                               | 74         |
| <br>   |            |
| B. Implikasi Dari Kendala-Kendala Investasi Perkebunan   |            |
| Kelapa Sawit .....                                       | 115        |
| <br>   |            |
| <b>BAB V PENUTUP</b>                                     |            |
| <br>   |            |
| A. Kesimpulan .....                                      | 131        |
| B. Saran-saran .....                                     | 133        |
| <br>   |            |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                              | <b>135</b> |

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Perkebunan Indonesia telah melewati perjalanan sejarah yang panjang. Lebih dari lima abad yang lalu, lautan nusantara telah ramai oleh lalu lintas perdagangan komoditi utama produk perkebunan, seperti lada, cengkeh, pala dan rempah rempah yang kemudian berkembang dengan berbagai komoditi tambahan, seperti kopi, kakao, karet, dan kelapa sawit yang tetap menjadi produk utama dalam perekonomian nasional.<sup>1</sup>

Pada awalnya, perkebunan merupakan sistem perekonomian pertanian komersial yang bercorak kolonial. Sistem perkebunan di bawah ini oleh perusahaan kapitalis asing yang sebenarnya merupakan sistem perkebunan Eropa (*European plantation*). Sistem perkebunan eropa sangat berbeda dengan sistem perkebunan rakyat (*garden system*) yang bersifat tradisional dan diusahakan dalam skala kecil dengan penyertaan modal yang seadanya. Perkebunan (*plantation*) merupakan sistem dari perekonomian pertanian komersial yang diwujudkan dalam bentuk usaha pertanian tanaman komersial dalam skala besar dan kompleks yang bersifat padat modal (*capital intensive*), menggunakan lahan yang luas, memiliki organisasi tenaga

---

<sup>1</sup> Rasahan, Chairil Anwar, *Dimensi-dimensi Domestik dari keunggulan Komparatif Indonesia dalam Perdagangan Hasil Pertanian*, Sekolah Tinggi Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta, 1994, hal. 24



kerja yang besar dengan pembagian kerja yang rinci, menggunakan teknologi modern, spesialisasi, serta sistem administrasi dan birokrasi.<sup>2</sup>

Kegiatan Pembangunan tahun 2000-2004 berada pada era reformasi pembangunan di segala bidang yang menyebabkan terjadi perubahan paradigma manajemen pembangunan nasional sesuai dengan UU No. 22/1999 tentang Pemerintahan Daerah dan PP No. 25/2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom. Perubahan paradigma ini secara nyata menggeser inisiatif dari dominasi pemerintah ke inisiatif masyarakat, dari pendekatan sektoral ke pendekatan jejaring kerja, dari sentralisasi ke desentralisasi, dari sistem komando menjadi sistem pasar bebas, dan dari pendekatan produksi menjadi pendekatan produktivitas. Salah satu sektor yang mendapat perhatian daerah guna peningkatan kesejahteraan masyarakat adalah bidang perkebunan. Dengan paradigma pentingnya sektor perkebunan, serta didukung oleh kondisi geografis maka pemerintah Provinsi Riau menetapkan Visi pembangunan perkebunan yang efektif, efisien, berdaya saing, berkelanjutan, serta berwawasan lingkungan.<sup>3</sup>

Tujuan yang ingin di capai untuk mewujudkan visi dan misi ini yaitu meningkatkan produktifitas usaha tani perkebunan secara keseluruhan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat perkebunan. Dengan telah diundangkannya UU Perkebunan No. 18/2004 maka peta perjalanan perkebunan akan mengalami

---

<sup>2</sup> *Ibid*, hal. 25

<sup>3</sup> Iyung Pahan, *Manajemen Agribisnis dari Hulu hingga Hilir*, Penerbit Swadaya, 2006, hal 36

perubahan yang mendasar karena tantangan dan peluang sektor perkebunan akan semakin bertambah sejalan dengan masuknya perkebunan ke kancah globalisasi.<sup>4</sup>

Namun dengan perkembangan sektor perkebunan tersebut tentunya akan mempunyai dampak terhadap struktur sosial kemasyarakatan. Salah satu dampak tersebut adalah kebijakan pengambilalihan atas tanah akan mencakup pula redistribusi tanah untuk mewujudkan struktur penguasaan dan kepemilikan tanah yang seimbang di masyarakat. Hal ini disebabkan oleh salah satu permasalahan agraria yang sering muncul, diantaranya adanya ketimpangan agraria yang pada akhirnya akan berpengaruh terhadap tingkat kesejahteraan masyarakat. Pengaruh tersebut muncul karena betapa besarnya arti tanah bagi masyarakat yang sumber penghidupannya langsung berkaitan dengan kepemilikan dan penguasaan atas tanah tersebut.

Dalam melaksanakan analisis terhadap kebijakan peraturan dan perundangan pertanahan yang terkait dengan pengambilalihan (perolehan) tanah, digunakan dua acuan utama, yaitu adanya kebijakan perencanaan dan pembangunan kota/wilayah (termasuk rencana tata ruang wilayah) dan hukum peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kedua referensi tersebut akan memberikan arahan bagi pelaksanaan proses perolehan tanah yang berlaku di masyarakat. Sering kali, ketidaksesuaian realitas dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pelaksanaan pengambilalihan tanah di masyarakat menimbulkan sengketa dan konflik tanah.

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hal. 37

Salah satu faktor mendasar timbulnya permasalahan pertanahan di Indonesia, khususnya yang terkait dengan pengambilalihan (perolehan) tanah dalam era desentralisasi yaitu aspek legal formal peraturan perundang-undangan yang ada tidak kondusif bagi pemecahan masalah pertanahan yang ada. Aspek ini akan membawa dampak negatif pada aspek-epek lainnya, seperti aspek teknis, administratif, dan operasional dari kebijakan pertanahan. Kebijakan publik (*public policy*) merupakan pola ketergantungan yang kompleks dari pilihan-pilihan kolektif yang saling tergantung, termasuk keputusan-keputusan untuk bertindak atau tidak bertindak yang dibuat oleh badan atau kantor pemerintah, salah satu elemen dari kebijakan yaitu peraturan perundang-undangan sebagai suatu kerangka legal formal yang memberikan arah bagi rencana tindak dan operasional bagi pihak-pihak terkait (*stakeholder*) yang diatur oleh kebijakan tersebut. Peraturan perundang-undangan merupakan kesatuan perangkat hukum antara peraturan yang satu dengan peraturan yang lainnya (hubungan dependensi).

Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perkebunan, maka para investor yang menanamkan modal dibidang perkebunan tidak menjadi ragu, ada kepastian dan kejelasan payung hukum yang melindungi, sehingga diharapkan kedepan ada jaminan berinvestasi yang kondusif, sehingga perusahaan-perusahaan baik itu lokal maupun manca negara saling bersaing untuk berusaha dalam bidang perkebunan kelapa sawit. Dengan prospek perkebunan kelapa sawit yang sangat menjanjikan tersebut diharapkan dapat meningkatkan perekonomian dan peningkatan sarana dan prasarana terutama masyarakat tempatan yang dijadikan

sebagai salah satu keuntungan dengan adanya peningkatan usaha bidang perkebunan terutama kelapa sawit.

Namun hendaknya setiap perusahaan hendaknya selalu memperhatikan aspek legal operasional perusahaan dalam bidang perkebunan kelapa sawit tersebut. Karena tidak sedikit pula usaha dibidang kelapa sawit ini yang menjadi bumerang bagi masyarakat tempatan yang hanya diberikan janji-janji yang pada akhirnya merugikan masyarakat itu sendiri.

Berdasarkan eksplorasi di atas maka penulis berkeyakinan bahwa kajian tentang Kendala-Kendala Penanaman Modal dibidang Perkebunan Kelapa Sawit di Riau Berdasarkan Undang-Undang No. 18 Tahun 2004 Tentang Perkebunan perlu mendapat kajian secara akademis, sehingga dapat menjadi tolak ukur dan kejelasan tentang aspek legal serta kendala-kendala penanaman modal dibidang perkebunan kelapa sawit di Riau yang kerap terjadi dan cara yang akan ditempuh dalam penyelesaian legalitas usaha para pihak yang mempermasalahkan hal tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Sesuai dengan judul yang penulis pilih yaitu Kendala-Kendala Penanaman Modal dibidang Perkebunan Kelapa Sawit di Provinsi Riau di Tinjau dari Undang-Undang No. 18 Tahun 2004 Tentang Perkebunan, maka penulis merumuskan permasalahan-permasalahan sebagai berikut :

1. Apa yang menjadi kendala-kendala dalam penanaman modal dibidang kelapa sawit di Riau ?

2. Apa Implikasi dari kendala yang terjadi dibidang perkebunan kelapa sawit tersebut terhadap iklim investasi ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Dari rumusan masalah di atas dapat diketahui bahwa penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui kendala-kendala dalam penanaman modal dibidang kelapa sawit di Riau.
2. Untuk mengetahui Implikasi dari kendala yang terjadi dibidang perkebunan kelapa sawit tersebut terhadap iklim investasi.

### **D. Landasan Teori**

#### **1. Teori Investasi.**

Kata Investasi tidak hanya dimiliki oleh para pebisnis, namun dimiliki pula oleh semua pihak. Hal yang membedakannya mungkin hanya pada bentuk investasi yang dilakukan dan tujuan dari investasi tersebut atau orientasi yang dimaksud. Pembahasan investasi selalu saja menarik untuk diperdebatkan, ketertarikan investasi yaitu pada ruang geraknya yang begitu luas dan menyangkut persoalan yang tidak ada batasnya, serta dengan kesimpulan yang tidak bisa dikatakan sudah final. Karena sesuatu yang sudah dikatakan final

bisa saja berubah dalam waktu yang tidak terduga-duga oleh alasan yang tertentu pula.<sup>5</sup>

Banyak pengertian tentang investasi, menurut Frank J. Fabozzi manajemen investasi adalah proses pengelolaan uang. Sementara itu menurut Smith dan Skousen mengatakan, "*Investing activities: transaction and events the purchase and sale of securities (excluding cash equivalents), and, building. And other asset not generally held for sale, and making, and collecting. They are not classified as operating activities since they relate only indirectly to the central, on going operations of entity*".<sup>6</sup>

Disisi lain, menurut Abdul Halim investasi pada hakekatnya merupakan penempatan sejumlah dana dengan harapan memperoleh keuntungan dimasa mendatang. Sedangkan pemahaman investasi menurut Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti bahwa asal-usul investasi tidak harus berasal dari bagian keuangan. Mungkin saja usul investasi tersebut berasal dari bagian pemasaran, bagian produksi dan melibatkan berbagai bagian. Demikian juga estimasi arus kas akan memerlukan kerjasama antara bagian yang mengusulkan.<sup>7</sup>

## **2. Keamanan berinvestasi**

Investasi juga dikenal dengan istilah penanaman modal. Konsep penanaman modal ini sebenarnya merupakan salah satu bentuk yang sering

---

<sup>5</sup> Irham Fahmi, *Analisa Investasi Dalam Perspektif Ekonomi dan Politik*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2006, hal. 1

<sup>6</sup> Frank J. Fabozzi, *Manajemen Investasi*, Salemba Empat, Simon and Schuter (Asia) Pte. Ltd Prentice-Hall, 1995, hal. 186

<sup>7</sup> Abdul Halim, *Analisa Investasi*, Salemba Empat, Jakarta, 1999, hal. 9

dikampanyekan oleh pemerintah dalam rangka menarik minat investor baik domestik maupun internasional. Di Indonesia sendiri kegiatan menggalakkan masuknya investasi langsung ke dalam negeri sudah dikampanyekan oleh pemerintah sejak tahun 1967 dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing. Undang-Undang yang dikeluarkan tersebut tentunya akan memberikan jaminan keamanan dalam berinvestasi yang dibuat atas dasar pertimbangan sebagai berikut :<sup>8</sup>

- a. Kekuatan ekonomi potensiil yang dengan kurnia Tuhan Yang Maha Esa terdapat di seluruh wilayah tanah air yang belum diolah untuk dijadikan kekuatan ekonomi riil, hal ini disebabkan oleh ketiadaan modal, pengalaman dan teknologi.
- b. Pancasila adalah landasan idil dalam membina sistem ekonomi Indonesia dan senantiasa harus tercermin dalam setiap kebijaksanaan ekonomi.
- c. Pembangunan kemerosotan ekonomi berarti pengelolaan kekuatan ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil melalui penanaman modal, penggunaan teknologi, penambahan pengetahuan, peningkatan keterampilan, penambahan kemampuan berorganisasi, dan manajemen.
- d. Penanggulangan kemerosotan ekonomi serta pembangunan lebih lanjut dari potensi ekonomi harus didasarkan pada kemampuan serta kesanggupan rakyat Indonesia sendiri.

---

<sup>8</sup> Irham Fahmi, *Analisa Investasi... op. cit*, hal. 3

e. Asas mendasarkan pada kemampuan serta kesanggupan sendiri tidak boleh menimbulkan kesenjangan untuk memanfaatkan potensi-potensi modal, teknologi, dan skill yang tersedia dari luar negeri, selama segala sesuatu benar-benar diabdikan pada kepentingan ekonomi rakyat tanpa mengakibatkan ketergantungan terhadap luar negeri.

f. Penggunaan modal asing perlu dimanfaatkan secara maksimal untuk mempercepat pertumbuhan Indonesia serta digunakan dalam bidang-bidang dan sektor-sektor yang dalam waktu dekat belum dan atau tidak dapat dilaksanakan oleh modal Indonesia.

g. Perlu diadakan ketentuan-ketentuan yang jelas untuk memenuhi kebutuhan modal guna pembangunan nasional, disamping menghindarkan keragu-raguan dari modal asing.

Kampanye yang dilakukan untuk mengundang investor asing tersebut benar-benar menarik perhatian para pebisnis dari luar sehingga diperlukan lembaga-lembaga yang mampu untuk mengelola permasalahan tersebut. Pembentukan lembaga yang lebih serius untuk menggalang dan mengkoordinir penanaman modal asing pada tahun 1973 adalah dengan dibentuknya Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM). Pembentukan BKPM berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 20 Tahun 1973.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Jeffrey A. Winters, *Power in Motion : Modal Berpindah, Modal Berkuasa, Mobilitas Investasi dan Politik di Indonesia*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1999, hal. 76



Seiring dengan terciptanya iklim investasi yang berkembang dan semakin meningkatnya kepercayaan pihak internasional terhadap stabilitas politik dan keamanan di Indonesia, maka pemerintah melakukan penyempurnaan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1977 dengan salah satu fungsinya adalah menyusun daftar skala prioritas penanaman modal secara berkala bersama-sama dengan departemen atau lembaga pemerintah yang bersangkutan serta menerbitkan daftar skala prioritas tersebut sebagai pedoman bagi para calon penanaman modal.<sup>10</sup>

Pelaksanaan pembangunan seperti diketahui memerlukan modal dalam jumlah yang cukup besar dan tersedia pada waktu yang tepat. Modal dapat disediakan oleh pemerintah dan oleh masyarakat luas, khususnya dunia usaha swasta. Keadaan yang ideal, dari segi nasionalisme adalah apabila kebutuhan akan modal tersebut sepenuhnya dapat disediakan oleh kemampuan modal dalam negeri sendiri, apakah itu oleh pemerintah dan atau dunia usaha swasta dalam negeri. Namun dalam kenyataannya tidaklah demikian sebab pada umumnya negara-negara berkembang dalam hal ketersediaan modal yang cukup untuk melaksanakan pembangunan secara menyeluruh mengalami berbagai kesulitan yang disebabkan oleh berbagai faktor.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid*, hal. 77

<sup>11</sup> Soetandyo Wignjosuebrotto, *Sosiologi Hukum : Sebuah Pengenalana*, Bahan Diklat Kuliah Program Pasca Sarjana UII Kerjasama UNILAK Pekanbaru, Thn. 2005, hal. 76

### 3. Peraturan-peraturan Pemerintah dalam Pembangunan Perkebunan

Kebijakan pengambilalihan tanah terkait dengan pengaturan mengenai proses pengambilan tanah yang dimiliki oleh masyarakat atau individu-individu oleh negara dan individu-individu atau kelompok masyarakat lainnya. Pengambilan tanah tersebut berhubungan dengan penggunaan tanah yang diambil untuk tujuan pembangunan (jalan, perumahan, industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain) serta menyangkut pengaturan kembali penggunaan, pemanfaatan, pemilikan, penguasaan tanah (*landreform*) sejalan dengan penatagunaan tanah. Tanah yang telah diambil tersebut kemudian dialihkan pemilikan, penguasaan, pemanfaatan, dan penggunaan untuk kepentingan lainnya. Pengertian pengambilalihan tanah dalam tulisan ini memiliki makna yang sama dengan perolehan tanah untuk kepentingan public yang dilakukan oleh sektor publik (Negara) dan sektor privat (swasta).<sup>12</sup> Tanah tersebut diperoleh dari tanah milik individu-individu sehingga dalam proses perolehan tanah tersebut hendaknya dapat memperhatikan prinsip-prinsip keadilan sehingga tidak merugikan pemilik asal. Salah satu prinsip dasar dari perolehan tanah yang universal yaitu "*no private property shall be taken for public use without just and fair compensation*" yang mengandung arti penting dari kompensasi yang jujur dan adil dalam proses tersebut.

---

<sup>12</sup> Media Perkebunan, *Perkebunan Indonesia dari Masa ke Masa*, Media Perkebunan, Nopember-Desember 2005, hal. 23

Kebijakan pengambilalihan atas tanah akan mencakup pula redistribusi tanah untuk mewujudkan struktur penguasaan dan kepemilikan tanah yang seimbang di masyarakat. Hal ini disebabkan oleh salah satu permasalahan agrarian yang sering muncul, diantaranya adanya ketimpangan agrarian yang pada akhirnya akan berpengaruh terhadap tingkat kesejahteraan masyarakat. Pengaruh tersebut muncul karena betapa besarnya arti tanah bagi masyarakat yang sumber penghidupannya langsung berkaitan dengan kepemilikan dan penguasaan atas tanah tersebut.

Dalam melaksanakan analisis terhadap kebijakandan peraturan dan perundangan pertanahan yang terkait dengan pengambilalihan (perolehan) tanah, digunakan dua acuan utama, yaitu adanya kebijakan perencanaan dan pembangunan kota/wilayah (termasuk rencana tata ruang wilayah) dan hukum peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kedua referensi tersebut akan memberikan arahan bagi pelaksanaan proses perolehan tanah yang berlaku di masyarakat. Sering kali, ketidak sesuaian realitas dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pelaksanaan pengambilalihan tanah di masyarakat menimbulkan sengketa dan konflik tanah.<sup>13</sup>

Konflik tanah akan terkait dengan konflik penggunaan dan kewenangan dalam pengelolaan tanah, sedangkan sengketa tanah berhubungan dengan

---

<sup>13</sup> Harsono Budi, 1982, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Penerbit Djambatan.

persoalan penguasaan dan kepemilikan tanah. Penggunaan tanah merupakan wujud kegiatan menggunakan atau mengusahakan tanah sebagai upaya agar tanah tersebut dapat memberikan manfaat, sedangkan pemanfaatan tanah terkait dengan kegiatan penggunaan tanah dari pemeliharaan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW). Penguasaan tanah menyangkut hubungan hukum di antara orang-orang, kelompok orang, dan/atau badan hukum (biasanya disebut sebagai subjek) berkenaan dengan tanah (biasanya disebut objek) dalam hal kaitannya dengan fisik tanah senyatanya di lapangan, antara lain menyangkut sewa-menyewa, gadai, bagi hasil, pendudukan tanpa izin, okupasi liar atas tanah Negara, dan lain-lainnya. Sementara, pemilik tanah merupakan hubungan hukum antara orang-orang, kelompok orang, dan/atau badan hukum (biasanya di sebut subjek) dengan tanah (biasanya disebut objek) dalam kaitan legalitas atas klaim sesuatu bidang tanah sehingga menimbulkan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak dapat (girik, petok c/d, kekitir, SPPT, Akte jual-beli PPAT, dan sejenisnya), bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah (Hak Milik, HGB, HGU, Hak Pengolahan, Hak Pakai, dan lain-lain) serta bukti kepemilikan yang berlaku lainnya.<sup>14</sup>

Undang-undang No. 22/1999 tentang Pemerintah Daerah merupakan kerangka acuan peraturan bagi pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia. Otonomi Daerah merupakan kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan

---

<sup>14</sup> Notonagoro, Tanpa Tahun, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Jakarta: Penerbit CV. Pancuran Tujuh.

mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia (Pasal 1) <sup>15</sup> Salah satu bidang pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh daerah kabupaten dan kota yaitu bidang pertanahan (Pasal 1.1). Dengan demikian, pengadaan/ pengambilalihan tanah menjadi tanggung jawab dari pemerintah kabupaten dan kota.

Dalam rangka implementasi Undang-undang Otonomi Daerah ini, telah ada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai daerah Otonom. Adapun Kewenangan Pemerintah Di bidang pertanahan sebagaimana tertera dalam pasal 2 ayat (3) butir (14) sebagai berikut:<sup>16</sup>

- a) Penetapan persyaratan pemberian hak atas tanah.
- b) Penetapan persyaratan *landreform*.
- c) Penetapan Persyaratan administrasi pertanahan.
- d) Penetapan Pedoman biaya pelayanan pertanahan.
- e) Penetapan kerangka dasar kadastral (batas tanah) nasional dan pelaksanaan kerangka dasar kadastral orde I dan orde II.

Kewenangan Provinsi sebagai daerah otonom meliputi kewenangan yang bersifat lintas Kabupaten/Kota dan kewenangan bidang tertentu yang meliputi perencanaan dan pengendalian makro, pelatihan bidang tertentu,

---

<sup>15</sup> Republik Indonesia, Undang-undang No. 22/1999 tentang Pemerintah Daerah

<sup>16</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai daerah Otonom

alokasisumberdaya manusia potensial, penelitian yang mencakup wilayah propinsi, pengelolaan pelabuhan regional, pengendalian lingkungan hidup, promosi dagangan dan budaya/pariwisata, penanganan penyakit menular dan hama tanaman serta perencanaan tata ruang provinsi. Dalam peraturan pemerintah ini, menjadi tidak jelas siapa yang bertanggung jawab dalam pengadaan tanah bagi pembangunan. Namun, dengan beberapa pertimbangan khusus, diantaranya pertimbangan bahwa tanah mempunyai nilai strategis dalam integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia maka pelaksanaan desentralisasi pertanahan ditunda selama dua tahun. Penundaan ini di tetapkan melalui keputusan Presiden Nomor 103 tahun 2001 tentang kependudukan, Tugas,Fungsi, Kewenangan,Susunan,Organisasi dan tata kerja Lembaga Pemerintah Non-Departemen sampai dengan ditetapkannya seluruh peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan, selambat-lambatnya 31 Mei 2003.

Pengelolaan lingkungan hidup menjadi suatu keharusan bagi agribisnis kelapa sawit karena meningkatnya tekanan konsumen akan produk yang ramah lingkungan (*green product*). Legalitas suatu produk dimasa yang akan datang akan sangat dipengaruhi oleh cara perusahaan melaksanakan oprasionalnya dan ketaatannya pada azas-azas pengelolaan usaha yang berkelanjutan.

Landasan Hukum yang digunakan untuk mengelola lingkungan hidup sebagai berikut.

- a. Undang-undang No. 4 Tahun 1982 tentang ketentuan pokok pengelolaan lingkungan hidup.

- b. Peraturan Pemerintah No. 51 Tahun 1993 sebagai penyempurnaan peraturan pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang pengelolaan analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- c. Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1990 Tentang Pembentukan Badan Pengendalian Dampak lingkungan (BAPEDAL).
- d. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagai penyempurnaan UU No. 4 Tahun 1982.
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 sebagai penyempurnaan PP NO. 51 Tahun 1993, dimana telah diakomodir wacana otonomi daerah sehingga dimungkinkan pembahasan dan penilaian AMDAL oleh Pemerintah Daerah.

Dengan diberlakukannya UU No. 4 Tahun 1982 disempurnakan dan diganti dengan UU No. 23 Tahun 1997, masalah lingkungan hidup telah menjadi faktor penentu dalam proses pengambilan keputusan pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya alam (SDA). Pembangunan tidak lagi menempatkan SDA sebagai modal, tetapi sebagai satu kesatuan ekosistem yang didalamnya berisi manusia serta lingkungan alam dan/atau lingkungan buatan yang membentuk kesatuan fungsional, saling terkait dan saling tergantung dalam keteraturan yang bersifat spesifik, berbeda dari suatu ekosistem lain. Oleh karenanya, pengelolaan lingkungan hidup bersifat spesifik, terpadu, holistik, dan berdimensi ruang harus mampu untuk diciptakan agar terciptanya keseimbangan ekosistem dalam peningkatan pembangunan disegala bidang.

Berdasarkan UU No. 23 Tahun 1997, lingkungan hidup diartikan sebagai kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup termasuk manusia serta makhluk hidup lainnya. Sementara pengelolaan lingkungan hidup didefinisikan sebagai daya terpadu untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup yang meliputi kebijaksanaan penataan, pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan, pemulihan, pengawasan, dan pengendalian lingkungan hidup.

#### **E. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini adalah penelitian normatif dengan menggunakan perangkat peraturan perundangan dan bahan hukum lainnya. Untuk mendapatkan data primer sebagai bahan pendukung akan dilakukan penelitian terhadap kepustakaan dan penelitian lapangan. Pihak-pihak yang dijadikan sasaran adalah :

1. Instansi Pemerintah (Dishut, Disbun, BPN) Prov Riau, pihak-pihak terkait.
2. Pelaku Usaha, Pekebun dan Masyarakat Tempatan.

Bahan atau materi penelitian terdiri dari :

- a. Data primer yang materinya berupa studi kelayakan terhadap operasional perkebunan kelapa sawit.
- b. Data Sekunder, meliputi
  - 1) Bahan hukum primer terdiri dari :



- a) Undang-Undang No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan
  - b) Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.
- 2) Bahan hukum sekunder, yakni data yang diperoleh dari buku-buku, literatur, majalah, surat kabar, makalah dan pendapat para ahli yang berkompeten dalam masalah yang sedang dibahas.
  - 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan hukum yang sifatnya melengkapi kedua bahan-bahan sebelumnya yang terdiri dari, dokumenter dan kamus-kamus.

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini digunakan alat dan cara sebagai berikut :

- a. Melalui studi kepustakaan atau dokumen dipelajari bahan-bahan yang merupakan data sekunder. Pertama-tama dipilih dan dihimpun semua peraturan yang berkaitan dengan bidang hukum yang menjadi obyek penelitian. Selanjutnya dari bahan-bahan tersebut dipilih asas-asas, doktrin, dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan dengan kepemilikan sebuah invensi seorang karyawan yang terikat dalam perjanjian kerja, selanjutnya meneliti dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kasus tersebut. Hasil yang diperoleh kemudian disusun dalam sebuah kerangka secara sistematis sehingga akan memudahkan dalam melakukan analisis data.

b. Melalui penelitian lapangan akan diperoleh data primer. Adapun caranya dengan menggunakan daftar pertanyaan dan wawancara secara bebas maupun terstruktur kepada pihak yang terkait dengan permasalahan dibahas.

Data sekunder yang telah dipilih dalam studi kepustakaan seperti tersebut di atas, kemudian disusun secara sistematis sehingga diperoleh gambaran yang berkaitan dengan kendala-kendala penanaman modal di bidang perkebunan kelapa sawit yang ditinjau dari UU 18 Tahun 2014 tentang Perkebunan. Data primer yang diperoleh melalui studi lapangan tersebut digunakan untuk mendukung pemahaman studi kepustakaan terutama yang berkaitan dengan permasalahan. Dengan dilakukan studi lapangan maka akan diperoleh gambaran yang jelas mengenai kendala-kendala penanaman modal di bidang Perkebunan Kelapa Sawit. Selanjutnya hasil penelitian ini dianalisis secara kualitatif berdasarkan asas hukum, kaidah hukum dan ketentuan hukum yang berkaitan dengan penanaman modal di bidang perkebunan kelapa sawit, sehingga akan diperoleh kerangka pemikiran yuridis yang sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku di dalam masyarakat Indonesia.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM PENANAMAN MODAL DAN PERKEBUNAN DI INDONESIA**

#### **A. Tinjauan Umum Penanaman Modal Di Indonesia.**

Pembangunan bidang ekonomi di Indonesia telah berjalan kurang lebih 37 tahun lamanya sejak dicanangkan oleh pemerintahan Orde Baru pada tahun 1970. Tujuan dan arah pembangunan nasional sebagaimana ditetapkan dalam Program Pembangunan Nasional yakni, berusaha mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur, dimana masyarakat yang adil itu akan terwujud melalui pembangunan di berbagai bidang, diantaranya dibidang ekonomi.

Selama kurun waktu lebih seperempat abad perkembangan ekonomi telah membawa perubahan dalam masyarakat Indonesia yang digerakkan oleh pembangunan ekonomi dengan berbagai eskalasi dan dinamikannya. Keberhasilan pembangunan Indonesia dapat dilihat dari angka statistik yang menunjukkan tingkat pertumbuhan ekonomi nasional yang rata-rata 5 – 6% pertahun sebelum era krisis berlangsung.<sup>17</sup>

#### **1. Pengertian Penanaman Modal.**

Pengertian Penanaman Modal dapat juga diartikan “investasi”, Investasi mempunyai makna yang luas dan tidak hanya dimiliki oleh para pebisnis, namun dimiliki pula oleh semua pihak. Hal yang membedakannya mungkin

---

<sup>17</sup> Wardani Murad Husain, Kajian Investasi, “on going project palm plantation”, 2001, hal. 21

hanya pada bentuk investasi yang dilakukan dan tujuan dari investasi tersebut atau orientasi yang dimaksud. Pembahasan investasi selalu saja menarik untuk diperdebatkan, ketertarikan investasi yaitu pada ruang gerak yang begitu luas dan menyangkut persoalan yang tidak ada batasnya, serta dengan kesimpulan yang tidak bisa dikatakan sudah final. Karena sesuatu yang sudah dikatakan final bisa saja berubah dalam waktu yang tidak terduga-duga oleh alasan yang tertentu pula.

Teori-teori investasi yang dikemukakan oleh para pakar ekonomi diantaranya adalah Keynes yang mengemukakan bahwa untuk mempengaruhi jalannya perekonomian, pemerintah dapat memperbesar anggaran pengeluaran saat perekonomian mengalami kelesuan (*recession*) sehingga lapangan pekerjaan meningkat dan akhirnya pendapatan riil masyarakat juga akan mengalami peningkatan. Teori ini membahas tentang pengaruh anggaran pemerintah (*government budget*) terhadap pertumbuhan ekonomi. dikemukakan oleh John Maynard Keynes Banyak pengertian tentang investasi,<sup>18</sup>

Sedangkan menurut Harrod-Domar bahwa investasi tidak hanya memengaruhi permintaan melalui multiplier effect, tetapi juga memengaruhi penawaran melalui pengaruhnya terhadap peningkatan kapasitas produksi. Hal didasarkan atas pemikiran bahwa investasi sangat dibutuhkan oleh negara dengan alasan, *pertama* investasi mampu menciptakan pendapatan dan *kedua*

---

<sup>18</sup> IrhamFahmi, *Analisa Invetasi*,..... *op. cit.*, hal. 13

investasi dapat memperbesar kapasitas produksi perekonomian dengan cara meningkatkan stock modal.<sup>19</sup>

Menurut Frank J. Fabozzi manajemen investasi adalah proses pengelolaan uang. Sementara itu menurut Smith dan Skousen mengatakan, *“Investing activities: transaction and events the purchase and sale of securities (excluding cash equivalents), and, building. And other asset not generally held for sale, and making, and collecting. They are not classified as operating activities since they relate only indirectly to the central, on going operations of entity”*.<sup>20</sup>

Disisi lain, menurut Abdul Halim investasi pada hakekatnya merupakan penempatan sejumlah dana dengan harapan memperoleh keuntungan dimasa mendatang. Sedangkan pemahaman investasi menurut Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti bahwa asal-usul investasi tidak harus berasal dari bagian keuangan. Mungkin saja usul investasi tersebut berasal dari bagian pemasaran, bagian produksi dan melibatkan berbagai bagian. Demikian juga estimasi arus kas akan memerlukan kerjasama antara bagian yang mengusulkan.

Relly dan Brown juga berpendapat memberikan defenisi investasi adalah *“Investment the currnt commitment of dollar for a period of time to derive future payment that will compensate the investor for (1) the time the funds are committed, (2) the expected rate of inflation, (3) the uncertainty of the future*

---

<sup>19</sup> Abdul Halim, *Analisa Investasi* ..... *op. cit.* Hal. 11

<sup>20</sup> Frank J. Fabozzi, *Manajemen Investasi*, ..... *loc. cit.* hal. 1

*payment*".<sup>21</sup> Lebih jauh ekonom asal Amerika Paul I Krugman dan Maurice Obstfeld mengatakan bahwa bagian output pada masa mendatang bisa disebut sebagai investasi.

Dalam Aktivasnya, menurut William F. Sharpe mengatakan bahwa investasi pada umumnya dikenal dalam dua bentuk yaitu investasi nyata (*real investment*) secara umum melibatkan aset berwujud seperti tanah, mesin-mesin, atau pabrik serta investasi dalam bentuk keuangan (*financial investment*) yang melibatkan kontrak tertulis seperti saham biasa dan obligasi.<sup>22</sup>

Investasi juga dikenal dengan istilah penanaman modal. Konsep penanaman modal ini sebenarnya merupakan salah satu bentuk yang sering dikampanyekan oleh pemerintah dalam rangka menarik minat investor baik domestik maupun internasional. Di Indonesia sendiri kegiatan menggalakkan masuknya investasi langsung ke dalam negeri sudah dikampanyekan oleh pemerintah sejak tahun 1967 dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing.

Kondisi yang menyenangkan adalah dengan tercipta perkembangan iklim investasi yang cukup signifikan, sehingga memungkinkan kepada pemerintah untuk melaksanakan regulasi ekonomi.

---

<sup>21</sup> Relly, Frank K., Brown, Keith, *Investment Analysis and Portfolio Management*, 5th edition, The Dryden Press, Orlando, Florida, 1997, hal. 5

<sup>22</sup> William F. Sharpe, *Investasi*, Jilid 1, PT. Indeks Kelompok Gramedia, (Terjemahan), 2005, hal. 1

## 2. Perkembangan Penanaman Modal di Indonesia

Perkembangan pasar modal Indonesia dapat dikatakan cukup pesat belakangan ini seperti nampak dari kegiatan untuk menarik pemodal asing yang terus mengalami peningkatan, dan kegiatan Penawaran Umum saham yang mencapai sekitar 80% dari jumlah dana yang dihimpun. Melihat proyeksi 25 tahun yang akan datang, dimana lebih dari separuh penduduk Asia Tenggara yang memiliki potensi perekonomian regional terbesar berada di Indonesia, adalah tidak berlebihan jika dikatakan Pasar Modal Indonesia memiliki potensi di Asia Tenggara. Pada tahun 2020, pasar modal Indonesia akan bercirikan instrumen yang serba elektronik dan adanya permintaan yang besar terhadap produk layanan investasi dari 20 juta investor, dimana diharapkan sekitar 1000 Efek akan diperdagangkan oleh investor domestik dari seluruh kota di Indonesia.<sup>23</sup>

Sebagai informasi, apabila kita perhatikan perkembangan Pasar modal pra deregulasi 1990 yang ditandai dengan pemisahan fungsi Bapepam yang kini difokuskan pada fungsi pengawasan, terlihat bahwa pasar modal telah mengalami perkembangan yang cukup pesat tercermin dari peningkatan jumlah perusahaan yang "go Public". Pada periode pasca deregulasi 1990, jumlah perusahaan yang menjual sahamnya dilantai bursa tahun 1991 adalah 145 perusahaan dengan jumlah dana yang dihimpun sebesar Rp. 9 triliun. Dalam

---

<sup>23</sup> Brahmantio Isdijoso, dkk, *Peluang dan Tantangan Pasar Modal Indonesia Menghadapi Era Perdagangan Bebas*, Jakarta, Instiut Bankir Indonesia, 1997, hal. 15

waktu satu tahun setelah itu jumlah perusahaan publik meningkat menjadi 162 perusahaan dengan jumlah dana yang dihimpun sebesar Rp. 11,2 triliun pada tahun 1992. Selanjutnya pada tahun 1993, jumlah perusahaan publik menjadi 180 perusahaan dengan jumlah dana yang dihimpun sebesar Rp. 16 triliun, dan pada pertengahan tahun 1996 jumlah perusahaan publik lebih meningkat lagi mencapai 284 perusahaan dengan jumlah dana yang dihimpun sebesar Rp. 52,9 triliun.<sup>24</sup> Dari angka tersebut, dapat di simpulkan bahwa dalam periode 1990 sampai pertengahan tahun 1996 jumlah perusahaan dan dana yang dihimpun di pasar modal mengalami peningkatan yang pesat dari tahun ketahun.

Selain kemajuan perkembangan di atas, sebagai pasar modal yang baru berkembang, Indonesia juga mengalami kasus-kasus yang memerlukan penanganan yang lebih serius oleh Bapepam. Kasus-kasus yang terjadi selama ini harus diselesaikan secara tuntas agar para pelaku pasar modal dapat melakukan kegiatannya secara "*fair*" dan "*transparent*".

Upaya penyempurnaan peraturan telah dilakukan secara terus menerus dan terakhir ditandai dengan diundangkannya Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal yang mulai berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 1996. Undang-Undang ini beserta peraturan pelaksanaannya diharapkan dapat mempercepat perkembangan pasar modal. Sasaran yang ingin dicapai dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal

---

<sup>24</sup> Redaksi, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, "*Tanggung Jawab Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal*", Jakarta, 2005, hal. 26



dan peraturan pelaksanaannya adalah menciptakan kerangka hukum yang kokoh dan mampu menampung kegiatan pasar modal yang semakin kompleks misalnya mengenai penyelesaian transaksi melalui pemindah bukuan dan perdagangan tanpa warkat serta memberikan landasan bagi penegakan hukum terhadap praktek-praktek yang merugikan pemodal seperti penipuan, manipulasi pasar dan perdagangan orang dalam.<sup>25</sup>

Dalam gelombang era pasar bebas ditandai dengan kesepakatan GATT, dan deklarasi APEC serta kemajuan teknologi informasi, menjadikan dunia dengan ciri terkikisnya hambatan-hambatan perdagangan, lalu-lintas keuangan international, dan keluar masuknya arus modal dan investasi. Era globalisasi ini akan menimbulkan persaingan yang semakin ketat, sehingga hanya negara yang memiliki daya saing kuat saja yang akan mampu bertahan.

Investasi dalam bentuk *financial asset* seperti saham, obligasi dan surat berharga lainnya tidak dapat diproteksi lagi, sehingga Indonesia harus dapat menciptakan iklim investasi yang efisien dan memberikan hasil yang lebih baik dan menarik dibandingkan dengan negara lainnya. Bagi Indonesia situasi ini merupakan tantangan yang cukup berat, karena pasar modal Indonesia relatif masih cukup muda dan sedang tumbuh dibandingkan dengan pasar modal negara-negara lainnya di kawasan Asia yang sudah memiliki penguasaan

---

<sup>25</sup> Ismail Suny dan Rudioro Rocmat, *Tinjauan dan Pembahasan UUPMA dan Kredit Luar Negeri*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1967, hal. 66

teknologi, Kinerja Sumber Daya Manusia (SDM), dan infrastruktur yang lebih baik.

Dalam rangka mengantisipasi perkembangan pasar modal di masa yang akan datang dalam hubungannya dengan internasionalisasi pasar modal, perlu kiranya diperhatikan beberapa aspek penting terutama yang berkaitan dengan penyempurnaan perangkat peraturan, peningkatan profesionalisme kalangan pelaku serta penyempurnaan sistem perdagangan dan penyelesaian transaksi Efek di Bursa.<sup>26</sup>

Tingkat pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan stabil sangat mempengaruhi perkembangan Pasar Modal. Dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi memungkinkan meningkatnya daya beli masyarakat dan tingginya tabungan masyarakat, sehingga akan menciptakan kesempatan bagi produsen untuk mengembangkan usahanya, dan bagi masyarakat ini akan memperoleh kesempatan untuk menginvestasikan uangnya di pasar modal. Oleh karena itu keberhasilan Indonesia dalam Pembangunan Jangka Panjang Tahap Pertama (PJP I), harus dapat memicu pembangunan tahap berikutnya demi terciptanya masyarakat adil dan makmur.

Investor pada umumnya dan khususnya di pasar modal akan sangat sensitip sekali dengan perkembangan politik suatu negara. Relatip stabilnya perkembangan politik di Indonesia memungkinkan para investor asing

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hal. 68

menanamkan modalnya di Indonesia, dan harus dipertahankan di masa depan dalam rangka kesinambungan pembangunan ekonomi.<sup>27</sup>

Pasar modal Indonesia akan lebih berkembang apabila investasi dalam industri efek lebih menguntungkan dan kompetitif dibandingkan dengan alternatif investasi lainnya. Dalam kaitan ini, industri efek perlu diarahkan pada suatu kondisi dimana produk dan layanan yang terbaik dapat diberikan dengan biaya investasi dan biaya operasi yang relatif murah. Selain itu, industri efek perlu diarahkan pula untuk dapat mengembangkan berbagai media investasi baru yang dapat memberikan keuntungan yang relatif stabil, guna mengimbangi sifat musiman dari pasar modal, seperti pengembangan Reksa Dana yang dapat menciptakan penghasilan tetap, misalnya *money market funds* dan pengembangan instrumen hutang dalam nominal kecil yang diharapkan dapat dijangkau oleh masyarakat pemodal menengah dan kecil.

Perlu adanya peningkatan kerjasama dengan lembaga pemerintah terkait seperti Bank Indonesia terus dilakukan misalnya dalam hubungannya dengan usaha kerjasama Bank Kustodian dan Perusahaan Efek dalam mengembangkan jaringan pemasaran yang tersebar ke berbagai daerah di Indonesia.

Kebijaksanaan tingkat suku bunga sangat mempengaruhi perkembangan pasar modal. Oleh karena itu, kebijaksanaan makro ekonomi harus mencakup kerangka pengembangan pasar modal agar tercipta pasar modal yang efisien,

---

<sup>27</sup> Moeljarto, *Politik Pembangunan : Sebuah Analisa Konsep, Arah, dan Strategi*, Tiara Wacana, Yogyakarta, 1987, hal 129

serta diikuti dengan peningkatan profesionalisme para pelaku pasar modal baik pemerintah maupun swasta pada saat sebelum maupun sesudah "Go Public".<sup>28</sup>

Pasar modal Indonesia merupakan bagian dari pasar modal internasional dan oleh karena itu harus dapat menciptakan iklim investasi yang memberikan pelayanan terbaik dan keamanan yang maksimal. Sehubungan dengan itu lembaga-lembaga yang berperan penting dalam kegiatan perdagangan Efek seperti Bursa Efek, Lembaga Kliring dan Penjaminan (LKP) serta lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian (LPP) perlu menciptakan perdagangan kliring, penyimpanan dan penyelesaian transaksi Efek yang memberikan pelayanan dan keamanan yang terbaik. Disamping itu, Perusahaan Efek yang berperan sebagai penjamin Emisi, Perantara Pedagang Efek dan Manajer Investasi, juga perlu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya dengan meningkatkan profesionalisme dan mengembangkan sistem pemasaran yang tersentralisasikan dengan biaya investasi yang efisien.

Perlu adanya sistim hukum dan peraturan yang dapat melindungi investor tanpa mengurangi kemampuan perusahaan dalam melaksanakan oprasi manajemen keuangan. Bapepam sebagai lembaga pengawasan perlu meningkatkan pengawasan dan penegakan hukum atas setiap penyimpangan yang terjadi dalam kegiatan pasar modal sesuai dengan peraturan yang berlaku, disamping itu, Bursa Efek perlu pula meningkatkan pengawasan sehingga dapat

---

<sup>28</sup> Brahmantio Isdijoso,dkk, *Peluang dan Tantangan Pasar Modal Indonesia Menghadapi Era Perdagangan Bebas*, Instiut Bankir Indonesia, Jakarta, 1997, hal. 56

mendeteksi secara dini setiap penyimpangan yang terjadi dalam perdagangan seperti halnya penipuan, manipulasi dan perdagangan dengan menggunakan informasi orang dalam.<sup>29</sup>

Tingkat efisiensi pasar modal Indonesia relatif masih rendah bila dibanding dengan negara lain di Asia Pasific, sehingga pembangunan infrastruktur menjadi kebutuhan yang sangat mendesak dan mendasar. Lembaga-lembaga perantara domestik seperti dana pensiun, asuransi, reksa dana dan lain sebagainya peranan dan partisipasinya perlu ditingkatkan di pasar modal, agar pasar modal kita tidak mudah goyah atas gejolak dari pengaruh investor asing dan perekonomian dunia.

Standar profesi yang jelas sangat mempengaruhi perkembangan pasar modal, untuk melindungi investor dari kecurangan-kecurangan yang dilakukan pemegang saham mayoritas atau manajemen. Oleh karena itu, kita harus mempunyai standar profesi seperti akuntansi dan lain-lain yang baik dan terjamin kebenarannya, karena keputusan investasi masyarakat pemodal sangat ditentukan pada informasi-informasi yang tersedia. Atas dasar itu, dalam hal informasi yang penting dan relevan untuk diketahui masyarakat ternyata tidak diungkapkan atau salah mengungkapkannya sehingga menyesatkan dan menimbulkan kerugian bagi masyarakat pemodal, maka pihak-pihak yang menyajikan informasi dimaksud terutama Perusahaan Publik, dan profesi terkait wajib bertanggung jawab atas kerugian masyarakat tersebut.

---

<sup>29</sup> *Ibid*, hal. 57

Dalam rangka mendorong perkembangan pasar modal Indonesia agar dapat sejajar dengan pasar modal Asia yang saat ini sedang berkembang pesat. Langkah-langkah kebijakan yang telah ditempuh pemerintah diantaranya adalah<sup>30</sup> (i) penyederhanaan persyaratan bagi perusahaan yang akan *go public*, baik untuk penawaran perdana maupun *right issue*, (ii) peningkatan modal bagi perusahaan penjamin emisi efek nasional, (iii) standar akuntansi waran, (iv) kewajiban menyampaikan laporan tahunan emiten dan perusahaan publik, dan (v) penawaran tender. Pemerintah juga memperbolehkan masuknya perusahaan menengah dan kecil (dengan aset tidak lebih dari Rp 20 miliar) untuk melakukan penawaran umum, dengan keseluruhan efek yang ditawarkan tidak lebih dari Rp 7,5 miliar. Kelompok perusahaan ini juga dapat memanfaatkan Bursa Paralel Indonesia (BPI) sebagai sarana penawaran umum. Izin operasi BPI telah dikeluarkan Pemerintah sejak bulan Januari 1994.

Disamping sebagai kemudahan di atas Pemerintah telah pula mendorong bursa efek untuk melakukan perdagangan efek secara komputerisasi, mendorong bursa efek dan anggotanya untuk melakukan penyebaran informasi keseluruh pelosok Indonesia melalui warung Pasar Modal (Wapam) maupun klinik Pasar modal (KPM) dan pendirian Pusat Informasi Pasar Modal (PIPM). Realisasinya antara lain adalah telah dimulainya otomasi perdagangan efek di

---

<sup>30</sup> Redaksi, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, "Tanggung Jawab Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal", Jakarta, 2005, hal. 12

BEJ yang ditandai dengan dibentuknya JATS<sup>31</sup>, Kegiatan penyebaran / pemberian informasi dan edukasi kepada masyarakat di beberapa kota besar (Bandung, Semarang, Batam, dan Medan), dan pendirian PIPM di Medan. Upaya pengembangan pasar sekunder efek dilakukan dengan mendorong PT Pefindo (Pemeringkat Efek Indonesia) untuk melakukan pemerinkatan atas efek yang bersifat hutang yang diterbitkan perusahaan *go public*.

Hal lain yang sedang diupayakan dalam rangka pengembangan pasar modal Indonesia adalah peningkatan peranan pemodal (investor) domestik. Hingga saat ini peranan pemodal domestik masih relatif sedikit, sebab sekitar 70 persen dari transaksi yang terjadi di bursa dilakukan oleh pemodal asing (Nota keuangan dan RAPBN tahun anggaran 1996/1997). Langkah awal yang dapat ditempuh untuk meningkatkan peranan pemodal domestik dalam pasar modal adalah meningkatkan aktivitas investasi dari investor institusi seperti lembaga Dana pensiun dan Asuransi. Alokasi dana investasi kedua jenis lembaga tersebut di pasar modal masih rendah, yakni Dana Pensiun sebesar 20 persen dari total investasi sebesar Rp 13 triliun pada tahun yang sama<sup>32</sup>.

Langkah strategis yang perlu ditempuh untuk mendorong pasar modal Indonesia agar dapat berkembang dan semakin kompetitif di tingkat internasional, sangat diperlukan pembenahan lebih lanjut dibidang perangkat peraturan, peningkatan profesionalisme lembaga-lembaga penunjang pasar

---

<sup>31</sup> JATS = Jakarta Automated Trading System

<sup>32</sup> Bisnis Indonesia, "Menggiring Dana Pensiun dan Asuransi ke Bursa" 25 November 1996.

modal (yang meliputi Akuntan Publik, Konsultan Hukum, Notaris, Penjamin Emisi, Guarantor, Penilai dan Wali Amanat), dan peningkatan kualitas sumber daya manusianya. Langkah strategis lainnya yang perlu mendapat perhatian pemerintah adalah mendorong pasar modal (bursa efek) kearah efisiensi, misalnya dengan melakukan penurunan biaya transaksi (*reduce transaction cost*) serta meningkatkan transparansi melalui penegakan azas *full disclosure*. Di samping itu memisahkan *secondary market* khusus untuk *bond* dari *equity* merupakan strategi lain yang patut dipertimbangkan.

### **3. Analisa Laporan Keuangan Dalam Pengukuran Kinerja**

Analisis laporan keuangan dilakukan untuk memudahkan para pemakai laporan keuangan untuk membaca mengenal kinerja manajemen yang digambarkan dalam laporan tersebut. Menurut Munawir laporan keuangan adalah proses penelaahan dari hubungan dan tendensi atau kecenderungan untuk menentukan posisi keuangan dari hasil operasi serta perkembangan perusahaan yang bersangkutan. Dengan menganalisis laporan keuangan maka akan terlihat kemampuan kinerja suatu perusahaan. Seperti diutarakan Weston dan Copeland dengan menganalisis, rasio keuangan yang terdiri dari angka-angka yang berintikan hubungan-hubungan kuantitatif digunakan sebagai diagnosis kekuatan dan kelemahan dalam kinerja suatu perusahaan".<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup>Munawir S, *Analisa Laporan Keuangan*, Penerbit UPP-AMPYKPN, Yogyakarta, 2002, hal. 9



Sri Sulistyanto dan Haris mengatakan bahwa kinerja keuangan merefleksikan kinerja fundamental perusahaan dan akan diukur dengan menggunakan data fundamental perusahaan, yaitu data yang berasal dari laporan keuangan perusahaan. Untuk mengukur kinerja suatu perusahaan perlu ditentukan aspek yang menjadi tolak ukur pengukuran kinerja. Tolak ukur tersebut penting untuk menentukan pencapaian kinerja perusahaan secara empiris, sehingga informasi yang diberikan (berdasarkan tolak ukur) dapat mencerminkan kinerja perusahaan dalam kurun waktu tertentu.<sup>34</sup>

Selanjutnya Agnes Sawir menekankan perencanaan dan pengendalian keuangan melibatkan proyeksi-proyeksi berdasarkan standar dan perkembangan dari umpan balik dan proses penyesuaian untuk memperbaiki prestasi kinerja. Dengan baiknya kinerja perusahaan, sangat memungkinkan manajemen perusahaan mengendalikan dan bisa memberikan profitabilitas.<sup>35</sup>

Lebih lanjut Indra Bastian memberikan pengertian kinerja adalah gambaran mengenai tingkat pencapaian pelaksanaan suatu kegiatan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, misi dan visi organisasi yang tertuang dalam perumusan skema strategis (*strategic planning*) suatu organisasi. Sementara Edison Sihombing menyatakan bahwa pengukuran kinerja merupakan komponen penting dalam sistem manajemen yang berperan dalam mengomunikasikan, memotivasi, dan menelusuri pencapaian strategi.

---

<sup>34</sup> Sri Sulistyanto, Haris Wibisono, *Antara Agency Theory, Windows of Opportunity, dan Penurunan Kinerja*, Simposium Nasional Akuntansi IV, Surabaya, 2003, tanpa halaman.

<sup>35</sup> Irham Fahmi, *Analisa Investasi*, ..... *op. cit.* hal. 62

Menurut Joel G. Siegel dan Jae K. Shim menyatakan *performance measurement* (pengukuran kinerja) adalah kuantifikasi dari efisiensi perusahaan atau segmen atau keefektifan dalam pengoprasiaan bisnis selama periode akuntansi. Bahwasanya karyawan memegang peranan penting dalam meningkatkan kinerja perusahaan. Ini seperti yang dinyatakan oleh Mulyadi bahwa penilaian kinerja adalah menentukan secara periodik efektivitas oprasional suatu organisasi, bagian organisasi dan karyawannya berdasarkan sasaran, standar dan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya.

Hal ini disebabkan karena organisasi dijalankan oleh manusia, maka penilaian kinerja sesungguhnya merupakan penilaian atas prilaku manusia dalam melaksanakan peran yang mereka jalankan di dalam organisasi. Tujuan utama penilaian penilaian kinerja adalah untuk memotivasi karyawan dalam mencapai sasaran organisasi dan dalam mematuhi standar prilaku yang telah ditetapkan sebelumnya agar membuahkan tindakan dan hasil yang diinginkan.<sup>36</sup>

#### **4. Struktur Modal (capital structure) dalam Kebijakan Perusahaan**

Bagi sebuah perusahaan, khususnya yang bersifat profit, keputusan pendanaan merupakan suatu keputusan yang sangat menentukan akan perkembangannya di masa yang akan datang. Dalam keputusan pendanaan akan timbul dua alternatif penting, apakah tetap menggunakan modal sendiri atau menggunakan hutang dalam menjalankan bisnisnya. Pendanaan dengan modal

---

<sup>36</sup> Joel G. Siegel, dan Jae K. Shim, *Kamus Istilah Akuntansi*, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta, 1999, hal. 340

sendiri dapat dilakukan dengan menerbitkan saham, sedangkan pendanaan dengan hutang dapat dilakukan dengan menerbitkan obligasi, *right issue*, atau berhutang ke bank.<sup>37</sup>

Kedua bentuk pendanaan ini memiliki perbedaan satu dengan yang lainnya. Saham merupakan surat tanda bukti yang menunjukkan kepemilikan, sedangkan obligasi adalah surat hutang yang dikeluarkan perusahaan yang memiliki tingkat bunga kupon dan masa jatuh tempo lebih dari satu tahun.

Dalam pemenuhan kebutuhan keuangan yang dipergunakan perusahaan, tentunya akan menimbulkan biaya, baik bersifat eksplisit (biaya yang tampak) maupun biaya implisit yang harus dibayar perusahaan atau *opportunistic* yang disyaratkan oleh pemodal. Meskipun demikian bukan berarti biaya modal sendiri lebih murah dari pada dana dalam bentuk hutang. Biaya *opportunity* ini adalah total pengembalian yang diharapkan oleh investor jika uang mereka diinvestasikan dalam saham atau obligasi. Jadi biaya modal suatu perusahaan bukanlah biaya tunai, karena merupakan ongkos kesempatan (*opportunity cost*). Semakin tinggi resiko perusahaan yang ditanggung investor, maka semakin tinggi pola total pengembalian (biaya *opportunity*) yang diharapkan. Resiko suatu perusahaan salah satunya dapat dilihat dari struktur modal (*capital structure*) yang dimiliki perusahaan. Semakin tinggi tingkat hutang (*financial leverage*) yang dimiliki perusahaan, maka semakin beresiko perusahaan

---

<sup>37</sup> Irham Fahmi, *Analisa Investasi, .... op.cit.* hal. 76

tersebut. Sebaliknya semakin rendah tingkat pengembalian hutangnya, maka risikonya pun semakin rendah.

Struktur modal bertujuan untuk memadukan sumber dana permanen yang digunakan perusahaan dengan cara yang akan memaksimalkan nilai perusahaan. Bagi sebuah perusahaan sangat dirasakan penting untuk memperkuat kesetabilan keuangan yang dimilikinya, karena perubahan dalam struktur modal diduga bisa menyebabkan perubahan nilai perusahaan.

Ada beberapa pengertian struktur modal. Menurut Weston dan Copeland bahwa *capital structure or the capitalization of the firm is the permanent financing represented by long-term debt, preferred stock and shareholder's equity*. Lebih jauh Suad Husnan mengatakan struktur modal adalah perbandingan sumber dana jangka panjang yang bersifat pinjaman dengan modal sendiri. Apabila dimasukkan pengertian seluruh hutang (baik hutang jangka panjang dan hutang jangka pendek), perbandingan tersebut disebut struktur financial. Meskipun demikian perlu diingat bahwa kadang-kadang suatu hutang yang resminya berjangka pendek tetapi selalu di perpanjang, pada dasarnya merupakan hutang jangka panjang.<sup>38</sup>

Dapat dimengerti bahwa struktur modal merupakan proporsi antara modal yang dimiliki suatu perusahaan yang berasal dari hutang jangka panjang dan modal sendiri yang merupakan suatu metode pembiayaan permanen suatu

---

<sup>38</sup> Weston, J Fred and Thomas E. Copeland, *Manajemen Keuangan*, Terjemahan, edisi kedelapan, jilid 2, Binapura Aksara, Jakarta, 1991, hal. 27

perusahaan. Lebih jauh Jones mengatakan bahwa struktur modal suatu perusahaan terdiri dari *log-term debt* dan *shareholder's equity*, di mana *stockholder equity* terdiri dari *preferred stock* dan *common equity*, dan *common equity* itu sendiri adalah terdiri dari *common stock* dan *retained earnings*. Melakukan analisis struktur modal dianggap suatu hal yang penting karena dapat mengevaluasi resiko jangka panjang dan prospek dari tingkat penghasilan yang didapatkan perusahaan selama menjalankan aktivitasnya. Ini seperti yang dinyatakan oleh White, Sondhi dan Fried yaitu *the analysis of firms capital structure is essential to evaluate its long term risk and return prospects. Leverage firms accrue excess to their shareholders so long as rate of return on the investments financed by debt is greater than the cost of debt.*

Keadaan struktur modal akan berakibat langsung pada posisi keuangan perusahaan sehingga mempengaruhi kinerja perusahaan. Penggunaan modal dari pinjaman akan meningkatkan resiko keuangan, berupa biaya bunga yang harus dibayar, walaupun perusahaan mengalami kerugian. Akan tetapi biaya bunga adalah tax deductible, sehingga perusahaan dapat memperoleh manfaat karena bunga dibelakukan sebagai biaya. Bila perusahaan menggunakan modal sendiri ketergantungan terhadap pihak luar berkurang, tetapi modalnya tidaklah merupakan pengurang pajak.

Menurut Suad Husnan secara garis besar, teori-teori struktur modal tersebut dapat dikelompokkan menjadi dalam lingkup *balancing theories* dan *packing order theory*. Menurut Modigliani dan Miller, bahwa penggunaan

hutang akan selalu lebih menguntungkan apabila dibandingkan dengan penggunaan modal sendiri.<sup>39</sup>

Risiko adalah suatu ketidakpastian. Pemodal dalam berinvestasi akan mendapatkan *return* dimasa datang dengan nilai yang belum diketahui. Risiko dalam investasi dilihat sebagai variabilitas *return* realisasi terhadap *return* yang diharapkan. Risiko dalam investasi selalu ada, para pemodal akan selalu memperhatikan terhadap risiko yang mungkin bisa terjadi. Bagi pembisnis tertentu dalam situasi penuh risikolah ia memperoleh banyak keuntungan atau seperti kata pepatah “*Dalam pasar yang kacaulah banyak orang yang menjadi kaya*”.<sup>40</sup>

## **B. Risiko Dalam Berinvestasi.**

### **1. Pengertian Risiko.**

Banyak defenisi tentang risiko (*risk*), menurut Ricky W. Griffin dan Ronald J. Ebert risiko adalah *uncertainty about future events*. Adapun Joel G. Siegel dan Jae K. Shim mendefinisikan risiko pada tiga hal, pertama adalah keadaan yang mengarah pada sekumpulan hasil khusus, dimana hasilnya dapat diperoleh dengan kemungkinan telah diketahui oleh pengambil keputusan, kedua adalah variasi dalam keuntungan, penjualan, atau variabel keuangan lainnya, dan ketiga adalah kemungkinan dari sebuah masalah keuangan yang

---

<sup>39</sup> Suad Husnan, *Kumpulan Soal dan Penyelesaian Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan*, Edisi Keempat, BPFY Yogyakarta, 1998, hal. 129

<sup>40</sup> Irham Fahmi, *Analisa Investasi*, ..... *op. cit.* hal. 78

mempengaruhi kinerja operasi perusahaan atau posisi keuangan, seperti risiko ekonomi, ketidak pastian politik, dan masalah industri.<sup>41</sup>

Lebih jauh Joel G. Siegel dan Jae K. Shim menjelaskan pengertian dari analisis risiko adalah proses pengukuran dan penganalisisan risiko disatukan dengan keputusan keuangan dan investasi.<sup>42</sup> Sementara itu David K. Eiteman, Arthur I. Stonehill dan Michael H. Moffett mengatakan bahwa risiko adalah *the mismatching of interest rate bases for associated assets and liabilities*, sehingga secara umum risiko dapat ditangkap sebagai bentuk keadaan ketidak pastian tentang suatu keadaan yang akan terjadi nantinya dengan keputusan yang diambil berdasarkan suatu pertimbangan.<sup>43</sup>

## 2. Risiko Bagi Investor

Investor yang terlibat dalam bisnis di pasar skunder merupakan tempat terjadinya risiko dengan sangat tinggi. Risiko yang tinggi tercermin dari ketidak pastian return yang akan diterima oleh investor dimasa yang akan datang. Ini disebabkan risiko saham berhubungan dengan keadaan-keadaan yang terjadi, seperti keadaan perekonomian, politik, industri, dan keadaan perusahaan atau emiten.

---

<sup>41</sup> Ricky W. Griffit dan Ronald J. Ebert, *Business*, Printice Hall International edition, 1996, hal. 752

<sup>42</sup> Joel G. Siegel dan Jae K. Shim, *Kamus Istilah Akuntansi*, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta, 1999, hal. 401

<sup>43</sup> David K., *Multinational Business Finance*, 7 th Edition, Addison-Wesley Publishing Company, 1995, hal.370

Risiko yang ada dapat dilihat dari sudut mana seorang investor dalam memandang. Bila risiko tersebut dilihat dalam bentuk informasi terjadinya pergerakan angka pertumbuhan GNP (*Gross National Product*), tingkat bunga maka ini merupakan informasi yang mempengaruhi semua industri atau perusahaan yang terdapat di negara tersebut. Risiko yang dialami tersebut sifatnya disebabkan oleh kebijakan yang dibuat oleh suatu negara, walau biasanya setiap perusahaan sudah mulai mendengar isu yang akan terjadi sehingga nantinya mereka telah membuat antisipasi terlebih dahulu dengan *plan* (rencana) yang bertujuan untuk menghindari dampak yang lebih jauh bagi perusahaan. Ini melibatkan *Government* pada sebuah negara dan itu diambil karena pertimbangan untuk menyelamatkan roda perekonomian suatu negara dari ancaman krisis yang akan terjadi nantinya.<sup>44</sup>

Namun jika informasi tersebut menyangkut dengan data atau informasi penjualan dari perusahaan pesaing atau kemerosotan penjualan dari pesaing maka ini sifatnya tidak menyeluruh pada seluruh perusahaan tetapi hanya menyangkut dengan para perusahaan yang searah atau sejenis saja sehingga tidak mempengaruhi perusahaan lain yang tidak sejenis.

Bagi investor secara sederhana sumber risiko dibagi menjadi dua. Pertama, risiko yang sistimatis, yaitu yang sifatnya memengaruhi secara menyeluruh. Kedua, risiko yang tidak sistematis, yaitu hanya membawa dampak pada perusahaan yang terkait.

---

<sup>44</sup> Irham Fahmi, *Analisa Investasi, .... op. cit*, hal. 104



Bagi seorang investor ini dapat diformat dalam bentuk yang diinginkan yaitu dengan membuat formula perhitungan pemisahan antara risiko yang sistematis dan risiko yang tidak sistematis. Pada bagian investasi yang bisa memberikan risiko yang sistematis, diberikan suatu “tanda” yang menjelaskan bahwa ini tidak berhubungan dengan risiko yang tidak sistematis. Dengan demikian akan memberi kemudahan bagi investor untuk memberikan analisis dan kajian mendalam terhadap bentuk dan jangka waktu investasi dilakukan. Perhitungan yang dibuat nantinya akan membawa pada suatu antisipasi pencegahan dan meminimalkan risiko yang timbul.<sup>45</sup>

Alat pengukur yang dipakai bisa menimbulkan pengaruh terhadap derajat hasil yang akan diperoleh.. Seperti pada hasil yang berbeda-beda untuk setiap perusahaan. Alat yang dipergunakan untuk pengukuran ini disesuaikan dengan kondisi dari bentuk dan kinerja perusahaan sendiri tidak bisa digeneralisasikan, atau kecocokan serta kesuksesan pada perusahaan ini belum tentu cocok pada perusahaan-perusahaan lain. Ditambah selalu saja ada faktor-faktor yang tidak bisa diantisipasi dan itu tidak terlihat dalam perhitungan secara matematis. Dengan demikian seorang investor yang lihai akan selalu tahu kapan saat yang tepat sebuah tongkat bambu akan jatuh.

Guna menghindari risiko yang akan terjadi, ada beberapa cara yang harus dilakukan. Cara yang dianggap efektif adalah dengan melakukan diversifikasi. Dengan alasan melakukan diversifikasi diharapkan akan menghilangkan atau

---

<sup>45</sup> *Ibid*, hal. 105

meminimalkan risiko tidak sistematis (*unsystematic risk*). Melakukan diversifikasi artinya mencegah dana yang dimiliki pada berbagai sektor bisnis yang ada dengan penetapan persentase yang dikalkulasikan secara cermat. Dengan begitu yang timbul adalah investasi menjadi lebih teridentifikasi dari sisi risiko, dan risiko yang tidak sistematis dengan sendirinya akan hilang.

Hal yang harus disadari saat ini, bahwa penciptaan suatu efisiensi operasi merupakan cara yang baik untuk menambah nilai ekonomis yang lebih tinggi, tetapi hal ini biasanya tidak dapat dilakukan secara terus-menerus, karena diperlukan lebih dari itu. Bagi sebuah perusahaan setelah memperbaiki efisiensi operasi, manajer portofolio masih memiliki tugas lain, seperti mengoptimalkan trade-off antara unit-unitnya. Misalnya trade-off antara risiko dan pengembalian, peningkatan kekayaan pemegang saham dengan laba jangka pendek, dan seterusnya. Selanjutnya untuk memperkuat portofolio yang ada dapat dengan melakukan akuisisi dan divestasi tentunya dengan perhitungan yang cermat.

### **3. Alternatif Menghindari Risiko**

Dengan menghindari risiko yang timbul terhadap aktivitas investasi yang dilakukan perlu dilakukan alternatif-alternatif dalam pengambilan keputusan. Alternatif keputusan yang diambil adalah yang dianggap realistis yang tidak

akan menimbulkan masalah nantinya. Tindakan seperti ini dianggap sebagai bagian strategi investasi.<sup>46</sup>

Berbagai keputusan strategis akan menghasilkan nilai yang lebih besar bagi perusahaan. Tindak lanjut dari keputusan strategis ini adalah dengan melibatkan secara maksimal sumber daya yang ada untuk mengimplementasikan keputusan yang dimaksud dan menentukan pihak-pihak yang bertanggung jawab atas implementasi ini.

Risiko yang timbul merupakan bentuk dari realitas yang terjadi. Risiko itu selalu saja sulit untuk dihindari namun diusahakan terjadi dalam jumlah yang sangat minim. Sebuah contoh sederhana dalam usaha menghindari risiko bisnis adalah pada saat pembisnis membutuhkan pinjaman dana untuk melakukan usahanya sebesar Rp. 2 miliar. Sebaiknya ia mengajukan pinjaman sebesar Rp. 2,3 miliar. Dalam artian angka kelebihan Rp. 300 juta lagi itu tetap saja disimpan di bank sebagai bentuk *hading* atau secara antisipasi jika dalam proses pelunasan tersebut mengalami kendala. Apabila tidak tercapainya target keuntungan secara sistematis dari hasil usaha, maka untuk sementara waktu ia menggunakan angka yang tersimpan di bank tersebut untuk membayar cicilan pinjaman.

Dengan begitu pihak pemberi pinjaman akan melihat bahwa nasabah tersebut tidak mengalami kesulitan dalam melunasi pinjaman. Penilaian yang baik ini bisa saja bila pihak nasabah dalam pertengahan pembayaran yang

---

<sup>46</sup> *Ibid*, hal. 112

sudah mencapai 50% pelunasan dan mengajukan lagi tambahan pinjaman tapi tetap dengan konsep yang sama tentunya, maka bukan tidak mungkin bila pihak pemberi pinjaman akan segera mencairkan. Perlunya dibuat posisi hedging dimaksudkan guna mengantisipasi kondisi ekonomi yang sering berubah dan tidak menentu seperti negara Indonesia yang tingkat hutangnya sudah begitu tinggi.

#### **4. Pengaruh Politik Dalam dan Luar Negeri Bagi Investasi**

Permasalahan yang harus disadari bahwa pergerakan dan model politik yang diterapkan oleh suatu negara telah mempengaruhi keberlangsungan iklim investasi di negara tersebut. Bagi para investor dukungan yang maksimal menjadi suatu hal yang sangat penting dan tidak bisa ditawar lagi, walaupun ada saja investor yang bermain di antara risiko namun keadaan seperti itu kecil dan tidak banyak jumlahnya.<sup>47</sup>

Untuk saat ini perusahaan transnasional telah memainkan peranan penting sebagai motor pertumbuhan ekonomi yang cepat di semua negara berkembang. Fungsi mereka sebagai penyedia modal, teknologi, dan peluang masuk ke pasaran luar negeri. Ini menyebabkan setiap perusahaan negara telah tumbuh menjadi unsur utama dalam perekonomian bangsa.

Jelasnya pola yang terlihat bahwa perusahaan negara bekerjasama dengan perusahaan asing, meskipun sering terjadi ketegangan. Walaupun jumlah perusahaan swasta meningkat dengan cepat di banyak negara berkembang, dan

---

<sup>47</sup> Frank J. Fabozzi, *Manajemen .....*, *op. cit.* hal. 145

sedang berkembang, tapi pada prinsipnya semua itu belum sebanding jika dibandingkan dengan jumlah dana yang berasal dari Penanaman Modal Asing (PMA), sehingga terlihat peran relatif modal swasta nasional telah mengecil. Bahkan beberapa perusahaan swasta nasional telah digabungkan atau merger baik dengan perusahaan swasta nasional sendiri maupun dengan perusahaan transnasional, bahkan ada yang tersingkir dari dunia usaha.

Oleh karena itu bagi setiap negara berkembang dalam rangka mengundang masuknya PMA dan terlaksananya pola pembangunan yang dilaksanakan, maka penggunaan *political repressive* sangat penting guna mewujudkan semua tujuan tersebut. Bentuk khasnya adalah indoktrinasi, pengawasan atau pengendalian yang ketat terhadap media publik, tuntunan untuk bergairah, pemberlakuan hukuman mati, dan penahanan massal kepada setiap orang yang dianggap mengganggu jalannya roda pemerintahan yang berlangsung.

Pemberlakuan sistem pengawasan yang ketat seperti itu memungkinkan timbulnya persoalan yang dihadapi penguasa yaitu masalah pemeliharaan pengelolaan yang waspada. Pihak rezim yang berkuasa akan mulai dan terus menghadapi kekecewaan-kekecewaan baru yang timbul dari perubahan politis ekonomi dan restrifikasi sosial, khususnya kekecewaan terhadap bentuk-bentuk ketidakadilan baru yang dianggap tidak sah. Kebijakan standar yang selalu dilakukan oleh rezim seperti ini adalah dengan mendekati pemimpin dari masa kelompok untuk ditawarkan penawaran yang berupa keuntungan materi. Ini

berlaku efektif terutama bagi para pemimpin yang memiliki kesetiaan tradisional.

Kebijakan yang ditempuh oleh setiap negara dalam menyelesaikan berbagai perselisihan yang timbul patut untuk dipelajari. Meningkatnya suhu politik di suatu negara khususnya pada negara berkembang telah menjadi persoalan tersendiri bagi mereka. Ini semua disebabkan oleh masalah bagaimana pembangunan yang dilaksanakan dapat terus berlangsung dengan jumlah anggaran di satu pihak harus dipakai untuk menciptakan stabilitas politik yang tentunya dengan biaya yang besar pula.

Perlu diakui bahwa krisis ekonomi, moneter dan politik yang terjadi di Indonesia sejak pertengahan tahun 1997 dampaknya masih berlanjut hingga saat ini. Sesungguhnya dengan adanya krisis yang berkepanjangan tersebut sangat mempengaruhi kemampuan pembiayaan (*financing*) negara terhadap program-program pembangunan. Demikian pula kemampuan masyarakat sebagai mitra pemerintah dalam pembiayaan pembangunan sangat lemah. Lembaga keuangan baik itu bank maupun non bank mendadak kehilangan kemampuan, sehingga pembiayaan proyek-proyek dibatalkan/dihapus dan segenap konsentrasi diarahkan kepada upaya-upaya recovery dan rehabilitasi. Hal tersebut merupakan kelemahan yang terjadi di negara Indonesia saat ini dan masih ditambah lagi dengan belum pulihnya keamanan beberapa daerah dan lemahnya pemahaman terhadap UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.

Dari Segi peluang, Indonesia mempunyai posisi yang baik di pasar dunia sebagai produsen komoditas perkebunan seperti kelapa sawit, yang salah satu produk hilirnya adalah minyak goreng. Proyeksi minyak goreng di dalam negeri baik yang menggunakan CPO ataupun minyak kelapa selama 6 (enam) terakhir mengalami kenaikan rata-rata 10,6% per tahun, khusus minyak goreng kelapa sawit mengalami kenaikan meningkat 11,72% per tahun, dan minyak kelapa meningkat rata-rata 8,34% per tahun.<sup>48</sup>

#### **5. Strategi Pemerintah Dalam Pengembangan Perkebunan Kelapa Sawit.**

Arah pembangunan perkebunan besar, terutama kelapa sawit oleh pemerintah diorientasikan untuk menghambat perekonomian makro, yakni dengan tujuan memperbesar volume ekspor untuk meraih devisa. Perluasan areal perkebunan besar kelapa sawit dan peningkatan produksi menjadi titik perhatian para pelaku (pemerintah dan investor) yang memiliki jaringan bisnis skala nasional dan global. Ada yang menanamkan modalnya dalam bentuk PMDN, ada pula yang dalam bentuk PMA. Para investor memandang sektor ini sangat strategis sebagai lumbung untuk memupuk modal. Disamping karena berbagai kemudahan untuk mendapatkan lahan, juga sektor tenaga kerja dapat ditekan dengan biaya murah sehingga keuntungan yang didapatkan makin berlipat.

---

<sup>48</sup> <http://www.Bappenas.go.id>, Abdul\_hakim\_Basyar.doc.

Pembangunan perkebunan semestinya tidak hanya mengutamakan atau memberi kemudahan kepada pengusaha besar saja. Terdapat beberapa aktor atau pihak yang berkepentingan yang dapat terlibat jika menginginkan pengelolaan perkebunan secara transparan, berkeadilan dan kompetitif serta berprinsip pada asas berkelanjutan. Pihak-pihak tersebut adalah masyarakat lokal dan institusinya, birokrat dan birokrasi pemerintahannya, pengusaha dan perusahaannya, ilmuwan atau para ahli dan lembangnya (perguruan tinggi) dan kalangan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) yang memiliki perhatian pada persoalan ini. Jika sebuah kebijakan dapat melibatkan lebih banyak pihak yang berkepentingan baik dalam perumusan kebijakan maupun penerapan maka kebijakan tersebut dapat diterima oleh semua pihak, dan mampu mengakomodasikan berbagai kepentingan yang ada.

Birokrasi pemerintah yang memiliki fungsi pelayanan publik dan berperan dominan dalam pengambilan keputusan pembangunan harus dapat menempatkan pada posisi netral diantara berbagai kepentingan yang ada. Birokrasi pemerintah tidak diperbolehkan sebagai alat untuk mencapai tujuan dari kelompok kepentingan tertentu, melainkan diabdikan bagi kebaikan publik, khususnya menjalankan misi mensejahterakan rakyat. Dalam konteks ini negara dan perangkat birokrasinya adalah alat untuk memperjuangkan kepentingan, tetapi kepentingan itu adalah kepentingan bersama dari kelompok-kelompok kepentingan yang ada secara adil.



Strategi pemerintah dalam memajukan perkebunan kelapa sawit telah dilakukan 1950-an. Strategi tersebut tentunya selalu berubah dan mengalami perkembangan yang harus disesuaikan dengan kondisi yang mendukungnya. Strategi yang telah ditetapkan pemerintah saat ini adalah sebagai berikut :<sup>49</sup>

- a. Pengembangan dan peningkatan usaha dibidang perkebunan, peternakan, perikanan dan tanaman pangan dengan memanfaatkan areal hutan untuk pengembangan ekonomi nasional dan peningkatan penghasilan, namun yidak merusak dan mengganggu lingkungan hidup dan kelestarian hutan sebagai Sumber Daya Alam (SDA) sesuai dengan SK Mentan No. 764/Kpts/Um/10/1980.
- b. Pengembangan dan peningkatan usaha budidaya pertanian dan perkebunan dengan memanfaatkan kawasan hutan perlu mendapatkan dukungan dalam rangka pengembangan ekonomi nasional dan peningkatan devisa negara dari sektor non migas, namun perlu memperhatikan asas konservasi lahan dan lingkungan hidup sesuai dengan SK. Menhut No. 145/Kpts-II/1986).
- c. Sumber daya hutan perlu dimanfaatkan untuk kesejahteraan rakyat, maka untuk memperoleh manfaat yang adil dan merata perlu diatur penataan luas maksimum penguasaan hutan dan pelepasan kawasan hutan

---

<sup>49</sup> *Bisnis.Com, Bisnis Indonesia online: Referensi bisnis terpercaya*, PT. Jurnalindo Aksara Grafika, copyright 2007

untuk budidaya perkebunan dengan lebih memberikan peluang usaha kepada pengusaha kecil, menengah dan koperasi agar tumbuh dan berkembang menjadi kekuatan ekonomi rakyat yang nyata sesuai dengan SK Menhutbun No. 728/Kpts/-II/1998.

d. Untuk mendorong pertumbuhan dan pengembangan usaha perkebunan perlu menciptakan iklim usaha dibidang perkebunan yang lebih baik sesuai dengan SK. Mentan No. 229/Kpts/KB.550/4/91 dan SK Mentan No. 786/Kpts/KB/20/10/96.

e. Usaha perkebunan merupakan salah satu kegiatan ekonomi yang berperan dalam peningkatan pendapatan dan kesejahteraan petani, penyerapan tenaga kerja, peningkatan devisa dan pelestarian lingkungan hidup serta sebagai instrumen pemerataan dan pengembangan ekonomi rakyat. Pengembangan perkebunan diarahkan untuk mewujudkan usaha perkebunan yang efisien, merata dan berkeadilan guna sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat dengan memberikan peluang lebih besar kepada koperasi, usaha kecil dan menengah dalam usaha perkebunan. Perlu usaha menciptakan iklim usaha perkebunan yang kondusif sesuai dengan SK. Menhutbun No. 107/Kpts-II/1999.

Penciptaan iklim usaha yang kondusif sangat diperlukan agar peningkatan kesejahteraan rakyat menjadi nyata. Kondisi iklim usaha yang kondusif yang lebih tercermin dengan kondisi keamanan suatu negara. Berdasarkan hasil survei yang dikeluarkan The Political and Economic Risk Conculancy (PERC)

beberapa waktu lalu menunjukkan, Indonesia merupakan negara yang paling beresiko untuk bisnis. Survei PERC itu dilakukan terhadap sejumlah eksekutif dan pengusaha asing di Asia. Mereka diminta untuk memberikan penilaian terhadap negara-negara yang beresiko dalam bidang bisnis. Angka yang diberikan terhadap negara-negara itu diantaranya 0-10. angka 0 berarti negara itu paling tidak beresiko. Sebaliknya angka 10 menunjukkan kalau negara memiliki risiko paling besar. Angka paling tinggi diberikan kepada Indonesia, yaitu 6,79. negara yang dianggap paling baik untuk bisnis adalah Australia dengan angka 2,69. Singapura berada di urutan kedua terbaik dengan angka 2,74.<sup>50</sup>

Walaupun menurut PERC meskipun pada posisi paling beresiko, persepsi positif terhadap Indonesia terus meningkat. Disebutkan dalam lima tahun terakhir, resiko sosial dan politik di Indonesia mulai membaik. Pemberian angka bagi negara-negara itu dilakukan PERC dengan melihat resiko bisnis yang dikaitkan dengan sejumlah masalah antara lain kondisi institusi pemerintah.

Karena itulah kemudian pemerintah Indonesia memberikan jaminan atas resiko kepada investor swasta yang berminat mengelola sejumlah proyek infrastruktur. Untuk memberikan kepastian investasi, pemerintah siap menanggung resiko bersama dengan tingkat yang wajar. Salah satu contohnya adalah fenomena unjuk rasa masyarakat dan komunitas lainnya yang sering

---

<sup>50</sup> <http://www.serambinews.com/index.php?aksi=bacasalam&salamid=637>

terjadi di Aceh yang menjadi faktor-faktor yang mengalergikan parapemilik modal untuk berinvestasi di Aceh. Lihat betapa jeranya pihak PT. UBERTRACO perusahaan perkebunan bermodal asing di Singkil yang terus diuber-uber masyarakat setempat terkait penguasaan lahan. Jadi siapapun akan bisa atau tidak bisa menerima investasi dari luar sangat tergantung pada terakomodirnya atau tidak kepentingannya dalam proyek investasi itu. Sebaliknya, investasi jelas tidak mungkin mampu atau mau mengakomodir semua kepentingan dalam proyek investasi.

### **C. Aspek Legalitas Perkebunan.**

Dalam peningkatan usaha pada sektor perkebunan terutama perkebunan kelapa sawit di Indonesia, tentunya harus mempunyai payung hukum yang jelas agar para investor mempunyai kepastian hukum. Untuk mengantisipasi hal tersebut pemerintah telah mengantisipasi dengan mengeluarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang perkebunan. Dalam Undang-Undang tersebut telah diatur beberapa ketentuan seperti dalam Pasal 2 yang menyatakan bahwa perkebunan diselenggarakan berdasarkan atas asas manfaat dan berkelanjutan, keterpaduan, kebersamaan, keterbukaan serta berkeadilan.<sup>51</sup>

Yang dimaksud dengan asas manfaat dan berkelanjutan adalah penyelenggaraan perkebunan harus dapat meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dengan

---

<sup>51</sup> Pasal 2 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan

mengupayakan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan memperhatikan kondisi sosial budaya.<sup>52</sup>

Sedangkan yang dimaksud dengan asas keterpaduan adalah bahwa penyelenggaraan perkebunan harus dilakukan dengan memadukan subsistem produksi, pengolahan dan pemasaran hasil perkebunan. Untuk maksud asas kebersamaan adalah bahwa agar dalam setiap penyelenggaraan perkebunan menerapkan kemitraan secara terbuka sehingga terjalin saling keterkaitan dan saling ketergantungan secara sinergis antar pelaku usaha perkebunan.

Selain itu maksud dari asas keterbukaan adalah bahwa penyelenggaraan perkebunan dilakukan dengan memperhatikan aspirasi masyarakat dan didukung dengan pelayanan informasi yang dapat diakses oleh masyarakat. Maksud asas yang terakhir yaitu asas berkeadilan adalah bahwa agar dalam setiap penyelenggaraan perkebunan harus memberikan peluang dan kesempatan yang sama secara proporsional kepada semua warga negara sesuai dengan kemampuannya. Bahwa penyelenggaraan perkebunan harus dilakukan dengan memperhatikan kepentingan nasional, antar daerah, antar wilayah, antar sektor dan antar pelaku usaha perkebunan.

Didalam penjelasan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan dijelaskan bahwa Sebagai daerah yang bercorak agraris, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, sebagai karunia dan amanat Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia, merupakan potensi yang sangat besar untuk perkembangan perkebunan dalam rangka mewujudkan kemakmuran dan

---

<sup>52</sup> Penjelasan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan

kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, perkebunan harus diselenggarakan berdasarkan atas asas manfaat dan berkelanjutan, keterpaduan, kebersamaan, keterbukaan, serta berkeadilan. Perkebunan mempunyai peranan yang penting dan strategis dalam pembangunan nasional, terutama dalam meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, penerimaan devisa negara, penyediaan lapangan kerja, perolehan nilai tambah dan daya saing, pemenuhan kebutuhan konsumsi dalam negeri, bahan baku industri dalam negeri serta optimalisasi pengelolaan sumber daya alam secara berkelanjutan.

Pengembangan perkebunan dilaksanakan berdasarkan kultur teknis perkebunan dalam kerangka pengelolaan yang mempunyai manfaat ekonomi terhadap sumber daya alam yang berkesinambungan. Pengembangan perkebunan yang berkesinambungan tersebut akan memberikan manfaat peningkatan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara optimal, melalui kesempatan yang sama untuk mendapatkan akses terhadap sumber daya alam, modal, informasi, teknologi, dan manajemen.

Usaha perkebunan dilakukan baik oleh perorangan maupun badan hukum yang meliputi koperasi dan perseroan terbatas baik milik negara maupun swasta. Badan hukum yang melakukan budi daya tanaman perkebunan dan/atau usaha industri pengolahan hasil perkebunan wajib memiliki izin usaha perkebunan. Dalam penyelenggaraannya, badan hukum perkebunan harus mampu bersinergi dengan masyarakat baik masyarakat sekitar perkebunan maupun masyarakat pada umumnya dalam kepemilikan dan/atau pengelolaan usaha yang saling menguntungkan,

menghargai, memperkuat, dan ketergantungan. Perkebunan tidak disyaratkan memiliki izin usaha, tetapi harus didaftar oleh Bupati /Walikota dan surat keterangan pendaftaran tersebut diperlakukan seperti izin usaha perkebunan.

Untuk mendorong dan memberdayakan usaha perkebunan, pemerintah memfasilitasi kemudahan dibidang pembiayaan, pengurangan beban fiskal, kemudahan ekspor, pengutamaan penggunaan produksi dalam negeri, pengaturan pemasukan dan pengeluaran hasil perkebunan, memfasilitasi aksesibilitas ilmu pengetahuan dan teknologi serta informasi, mendorong terbentuknya kelompok asosiasi perkebunan dan dewan komoditas berdasarkan jenis tanaman yang dibudidayakan.

Untuk menjamin kelangsungan usaha perkebunan, dilakukan upaya pengamanan perkebunan yang dikoordinasikan oleh aparat keamanan dan dapat melibatkan bantuan masyarakat di sekitarnya. Pengetahuan tentang pemberdayaan pekebun sebagai bentuk keberpihakan Undang-Undang ini kepada pekebun, terutama dalam beberapa bab terutama pada bab tentang Pemberdayaan dan pengelolaan Usaha Perkebunan, Pengolahan dan Pemasaran Hasil Perkebunan, Penelitian dan Pengembangan Perkebunan, Pengembangan Sumber daya Manusia Perkebunan, pembiayaan Usaha Perkebunan, serta Pembinaan dan Pengawasan Usaha Perkebunan.

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tersebut juga dijelaskan tentang tujuan diadakannya perkebunan. Hal ini dimuat dalam Pasal 3 yang berbunyi perkebunan diselenggarakan dengan tujuan :

1. Meningkatkan pendapatan masyarakat;
2. Meningkatkan penerimaan negara;
3. Meningkatkan penerimaan devisa negara;
4. Menyediakan lapangan kerja;
5. Meningkatkan produktivitas, nilai tambah, dan daya saing;
6. Memenuhi kebutuhan konsumsi dan bahan baku industri dalam negeri, dan;
7. Mengoptimalkan pengelolaan sumber daya alam secara berkelanjutan.

Sedangkan dalam isi Pasal 5 yang menyangkut ruang lingkup perkebunan yaitu ruang lingkup penagturan perkebunan meliputi :

1. Perencanaan;
2. Penggunaan tanah;
3. Pemberdayaan dan pengelolaan usaha;
4. Pengelolaan dan pemasaran hasil;
5. Penelitian dan pengembangan;
6. Pengembangan sumber daya manusia;
7. Pembiayaan, dan;
8. Pembinaan dan pengawasan.

Didalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 juga dimuat tentang larangan-larangan yang dilakukan dalam pengelolaan perkebunan diantara termuat dalam Pasal 31 yang berbunyi setiap pelaku usaha perkebunan



dalam melakukan pengolahan, peredaran, dan/atau pemasaran hasil perkebunan dilarang :

1. Memalsukan mutu dan/atau kemasan hasil perkebunan;
2. Menggunakan bahan penolong untuk pengolahan, dan/atau
3. Mencampur hasil perkebunan dengan benda atau bahan lain yang dapat membahayakan kesehatan dan keselamatan manusia, merusak fungsi lingkungan hidup, dan/atau menimbulkan persaingan usaha tidak sehat.

Sedangkan larangan dalam Pasal 32 berbunyi setiap pelaku usaha perkebunan dilarang mengiklankan hasil usaha perkebunan yang menyesatkan konsumen. Dan Pasal 33 berbunyi setiap pelaku usaha perkebunan dilarang menadah hasil usaha perkebunan yang diperoleh dari penjarahan dan/atau pencurian.

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 juga diatur tentang ketentuan pembinaan pidana terhadap pelanggaran undang-undang dimaksud. Ketentuan pidana ini tercantum dalam Pasal 46 yang berbunyi :

Ayat (1) Setiap orang yang dengan sengaja melakukan usaha budi daya tanaman perkebunan dengan luasan tanah tertentu dan/atau usaha industri pengolahan hasil perkebunan dengan kapasitas tertentu tidak memiliki izin usaha perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) diancam dengan penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

Ayat (2) Setiap orang yang karena kelalaiannya melakukan usaha budidaya tanaman perkebunan dengan luasan tanah tertentu dan/atau usaha industri pengolahan hasil perkebunan dengan kapasitas tertentu tidak memiliki izin usaha perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) diancam dengan penjara paling lama 2 (dua) tahun 6 (enam) April, Mei dan Juni 2007 dan denda paling banyak Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Sedangkan ketentuan pidana lainnya juga terdapat pada Pasal 48 yang berbunyi :

Ayat (1) Setiap orang yang dengan sengaja membuka dan/atau mengolah lahan dengan cara pembakaran yang berakibat terjadinya pencemaran dan kerusakan fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, diancam dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan denda paling banyak Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar).

Ayat (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mengakibatkan orang mati atau luka berat, pelaku diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan dengan paling banyak Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar).

Ketentuan pidana lainnya dalam Undang-Undang ini masih terdapat pada Pasal 47, 49, 50, 51, 52 dan 53 yang bertujuan untuk memberikan kejeraan

terhadap pelaku tindak pidana agar tidak melakukan pelanggaran-pelanggaran yang dapat merugikan semua pihak yang terlibat dalam usaha perkebunan.

Namun tentunya untuk menjamin kelancaran perkebunan tersebut tentunya harus didukung dengan peraturan-peraturan perundang-undang yang lain diantaranya adalah peraturan tentang penanaman modal yang diatur dalam Undang-Undang Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Keterkaitan undang-undang ini cukup jelas dan dipahami yaitu tentang perlunya modal yang cukup besar dalam pengelolaan perkebunan kelapa sawit yang dipandang perlu untuk mengatur tata cara penanaman modal sehingga tidak merugikan kepentingan umum bangsa Indonesia.

Dengan penggunaan dana yang cukup besar, maka tentunya diperlukan perantara dalam pengelolaan dana tersebut. Sehingga dalam hal ini tentunya peran bank sangat signifikan sekali. Untuk itu tentunya keterkaitan dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang yang mempunyai kaitan yang sangat erat dengan usaha perkebunan kelapa sawit adalah Undang-Undang Lingkungan Hidup Nomor 23 Tahun 1997. Ini dikaitkan dengan penyediaan lahan yang cukup besar yang akan berdampak terhadap lingkungan hidup.

Selain undang-undang tersebut, masih terdapat juga keterkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang lain yaitu Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang hal ini didasarkan atas penyediaan lahan untuk perkebunan. Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007

dinyatakan bahwa Ruang yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang yang ada di dalam bumi, sebagai tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, pada dasarnya ketersediaannya tidak tak terbatas. Berkaitan dengan hal tersebut, dan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional, yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, Undang-Undang ini mengamanatkan perlunya dilakukan penataan ruang yang dapat mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan, yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta yang dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang. Kaidah penataan ruang ini harus dapat ditetapkan dan diwujudkan dalam setiap proses perencanaan tata ruang wilayah.

Ruang sebagai sumber daya pada dasarnya tidak mengenal batas wilayah. Namun, untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, serta sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang nyata, luas, dan bertanggung jawab, penataan ruang menuntut kejelasan pendekatan dalam proses perencanaannya demi menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antardaerah, antarpusat dan daerah, antarsektor, dan antarpemangku kepentingan. Dalam Undang-Undang ini, penataan ruang

didasarkan pada pendekatan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan.

Berkaitan dengan kebijakan otonomidaerah tersebut, wewenang penyelenggaraan penataan ruang oleh pemerintah dan pemerintah daerah, yang mencakup kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang, didasarkan pada pendekatan wilayah dengan batasan wilayah administratif.

Dengan pendekatan wilayah administratif tersebut, penataan ruang seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri atas wilayah nasional, wilayah provinsi, Wilayah Kabupaten, dan Wilayah Kota, setiap wilayah tersebut merupakan subsistem ruang menurut batasan administratif. Didalam subsistem tersebut terdapat sumber daya manusia dengan berbagai macam kegiatan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan, dan dengan tingkat pemanfaatan ruang yang berbeda-beda, yang apabila tidak ditata dengan baik dapat mendorong kearah adanya ketidak seimbangan pembangunan antar wilayah serta kesinambungan pemanfaatan ruang. Berkaitan dengan penataan ruang wilayah kota, Undang-Undang ini secara khusus mengamanatkan perlunya penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, yang proporsi luasannya ditetapkan paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, yang diisi oleh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Namun Secara konsepsional, maka inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan didalam kaidah-kaidah yang mantap dan mengejawantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Konsepsi yang mempunyai dasar filosofis tersebut, merupakan penjelasan lebih lanjut, sehingga akan tampak lebih konkret.<sup>53</sup>

Sehingga di dalam pergaulan hidup, pada dasarnya mempunyai pandangan-pandangan tertentu mengenai apa yang baik dan apa yang buruk. Pandangan-pandangan tersebut senantiasa terwujud di dalam pasangan-pasangan tertentu, misalnya, ada pasangan nilai ketertiban dan nilai ketentraman, pasangan nilai kepentingan umum dengan nilai kepentingan pribadi, pasangan nilai kelestarian dengan nilai inovatisme, dan seterusnya. Di dalam penegakan hukum, pasangan nilai-nilai tersebut perlu diserasikan; umpamanya, perlu penyerasian nilai ketertiban dengan nilai ketentraman. Sebab, nilai ketertiban bertitik tolak pada keterikatan, sedangkan nilai ketentraman titik tolaknya adalah kebebasan. Didalam kehidupannya, maka manusia memerlukan keterikatan maupun kebebasan di dalam wujud yang serasi.

---

<sup>53</sup> Kopot. R, *Konsep Pengembangan Kebun Swasta Nasional*, Makala Seminar Nasional, Medan, 1990, hal. 82

Pasangan nilai-nilai yang telah diserasikan tersebut, memerlukan penjabaran secara konkret lagi, oleh karena nilai-nilai lazimnya bersifat abstrak. Penjabaran secara lebih konkret terjadi dalam bentuk kaidah-kaidah, dalam hal ini kaidah-kaidah hukum, yang mungkin berisikan suruhan, larangan atau kebolehan. Di dalam bidang hukum tata negara Indonesia, misalnya, terdapat kaidah-kaidah tersebut yang berisikan suruhan atau perintah untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu, atau tidak melakukannya. Di dalam kebanyakan kaidah hukum pidana tercantum larangan-larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan tertentu, sedangkan di dalam bidang hukum perdata ada kaidah-kaidah yang berisikan kebolehan-kebolehan.

Kaidah-kaidah tersebut kemudian menjadi pedoman atau patokan bagi perilaku atau sikap tindak yang dianggap pantas, atau yang seharusnya. Perilaku atau tindak tersebut bertujuan untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian. Demikianlah konkretisasi daripada penegakan hukum secara konsepsional.

Penegakan hukum sebagai suatu proses, pada hakikatnya merupakan penerapan diskresi yang menyangkut membuat keputusan yang tidak secara ketat diatur oleh kaidah hukum, akan tetapi mempunyai unsur penilaian pribadi. Dengan mengutip pendapat Roscoe Pound, maka La Favre

menyatakan, bahwa pada hakikatnya diskresi berada di antara hukum dan moral (etika dalam arti sempit).<sup>54</sup>

Atas dasar uraian tersebut dapatlah dikatakan, bahwa gangguan terhadap penegakan hukum mungkin terjadi, apabila ketidak serasian antara "tritunggal" nilai, kaidah dan pola prilaku. Gangguan tersebut terjadi apabila terjadi ketidak serasian antara nilai-nilai yang berpasangan, yang menjelma didalam kaidah-kaidah yang bersimpang siur, dan pola perilaku tidak terarah yang mengganggu kedamaian pergaulan hidup.

Oleh karena itu dapatlah dikatakan, bahwa penegakan hukum bukanlah semata-mata berarti pelaksanaan perundang-undangan, maupun didalam kenyataan di Indonesia kecenderungannya adalah demikian, sehingga pengertian *law enforcement* begitu populer. Selain itu, ada kecenderungan yang kuat untuk mengartikan penegakan hukum sebagai pelaksanaan keputusan-keputusan hakim. Perlu dicatat, bahwa pendapat-pendapat yang agak sempit tersebut mempunyai kelemahan-kelemahan, apabila pelaksanaan perundang-undangan atau keputusan-keputusan hakim tersebut malahan mengganggu kedamaian di dalam pergaulan hidup.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas dapatlah ditarik suatu kesimpulan sementara, bahwa masalah pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mungkin mempengaruhinya. Faktor-faktor

---

<sup>54</sup> Saleh Saleh, *Hukum dan Ekonomi*, Jakarta, Penerbit PT. Gramedia Pustaka Umum, 1990, hal. 30



tersebut mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif atau negatifnya terletak pada isi faktor-faktor tersebut, sebagai berikut.<sup>55</sup>

1. Faktor hukumnya sendiri, yang didalam tulisan ini akan di batasi pada undang-undang saja.
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut saling berkaitan dengan eratnya, oleh karena merupakan esensi dari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur daripada efektivitas penegakan hukum. Dengan demikian, maka kelima faktor tersebut akan dibahas disini, dalam cara mengetengahkan contoh-contoh yang diambil dari kehidupan masyarakat di Indonesia.

Undang-Undang dalam arti materil adalah peraturan penulisan yang berlaku umum dan dibuat oleh Penguasa Pusat maupun Daerah yang sah. Dengan demikian, maka Undang-Undang dalam materiel (selanjutnya disebut Undang-Undang) mencakup :

---

<sup>55</sup> *Ibid*, hal. 32

1. Peraturan pusat yang berlaku untuk semua warga negara atau suatu golongan tertentu saja maupun yang berlaku umum di sebagian wilayah negara.
2. Peraturan setempat yang hanya berlaku di suatu tempat atau daerah saja.

Mengenai berlakunya Undang-Undang tersebut, terdapat beberapa asas yang tujuannya adalah agar Undang-Undang tersebut mempunyai dampak yang positif. Artinya, supaya Undang-Undang tersebut mencapai tujuannya, sehingga efektif. Asas-asas tersebut antara lain :<sup>56</sup>

- 1) Undang-Undang tidak berlaku surut artinya, undang-undang hanya boleh ditetapkan terhadap peristiwa yang disebut di dalam undang-undang tersebut, serta terjadi setelah undang-undang itu dinyatakan berlaku.
- 2) Undang-undang yang disebut oleh Penguasa yang lebih tinggi, mempunyai kedudukan yang lebih tinggi pula.
- 3) Undang-undang yang bersifat khusus menyampingkan undang-undang yang bersifat umum, apabila pembuatnya sama. Artinya, terhadap peristiwa khusus wajib diperlakukan undang-undang yang menyebutkan peristiwa itu, walaupun bagi peristiwa khusus tersebut dapat pula diperlakukan undang-undang yang menyebutkan peristiwa yang lebih luas ataupun lebih umum, yang juga dapat mencakup peristiwa khusus tersebut.
- 4) Undang-undang yang berlaku belakangan, membatalkan undang-undang yang berlaku terdahulu. Artinya, undang-undang lain yang lebih dahulu berlaku

---

<sup>56</sup> Soetandyo Wignjosebroto, *Sosiologi Hukum : Sebuah Pengenalana*, Bahan Diklat Kuliah Program Pasca Sarjana UII Kerjasama UNILAK Pekanbaru, 2005, hal. 24

dimana diatur mengenai suatu hal tertentu, tidak berlaku lagi apabila ada undang-undang baru yang berlaku belakangan yang mengatur pula hal tertentu tersebut, akan tetapi makna atau tujuannya berlainan atau berlawanan dengan undang-undang lama tersebut.

- 5) Undang-undang tidak dapat diganggu gugat.
- 6) Undang-undang merupakan suatu sarana untuk mencapai suatu kesejahteraan spiritual dan materiel bagi masyarakat maupun pribadi, melalui pelestarian ataupun pembaharuan (inovasi). Artinya, supaya pembuat undang-undang tidak sewenang-wenang atau supaya undang-undang tersebut tidak menjadi huruf mati, maka perlu dipenuhi beberapa syarat tertentu, yakni antara lain:
  - a. Keterbukaan di dalam proses pembuatan undang-undang.
  - b. Pemberian hak kepada warga masyarakat untuk mengajukan usul-usul tertentu, melalui cara-cara:
    - 1) Penguasa setempat mengundang mereka yang berminat menghadiri suatu pembicaraan mengenai peraturan tertentu yang akan dibuat.
    - 2) Suatu Departemen tertentu, mengundang organisasi-organisasi tertentu untuk memberikan masukan bagi rancangan undang-undang yang sedang disusun.
    - 3) Acara dengar pendapat di Dewan Perwakilan Rakyat.

- 4) Pembentukan kelompok-kelompok penasihat yang terdiri dari tokoh-tokoh atau ahli-ahli terkemuka.

Semenjak dilahirkan di dunia, maka manusia telah mempunyai hasrat untuk hidup secara teratur. Hasrat untuk hidup secara teratur tersebut dipunyainya sejak lahir dan selalu berkembang di dalam pergaulan hidupnya. Namun, apa yang dianggap teratur oleh seseorang, belum tentu dianggap teratur juga oleh pihak-pihak lainnya. Oleh karena itu, maka manusia sebagai makhluk yang senantiasa hidup bersama dengan sesamanya, memerlukan perangkat patokan, agar tidak terjadi pertentangan kepentingan sebagai akibat dari pendapat yang berbeda-beda mengenai peraturan tersebut. Patokan-patokan tersebut, tidak lain merupakan pedoman untuk berperilaku secara pantas, yang sebenarnya merupakan suatu pandangan menilai sekaligus merupakan suatu harapan.<sup>57</sup>

Patokan-patokan untuk berperilaku pantas tersebut, kemudian dikenal dengan sebutan norma atau kaidah. Norma atau kaidah tersebut mungkin timbul dari pandangan-pandangan mengenai apa yang dianggap baik atau dianggap buruk, yang lazimnya disebut nilai. Kadangkala, norma atau kaidah tersebut timbul dari pola perilaku manusia sebagai suatu abstraksi dari perilaku berulang-ulang yang nyata.

Norma atau kaidah tersebut, untuk selanjutnya mengatur diri pribadi manusia, Khususnya mengenai bidang-bidang kepercayaan dan kesusilaan.

---

<sup>57</sup> *Ibid*, hal. 27

Norma atau kaidah kepercayaan bertujuan agar manusia mempunyai kehidupan yang beriman, sedangkan norma atau kaidah kesusilaan bertujuan agar manusia mempunyai hati nurani yang bersih. Di samping itu, maka norma atau kaidah mengatur pula kehidupan antarpribadi manusia, khususnya mengenai bidang-bidang kesopanan dan hukum. Norma atau kaidah kesopanan bertujuan agar manusia mengalami kesenangan atau kenikmatan didalam pergaulan hidup bersama dengan orang-orang lain. Norma atau kaidah hukum bertujuan agar tercapai kedamaian berarti suatu keserasian antara ketertiban dengan ketentraman, atau keserasian antara keterkaitan dengan kebebasan. Itulah yang menjadi tujuan hukum, sehingga tugas hukum adalah tidak lain dari pada mencapai suatu keserasian antara kepastian hukum dengan kesebandingan hukum.

Kerangka berfikir tersebut, akan dipergunakan sebagai titik tolak untuk membicarakan masalah penegakan hukum, khususnya mengenai faktor-faktor yang mempengaruhinya. Pendekatan utama yang akan dipergunakan adalah pendekatan sosiologi hukum, yang pada hakikatnya juga merupakan cabang ilmu hukum, khususnya ilmu hukum kenyataan. Analisis terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum, akan dilakukan pada berbagai kasus yang terjadi di Indonesia.

Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang, sebagai dasar pengaturan penataan ruang selama ini, pada dasarnya telah memberikan andil yang cukup besar dalam mewujudkan tertib tata ruang sehingga hampir

semua pemerintah daerah telah memiliki rencana tata ruang wilayah. Sejalan dengan perkembangan kehidupan berbangsa dan bernegara, beberapa pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya, dan dirasakan adanya penurunan kualitas ruang pada sebagian besar wilayah menuntut perubahan peraturan dalam Undang-Undang tersebut.

Beberapa perkembangan tersebut antara lain (i) situasi nasional dan internasional yang menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang baik; (ii) pelaksanaan kebijakan otonomi daerah yang memberikan wewenang yang semakin besar kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang sehingga pelaksanaan kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan antar daerah; dan (iii) kesadaran dan pemahaman masyarakat yang semakin tinggi terhadap penataan ruang yang memerlukan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang agar sesuai dengan perkembangan yang terjadi di masyarakat. Untuk menyesuaikan perkembangan tersebut dan untuk mengantisipasi kompleksitas perkembangan permasalahan dalam penataan ruang, perlu dibentuk Undang-Undang tentang Penataan Ruang yang baru sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.

Dalam rangka mencapai tujuan penyelenggaraan penataan ruang tersebut, Undang-Undang ini, antara lain, memuat ketentuan pokok sebagai berikut :

1. Pembagian wewenang antara pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang untuk memberikan kejelasan tugas dan tanggung jawab masing-masing tingkat pemerintahan dalam mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
2. Pengaturan penataan ruang yang dilakukan melalui penetapan peraturan perundang-undangan termasuk pedoman bidang penataan ruang sebagai acuan penyelenggaraan penataan ruang;
3. Pembinaan penataan ruang melalui berbagai kegiatan untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang;
4. Pelaksanaan penataan ruang yang mencakup perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang pada semua tingkat pemerintahan;
5. Pengawasan penataan ruang yang mencakup pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang, termasuk pengawasan terhadap kinerja pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan;
6. Hak, kewajiban, dan peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang untuk menjamin keterlibatan masyarakat, termasuk masyarakat adat dalam setiap proses penyelenggaraan penataan ruang;
7. Penyelesaian sengketa, baik sengketa antardaerah maupun antarpemangku kepentingan lain secara bermartabat;

8. Penyidikan, yang mengatur tentang penyidik pegawai negeri sipil beserta wewenang dan mekanisme tindakan yang dilakukan;
9. Ketentuan sanksi administratif dan sanksi pidana sebagai dasar untuk penegakan hukum dalam penyelenggaraan penataan ruang;

Ketentuan peralihan yang mengatur keharusan penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang baru, dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian.



### BAB III

#### **KENDALA-KENDALA PENANAMAN MODAL DI BIDANG PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI RIAU BERDASARKAN UU. NO. 18 TAHUN 2004 TENTANG PERKEBUNAN**

##### **A. Kendala-Kendala Penanaman Modal Perkebunan Kelapa Sawit Di Riau.**

Provinsi Riau yang merupakan bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi, maupun sebagai sumber daya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia yang perlu di syukuri, dilindungi, dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta makna yang terkandung dalam falsafah dan dasar negara pancasila. Untuk mewujudkan amanat pasal 33 ayat (3) undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 tersebut, Undang-Undang tentang penataan ruang ini menyatakan bahwa negara menyelenggarakan penataan ruang, yang pelaksanaan wewenangnya dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang.<sup>58</sup>

Secara geografis, Letak Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berada di antara dua benua dan dua samudera sangat strategis, baik bagi kepentingan nasional maupun internasional. Secara ekosistem, kondisi alamiah Indonesia sangat khas

---

<sup>58</sup> Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Pasal 33 ayat 3

karena posisinya yang berada di dekat katulistiwa yang cuaca, musim, dan iklim tropis, yang merupakan aset atau sumberdaya yang sangat besar bagi bangsa Indonesia. Dalam keberadaan tersebut, penyelenggaraan penataan ruang wilayah nasional harus dilakukan secara komprehensif, holistik, terkoordinasi, terpadu, efektif, dan efisien dengan memperhatikan faktor politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, dan kelestarian lingkungan hidup.

Provinsi Riau merupakan suatu daerah yang sangat strategis dalam pengembangan industri perkebunan. Dengan letak geografis sebagai daerah tropis dengan luas wilayah seluas 329,867.61 Km<sup>2</sup> yang sebahagian besar merupakan lahan bergambut, sehingga sangat mendukung perkembangan industri perkebunan terutama perkebunan kelapa sawit.

Menyadari keberadaan potensi yang mendukung untuk usaha perkebunan kelapa sawit tersebut pemerintah provinsi Riau telah melakukan ekspansi dengan menyediakan lahan-lahan yang siap untuk ditanami kelapa sawit dimaksud. Ekspansi tersebut dapat dilihat seperti data yang telah disampaikan sebelumnya, saat ini telah dipergunakan lahan untuk perkebunan kelapa sawit seluas 1.307.880,00 hektar dengan ketersediaan lahan yang belum diolah seluas 30.000,00 hektar.<sup>59</sup>

Namun perkembangan perkebunan kelapa sawit yang telah dilakukan tentunya tidak luput dari kendala-kendala baik itu dari sistem administrasi, penyediaan lahan ganti rugi dan lain sebagainya. Beberapa kendala dalam pengembangan usaha industri pengolahan kelapa sawit khususnya di Provinsi Riau yang harus mendapat perhatian

---

<sup>59</sup> Internet Peta Komoditi Sektor Primer, Riau Dalam Angka 2004, Pekanbaru, 2005

agar terciptanya peningkatan usaha yang pada akhirnya akan mensejahterakan masyarakat itu sendiri adalah sebagai berikut :

**1. Tidak Adanya Standard Investasi Pada Proyek Perkebunan Kelapa Sawit.**

Investasi pada dasarnya adalah suatu upaya untuk mengoptimalkan pendanaan oleh investor atau perusahaan. Upaya tersebut berlangsung melalui proses yang mengoptimalkan keuntungan dan mengurangi sebanyak mungkin timbulnya resiko. Investasi dapat juga dilihat sebagai suatu kegiatan pengeluaran sejumlah dana dengan harapan memperoleh sejumlah laba dimasa yang akan datang.

Hal yang perlu untuk pengambilan keputusan ini adalah waktu yang tepat dan kualitas atas aktiva tetap tersebut. Faktor yang lebih penting lagi adalah besarnya biaya pengeluaran untuk memperoleh aktiva tetap tersebut. Biaya pengeluaran ini tidak selalu dapat dipenuhi dari kas hasil operasi, sehingga dibutuhkan adanya perencanaan yang meliputi sumber biaya, dana dan jangka waktu. Begitu pula halnya dalam usaha perkebunan kelapa sawit yang membutuhkan perhitungan biaya yang dikeluarkan dan besar pengeluaran untuk memperoleh aktiva tersebut secara tepat.

Saat ini, biaya investasi yang diperlukan dalam pembukaan perkebunan kelapa sawit di Indonesia sangat bervariasi, tergantung dari berbagai faktor. Sampai saat ini belum ada standard yang pasti berapa biaya yang diperlukan

dalam pembukaan perkebunan per-ha. Beberapa studi yang dilakukan selama ini, ternyata cukup banyak terjadi perbedaan yang nyata.

Pada prinsipnya jenis kegiatan yang dilakukan terhadap pembangunan kelapa sawit, dimanapun sama mulai dari persiapan lahan untuk pembibitan, pemeliharaan tanaman di pembibitan, persiapan lahan untuk perluasan, penanaman pemeliharaan tanaman panen sampai dengan pengolahan hasil. Yang berbeda adalah standard upah, standar harga nasional yang dipergunakan, karena hal ini sangat serta berhubungan dengan lokasi perkebunan yang akan dibangun, infrastruktur, jauh-dekatnya pusat-pusat pelayanandari lokasi perkebunan, iklim dan juga topografi serta keadaan tanah yang akan dibuka.

Bertitik tolak dari keadaan ini adalah mustahil membuat suatu standard harga yang berlaku secara umum untuk seluruh Indonesia. Yang dapat dilakukan adalah memberikan gambaran secara umum bagi beberapa wilayah yang tidak nyata perbedaannya. Dengan mengetahui suatu standar biaya untuk suatu wilayah ataupun tempat, memudahkan untuk menghitung standar biaya di tempat-tempat lainnya.

## **2. Proses Hak Guna Usaha (HGU) Yang Berbelit**

Undang-undang No. 22/1999 tentang pemerintah daerah merupakan kerangka acuan peraturan bagi pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia. Otonomi Daerah merupakan kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri

berdasarkan aspirasi masyarakat dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia (Pasal 1)

Salah satu bidang pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh daerah kabupaten dan kota yaitu bidang pertanahan (Pasal 1.1). Dengan demikian, pengadaan/pengambilalihan tanah menjadi tanggung jawab dari pemerintah kabupaten dan kota. Dalam rangka implementasi Undang-undang Otonomi Daerah ini, telah ada peraturan pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai daerah Otonom. Adapun Kewenangan Pemerintah Di bidang pertanahan sebagaimana tertera dalam pasal 2 ayat (3) butir (14) sebagai berikut:<sup>60</sup>

1. Penetapan persyaratan pemberian hak atas tanah.
2. Penetapan persyaratan *landreform*.
3. Penetapan Persyaratan administrasi pertanahan.
4. Penetapan Pedoman biaya pelayanan pertanahan.
5. Penetapan kerangka dasar kadastral (batas tanah) nasional dan pelaksanaan kerangka dasar kadastral orde I dan orde II.

Kewenangan Provinsi sebagai daerah otonom meliputi kewenangan yang bersifat lintas Kabupaten/Kota dan kewenangan bidang tertentu yang meliputi perencanaan dan pengendalian makro, pelatihan bidang tertentu, alokasi sumberdaya manusia potensial, penelitian yang mencangkup wilayah propinsi,

---

<sup>60</sup> Harsono Budi, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Penerbit Djambatan, 1982, hal. 14

pengelolaan pelabuhan regional, pengendalian lingkungan hidup, promosi dagangan dan budaya/pariwisata, penanganan penyakit menular dan hama tanaman serta perencanaan tata ruang provinsi. Dalam peraturan pemerintah ini, menjadi tidak jelas siapa yang bertanggung jawab dalam pengadaan tanah bagi pembangunan. Namun, dengan beberapa pertimbangan khusus, diantaranya pertimbangan bahwa tanah mempunyai nilai strategis dalam integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia maka pelaksanaan desentralisasi pertanahan ditunda selama dua tahun. Penundaan ini di tetapkan melalui keputusan Presiden Nomor 103 tahun 2001 tentang kependudukan, Tugas,Fungsi, Kewenangan,Susunan,Organisasi dan tata kerja Lembaga Pemerintah Non-Departemen sampai dengan ditetapkannya seluruh peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan, selambat-lambatnya 31 Mei 2003.

Setelah batas waktu 31 Mei 2003 berakhir, Pemerintah mengambil keputusan melalui keputusan Presiden Nomor 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan yang menyerahkan sembilan kewenangan pemerintah di bidang pertanahan kepada Pemerintah Kabupaten dan Kota, Yaitu :<sup>61</sup>

1. Pemberian izin lokasi.
2. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan.
3. Penyelesaian sengketa tanah garapan.

---

<sup>61</sup> *Ibid*, hal. 15

4. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan.
5. Penetapan subjek dan objek redistribusi tanah serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimal dan tanah *absente*.
6. Penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat (tanah adapt).
7. Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong.
8. Pemberian ijin membuka tanah.
9. Perencanaan pembukaan tanah wilayah kabupaten/kota.

Sehingga dengan demikian dapat memberikan rangsangan dan dorongan dalam pengembangan usaha industri perkebunan serta penyelesaian permasalahan/sengketa yang lebih sederhana. Namun dalam prakteknya permasalahan Hak Guna Usaha ini banyak disalahgunakan sehingga banyak permasalahan yang muncul dalam pembukaan lahan perkebunan kelapa sawit. Masalah pembukaan lahan perkebunan kelapa sawit antara lain :

**a. Kendala Pencadangan Tanah dan Izin Lokasi.**

Dalam pelaksanaan kebijakan pencadangan kawasan hutan, ternyata parapengusaha perkebunan besar yang mengajukan permohonan pelepasan kawasan hutan untuk penyediaan perkebunan besar kelapa sawit banyak yang tidak memanfaatkan lahan secara optimal dan bahkan lahan tersebut ditelantarkan. Data dari Dephutbun tahun 1999, memperlihatkan banyaknya permohonan yang telah diberikan SK

pelepasan kawasan hutan dan izin prinsip pelepasan kawasan hutan, ternyata tidak/belum dimanfaatkan dengan baik. Pada tahun 1998 saja misalnya, SK pelepasan kawasan hutan seluas 4.012.946 hektar dengan 45 perusahaan pemohon, ijin prinsip pelepasan kawasan hutan seluas 3.999.654 hektar dengan 245 perusahaan pemohon dan realisasi penanaman ternyata hanya seluas 1.751.319 hektar.

*Permasalahan seperti ini sering dan sangat banyak terjadi, salah satu contohnya yang terjadi di Kalimantan Timur. Perkebunan Besar Swasta (PBS) kelapa sawit tercatat bahwa 146 PBS dengan pencadangan lahan 2.299 juta hektar, ternyata kegiatan penanaman baru dilakukan 39 perusahaan seluas 87.833,43 hektar, dan masih terdapat 2.211 juta hektar belum ada realisasinya. Padahal yang telah mendapat Surat Keputusan (SK) pelepasan kawasan hutan ada 42 perusahaan dengan luas lahan 387.167,47 hektar dan yang telah mendapat Hak Guna Usaha (HGU) ada 20 perusahaan dengan luas lahan 205.046, 34 hektar.*

*Permasalahan serupa juga terjadi di Jambi, sedikitnya 691.915 hektar lahan kelapa sawit masih terlantar. Lahan tersebut milik 45 perusahaan perkebunan yang belum digarap sejak mereka memperoleh izin pencadangan lahan. Menurut Gubernur Jambi, perusahaan perkebunan yang belum melaksanakan kegiatan fisik atau penggarapan lahan terdiri dari 17 perusahaan yang izinnya masih berlaku dengan luas lahan 182.029 hektar dan 28 perusahaan yang izinnya sudah mati dengan luas lahan 499.029 hektar. Ada indikasi atau kecenderungan perusahaan perkebunan yang telah mendapatkan izin lebih mengutamakan penebangan kayu padahal mereka. Setelah kayu habis ditebang, lahannya ditelantarkan atau dijual kepada orang lain.*



Praktek penelantaran lahan seperti ini tentunya sangat bertentangan dengan Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 76/Kpts-II/1997 tentang Pelimpahan Wewenang Pencabutan Keputusan Menteri Kehutanan Tentang Pelepasan Kawasan Hutan Untuk Budidaya Perkebunan Kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I. Dikeluarkan SK ini dengan pertimbangan banyaknya perusahaan perkebunan yang telah mendapatkan keputusan pelepasan oleh Menteri Kehutanan, yang tidak melakukan kegiatan dilapangan atau telah mendapat rekomendasi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang tidak ditindaklanjuti, dan agar kawasan hutan yang telah dilepaskan tidak terlantar.

Praktek penyimpangan dalam penerapan kebijakan ditunjang dengan ketidakpastian kebijakan dalam mengatur luas maksimum penguasaan lahan. Kebijakan yang mengatur luas maksimum pelepasan kawasan hutan untuk budidaya perkebunan dikeluarkan pada tahun 1998 melalui SK Menhutbun No. 728/Jpts-II/1998. Tujuan pembatasan penguasaan lahan maksimum tersebut adalah untuk meningkatkan peran serta masyarakat, meningkatkan efesiensi dan produktivitas dalam memanfaatkan sumber daya alam dan mewujudkan asas keadilan dan asas pembangunan berkelanjutan.

Pencadangan tanah dan izin lokasi sebelumnya juga telah diatur dalam Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/kota dengan Peraturan Daerah yang esensinya sebagai berikut :<sup>62</sup>

- a. Perusahaan-perusahaan yang memerlukan tanah untuk keperluan penyelenggaraan usahanya harus mengajukan permohonan arahan lokasi kepada Bupati/Walikota dengan tembusan kepada kepala Kantor Pertanahan, Kepala Dinas perkebunan, kepala dinas kehutanan Dati II dengan melampirkan rekaman akte pendirian perusahaan yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan HAM.
- b. Dalam memperoleh arahan lokasi tersebut, Kepala Kantor Pertanahan mengadakan Koordinasi dengan instansi terkait dan mencadangkan areal non hutan (di Kalteng disebut sebagai kawasan pengembangn produksi-KPP, di propinsi lain disebut area pengembangn lain-APL).
- c. Bupati/Walikota menerbitkan surat keputusan arahan lokasi yang berlaku 6-12 bulan (tergantung kabupatennya).
- d. Berdasarkan surat arahan lokasi, perusahaan dapat melakukan kegiatan survey lahan yang diarahkan sesuai untuk perkembangan perkebunan kelapa sawit maka perusahaan dapat mengajukan permohonan izin prinsip.

---

<sup>62</sup> Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Jakarta: Penerbit CV. Pancuran Tujuh, tanpa tahun, hal. 56

- e. Izin prinsip akan dikeluarkan oleh Bupati/Walikota untuk jangka waktu selama 1 tahun. Selama periode tersebut, pengusaha harus melakukan penguasaan atas tanah dan mengajukan permohonan izin lokasi.
- f. Permohonan izin lokasi di ajukan kepada Bupati/Walikota dengan lampiran status penguasaan tanah yang telah dilakukan. Izin lokasi biasanya berlaku untuk 2 tahun.
- g. Setelah mendapat izin lokasi, Perusahaan harus melakukan AMDAL, sebagai syarat untuk mendapatkan izin usaha perkebunan (IUP). Setelah IUP diterbitkan, perusahaan harus mengajukan izin pembukaan lahan dan dapat segera beroperasi sejalan dengan pengajuan permohonan HGU kepada BPN.
- h. Izin lokasi yang telah berakhir dapat diperpanjang. Permohonan perpanjangan izin lokasi tersebut harus diajukan selambat-lambatnya 10 hari kerja sebelum jangka waktu izin lokasi berakhir disertai dengan alasan perpanjangannya. Permohonan perpanjangan izin lokasi hanya boleh diajukan bila syarat perolehan tanah sudah mencapai lebih dari 50% areal yang di cadangkan,. Perpanjangan izin lokasi hanya diperbolehkan satu kali untuk periode 12 bulan.
- i. Bupati/Walikota menerbitkan keputusan perpanjangan izin lokasi selambat-lambatnya 10 hari kerja setelah diterimanya berkas permohonan perpanjangan izin lokasi.

Lampiran surat permohonan arahan lokasi yaitu fotokopi dokumen sebagai berikut.<sup>63</sup>

1. Akte pendirian perusahaan yang telah di syahkan oleh pejabat yang berwenang.
2. Gambar kasar/sketsa tanah yang dimohon.
3. Uraian rencana proyek yang akan dibangun.
4. Penyajian informasi lingkungan (PIL) bagi usaha yang diwajibkan.

Apabila syarat-syarat dimaksud tersebut dapat dipenuhi maka izin yang diajukan akan dapat diproses dengan cepat dan akan disesuaikan dengan ketentuan waktu penyelesaian perizinan.

Namun kenyataannya, pengurusan pencadangan dan izin lokasi tersebut sangat sulit, memerlukan waktu yang lama dan biaya yang sangat besar dan besar kemungkinan telah terjadi praktek-praktek KKN yang melibatkan pejabat-pejabat daerah yang menyalahgunakan kewenangannya. Kenyataan ini dapat kita lihat dnegan banyaknya para pejabat yang terpaksa berurusan dengan pengadilan karena dianggap melakukan praktek tindak pidana yang merugikan negara dan pihak lain yang berkepentingan.

#### **b. Kendala Dalam Penggunaan Tanah/Lahan.**

Perusahaan yang sebelumnya telah memperoleh izin dari Bupati/Walikota dan setelah selesai melaksanakan perolehan hak atas tanah yang telah

---

<sup>63</sup> *Ibid*, hal. 58

dibebaskan maka dapat segera mengajukan permohonan HGU. Adapun tata cara perolehan tanah dapat dilakukan dengan beberapa proses sebagai berikut.<sup>64</sup>

- 1) Jual-beli jika calon penerima hak memenuhi syarat untuk menjadi subjek hak atas tanah yang diperoleh dan tanah tersebut sudah ada sertifikatnya. Jual-beli dilakukan melalui Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT).
- 2) Pelepasan hak didepan PPAT, yaitu notaris PPAT atau camat jika tanahnya belum terdaftar dan/atau tanah adapt. Penerbitan hak atas tanah seperti ini baru dapat dilakukan setelah masa pengumumannya berakhir.
- 3) Melalui permohonan hak jika tanahnya dikuasai oleh Negara. Dalam kasus ini, tanah harus bebas dari garapan atau penguasaan lainnya atas tanah dimaksud.
- 4) Melalui tukar-menukar jika tanahnya milik instansi pemerintahan setelah mendapat persetujuan dari menteri keuangan.
- 5) Pelepasan tanah disertai penyerahan pembayaran rekognisi dalam hal tanahnya berupa tanah ulayat, sepanjang kenyataannya hak ulayat tersebut masih ada.

Namun sangat banyak muncul kasus “tumpang-tindih hak kepemilikan tanah” di dalam areal yang telah dikeluarkan izin lokasinya. Untuk itu perusahaan harus melakukan proses pembebasan tanah untuk memperoleh tanah tersebut. Proses perolehan tanah diserahkan

---

<sup>64</sup> Harsono Budi, *Hukum Agraria Indonesia...., loc. It*, hal. 62

se penuhnya kepada pemilik perusahaan melalui organisasi langsung dengan penmegang hak atas tanah. Bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian ditetapkan atas dasar kesepakatan pihak-pihak yang bersangkutan, biasanya berupa hal berikut :<sup>65</sup>

- 1) Uang pembayaran .
- 2) Pemukiman Kembali (relokasi/konsolidasi).
- 3) Kesempatan Kerja.
- 4) Penyertaan saham/modal.
- 5) Gabungan dari beberapa bentuk kompensasi diatas.

Dalam pelaksanaan perolehan tanah, pengawasan dan pengendalian dilakukan oleh tim yang diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan surat edaran Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1993 pasal 5, Permohonan HGU diajukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi. dengan dilampirkan fotocopy berikut ini :<sup>66</sup>

- 1) Izin lokasi.
- 2) Bukti-bukti perolehan tanahnya.
- 3) NPWP dengan tanda bukti pelunasan PBB.
- 4) Gambar situasi hasil pengukuran kadastral oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- 5) Jati diri dari pemohon (akte pendirian perusahaan).

---

<sup>65</sup> *Ibid*, hal. 63

<sup>66</sup> *Ibid*, hal. 63

- 6) Surat keputusan pelepasan kawasan hutan dari Menteri Kehutanan dalam hal tanahnya diperoleh dari hutan konversi.

Setelah menerima permohonan HGU dilakukan pemeriksaan serta membuat berita acara pemeriksaan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menerbitkan surat keputusan pemberian HGU yang luasnya tidak lebih dari 200 ha, Kepala kantor wilayah BPN menyampaikan berkas permohonan HGU kepada kepala BPN selambat-lambatnya 10 hari kerja sejak selesainya penyusunan Berita Acara Pemeriksaan Tanah guna memperoleh keputusan pemberian hak. Apabila syarat-syarat sudah lengkap, Kepala BPN menerbitkan surat keputusan HGU. Bagi perusahaan PMA/PMDN, surat keputusan pemberian HGU langsung kepada penerima hak dengan tembusan kepada semua instansi terkait. Sertifikat HGU akan dikeluarkan oleh kepala kantor BPN Kabupaten/Kodya berdasarkan surat keputusan HGU yang telah dikeluarkan oleh kepala BPN.

Jangka waktu Hak Guna Usaha atas tanah Jika dilihat dari Peraturan dan perundang-undangan yang berlaku saat ini adalah sebagai berikut :

- a. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Pasal 8 ayat (1) Hak Guna Usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat di perpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun.

Ayat (2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha diatas tanah yang sama.

b. Berdasarkan UU No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan.

Pasal 11 ayat (1) Hak Guna Usaha untuk usaha perkebunan diberikan dengan jangka waktu paling lama 35 tahun.

ayat (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), atas permohonan pemegang hak diberikan perpanjangan waktu paling lama 25 tahun oleh instansi yang berwenang di bidang pertanahan, jika pelaku usaha perkebunan yang bersangkutan menurut penilaian Menteri memenuhi seluruh kewajibannya dan melaksanakan pengelolaan kebun sesuai dengan ketentuan teknis yang di tetapkan.

ayat (3) Setelah Jangka waktu perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir, atas permohonan bekas pemegang hak guna usaha baru, dengan jangka waktu sebagaimana yang ditentukan pada ayat (1) dan persyaratan yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).



c. Berdasarkan UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

Pasal 22 ayat (1)

huruf a, Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang dimuka sekaligus selama 60 tahun dan dapat diperbaharui selama 35 tahun.

Merujuk pada Peraturan Pemerintah dan Perundang-undangan diatas ada perbedaan yang sangat mendasar yaitu masalah Jangka waktu Hak Guna Usaha, Jangka waktu Perpanjangan dan Jangka waktu Pembaharuan. Ketentuan yang bertentangan sebagai mana dimaksud diatas akan menimbulkan ketidak pastian bagi investor, demikian juga bagi pejabat yang berwenang dalam penerbitan Hak Guna Usaha.

Untuk kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan atau pembaharuan HGU dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan pada saat pertama kali mengajukan permohonan HGU. Dalam hal uang pemasukan telah dibayar sekaligus sebagai mana diatas, untuk perpanjangan atau pembaharuan HGU hanya dikenai biaya administrasi yang besarnya ditentukan oleh menteri setelah mendapat persetujuan dari menteri keuangan. Persetujuan untuk mendapatkan perpanjangan atau pembaharuan HGU dan perincian uang pemasukan yang dibayar dicantumkan dalam keputusan pemberian HGU yang bersangkutan. Untuk lahan yang

diperuntukan sebagai tempat bangunan pabrik atau emplasemen, pemerintah memberikan hak kepada perusahaan berupa Hak Guna Bangunan (HGB).<sup>67</sup>

Setelah terjadi perubahan yang menyeluruh terhadap arah dan sistem politik di Indonesia, berbagai kekecewaan yang selama ini terbenam dalam sistem yang mengutamakan stabilitas politik dan pertumbuhan ekonomi muncul di permukaan dalam bentuk emosi dan kemarahan. Pihak yang telah di tindas dan hak-haknya dirugikan yaitu mereka yang memperoleh harga tanah yang tidak wajar, mereka yang dipaksa pindah dan kehilangan akses terhadap hutan dan tanah tradisional mereka, dan mereka yang menyaksikan kemudahan masyarakat laur untuk pindah ketempat mereka. Tidak hanya itu mereka juga dipaksa untuk diam dan 'diancam' jika memberanikan diri untuk memprotes dan memperjuangkan hak-hak atas tanah mereka sendiri. Bergulirnya reformasi telah membuka pintu bagi mereka yang tertekan menuntut pengembalian tanahnya, ganti kerugian tambahan untuk tanah yang mereka jual, dan/atau memindahkan transmigrasi.

*Salah satu contoh pengklaiman masyarakat atas tanah-tanah HGU (perkebunan) yang sangat marak terjadi seperti di Sumatera dan Kalimantan. Sengketa yang melibatkan masyarakat dengan pemegang HGU ( PTPN) terus membesar bagaikan bola salju. Selain itu, di Papua sebagai contoh sebagian dari masyarakat asli meminta kembali tanah mereka yang berasal dari nenek-moyang dan meminta para transmigran untuk kembali kekampung asal mereka. Di Kalimantan barat, terjadi friksi antar suku Dayak/pribumi dengan pendatang*

---

<sup>67</sup> Notonagoro, Tanpa Tahun, *Politik Hukum dan.....*, loc. It, hal 60

*asal madura hingga terjadi konflik sosial yang berujung pada pertumpahan darah. Melihat besar dan meluasnya kasus yang terjadi, tim studi Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas (2006) mencoba mengidentifikasi faktor-faktor penyebabnya. Untuk memudahkan analisis, karakter ristik kawasan yang dipilih yaitu <sup>68</sup>(1) surabaya sebagai kawasan perkotaan, yang dicirikan dengan kepadatan penduduk yang cukup tinggi dengan tingkat pertumbuhan kota yang pesat ; (2) kalimantan tengah sebagai kawasan pedesaan yang dicirikan dengan kepadatan penduduk yang rendah dan kegiatan ekonomi utamanya berasal dari petani, perkebunan, atau hasil hutan. Tim studi Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas (2006) mengamati adanya keragaman karakteristik wikayah yang menyebabkan kasus pembebasan tanah yang beragam. Tujuan pembebasan tanah biasanya untuk pengembangan pemukiman formal dan skala besar (HGU) atau pembangunan lainnya yang menunjang aktifitas perkotaan, seperti pembangunan kawasan industri, jasa, dan lain sebagainya. Di kawasan perkotaan, seperti Surabaya pembebasan tanah biasanya selalu terbentur dengan kawasan pemukiman penduduk yang relatif padat dengan status hak dan penguasaan tanah yang beragam pula. Hal ini menyebabkan proses pembebasan tanah menjadi lebih rumit dan berlarut-larut.*

- Kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pembebasan tanah yaitu masalah penyesuaian harga ganti kerugian antara instansi pemerintah yang melaksanakan proyek pembangunan untuk kepentingan umum dengan pemilik tanah. Penentuan bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan melalui kesepakatan antara pihak yang membebaskan tanah (instansi pemerintah dan swasta) dengan pemilik tanah. Jika harga kesepakatan sulit dicapai maka

---

<sup>68</sup> *Ibid*, hal. 62

penentuannya di dasarkan pada NJOP dan beberapa pertimbangan yang di tetapkan oleh Tim Penaksir Harga Tanah yang merupakan bagian dari Panitia Pembebasan Tanah disamping itu, adanya pihak ketiga yang telah membeli tanah dari pihak asal sehingga menimbulkan kesulitan bagi pihak yang akan membebaskan tanah, baik instansi pemerintah maupun swasta.

Peroses pembebasan tanah kebanyakan melalui pembebasan tanah negara dan kawasan hutan. Hanya sebagian kecil dari yang di bebaskan merupakan tanah penduduk karena memang jumlah penduduknya masih relatif sedikit. Tidak semua kawasan hutan dapat dibebaskan, tergantung dari kategori atau jenis hutan yang akan dilepas. Dimnasa lalu mekanisme pelepasan kawasan hutan ini diatur melalui Departemen Kehutanan melalui izin Menteri Kehutanan. Namun, dengan adanya peraturan yang baru, pelepasan kawasan hutan cukup melalui izin Bupati asal kawasan tersebut yang peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang daerah yang bersangkutan. Untuk pembebasan tanah negara, kewenangannya berada di Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini kantor BPN Kabupaten/Kota.

Sebagaimana layaknya mekanisme pemindahan hak atas tanah, haknya yang ingin dimiliki harus dikuasai terlebih dahulu, biasanya melalui jual-beli, pertukaran, dan sebagainya untuk kemudian diurus kepemilikan hak atas tanah yang sudah dikuasai tersebut. Logikanya, penguasaan tanah negara seharusnya melalui mekanisme atau transaksi yang sama sehingga tanah negara yang telah dikuasai baru dapat diberikan hak atas tanahnya. Namun, Pada kenyataannya

tidak ada perturan yang mengatur hal tersebut sehingga penguasaan tanah negara sepenuhnya berada dalam kewenangan seorang Kepala Kantor Pertanahan. Kewenangan seperti ini membuka peluang yang lebar bagi terciptanya unsur-unsur KKN.<sup>69</sup>

### **3. Kendala Pengelolaan Lingkungan hidup**

Pengelolaan lingkungan hidup menjadi suatu keharusan bagi agribisnis kelapa sawit karena meningkatnya tekanan konsumen akan produk yang ramah lingkungan (*green product*). Legalitas suatu produk dimasa yang akan datang akan sangat dipengaruhi oleh cara perusahaan melaksanakan oprasionalnya dan ketaatannya pada azas-azas pengelolaan usaha yang berkelanjutan.

Dengan diberlakukanya UU No. 4 Tahun 1982 disempurnakan dan diganti dengan UU No. 23 Tahun 1997, masalah lingkungan hidup telah menjadi faktor penentu dalam proses pengambilan keputusan pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya alam (SDA). Pembangunan tidak lagi menempatkan SDA sebagai modal, tetapi sebagai satu kesatuan ekosistem yang didalamnya berisi manusia serta lingkungan alam dan/atau lingkungan buatan yang membentuk kesatuan fungsional, saling terkait dan saling tergantung dalam keteraturan yang bersifat spesifik, berbeda dari suatu ekosistem lain. Oleh karenanya, pengelolaan lingkungan hidup bersifat spesifik, terpadu, holistic, dan berdimensi ruang.

---

<sup>69</sup> *Ibid*, hal. 64

Berdasarkan UU No. 23 Tahun 1997, lingkungan hidup diartikan sebagai kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup termasuk manusia serta makhluk hidup lainnya. Sementara pengelolaan lingkungan hidup didefinisikan sebagai daya terpadu untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup yang meliputi kebijaksanaan penataan, pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan, pemulihan, pengawasan, dan pengendalian lingkungan hidup. Pada Bab II Pasal 4 UU No. 23 Tahun 1997, dikemukakan bahwa sasaran pengelolaan lingkungan hidup sebagai berikut :<sup>70</sup>

- a. Tercapainya keselarasan, keserasian, dan keseimbangan antara manusia dan lingkungan hidup.
- b. Terwujudnya manusia Indonesia sebagai insan lingkungan hidup yang mempunyai sikap dan tindak melindungi dan membina lingkungan hidup.
- c. Terjaminnya kepentingan generasi masa kini dan generasi masa datang.
- d. Tercapainya kelestarian fungsi lingkungan hidup
- e. Terkendalinya pemanfaatan sumberdaya secara bijaksana.
- f. Terlindungnya Negara kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dari dampak usaha dan/atau kegiatan dari luar wilayah yang menyebabkan pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup.

---

<sup>70</sup> *Ibid*, hal. 26

Pemanfaatan sumber daya alam sebagai salah satu faktor produksi perkebunan merupakan suatu keharusan untuk mewujudkan skala ekonomi. Sebagai unit usaha yang bersifat komersil, perusahaan akan selalu mencari kombinasi penggunaan faktor produksi yang bersifat paling murah dan berusaha menghindari pengeluaran biaya yang tidak berpengaruh langsung terhadap proses produksinya. Biaya pengolahan limbah sebagai usaha pengelolaan lingkungan tidak boleh dikorbankan karena jika situasi ini dibiarkan berlangsung secara terus-menerus akan menyebabkan degradasi sumber daya alam yang merupakan tulang punggung pertanian itu sendiri..Pada akhirnya, hal ini akan menyebabkan industri tersebut menjadi tidak produktif.

Dari sasaran pengelolaan lingkungan hidup terlihat bahwa kelestarian fungsi lingkungan hidup merupakan sasaran pertama yang dapat diukur. Menurut Bab V UU No. 23/1997 Tentang Pelestarian Lingkungan Hidup, dinyatakan bahwa kelestarian lingkungan hidup dapat diukur dengan dua diameter utama, yaitu baku mutu lingkungan hidup dan kriteria baku kerusakan lingkungan hidup. Dua parameter ini menjadi ukuran/indikator apakah rencana usaha dan/atau kegiatan dapat menimbulkan dampak besar dan penting bagi lingkungan hidup. PP 27 Tahun 1999 pasal 3 tentang analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) menyebutkan bahwa usaha dan/atau kegiatan

yang kemungkinan dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup hal-hal berikut :<sup>71</sup>

- a. Perubahan bentuk lahan dan bentang alam.
- b. Eksploitasi sumber daya alam, baik yang terbarui maupun yang tidak terbarui.
- c. Proses yang dan kajian yang secara potensial dapat menimbulkan pemborosan pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup, serta kemerosotan sumber daya alam dan pemanfaatannya.
- d. Proses dan kegiatan yang hasilnya akan mempengaruhi kelestarian kawasan konservasi sumber daya alam dan/atau perlindungan cagar budaya.
- e. Introduksi jenis tumbuh-tumbuhan, jenis hewan, dan jasad renik.
- f. Pembuatan dan penggunaan lahan hayati dan nonhayati.
- g. Penerapan teknologi yang diperkirakan mempunyai potensi besar untuk mempengaruhi lingkungan hidup.
- h. Kegiatan yang mempunyai resiko tinggi dan dapat mempengaruhi pertahanan negara.

Prinsip dasar pengelolaan lingkungan hidup dalam lingkup perkebunan pada dasarnya mengacu pada 4 hal, sebagai berikut :<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> *Ibid*, hal. 27

<sup>72</sup> *Ibid*, hal. 28



- a. Penerapan konsep *intertemporal choice* dalam perencanaan, Pemanfaatan, dan pengeralahan sumber daya alam untuk menjamin kelanjutan pembangunan.
- b. Penerapan konsep *internalized external cost* dalam penanganan dampak negatif terhadap lingkungan dari suatu kegiatan atau usaha agribisnis. Dengan konsep *internalized external cost*, pelaku pembangunan yang melakukan kegiatan harus membayar biaya pengelolaan lingkungan disekitar usahanya tersebut.
- c. Pengembangan sumber daya manusia pelaku agribisnis agar mampu melaksanakan pembangunan perkebunan berwawasan lingkungan.
- d. Pengembangan dan pemanfaatan teknologi akrab lingkungan.

Dengan memperhatikan prinsip di atas, kegiatan pengelolaan lingkungan hidup perkebunan ditetapkan mulai dari pembinaan dan pengendalian investasi dari suatu rencana usaha melalui keterlibatan pemerintah dalam bentuk sebagai berikut.

- a. Penilaian dan penyempurnaan dokumen pengelolaan lingkungan hidup, sebagai berikut :
  - 1) Penilaian dokumen analisis dampak lingkungan (AMDAL) yang dibuat pemrakarsa untuk rencana usaha atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan.
  - 2) Pemberian saran penyempurnaan atas dokumen upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan

(UKL/UPL) bagi rencana usaha atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan atau teknologi penanganan yang dampaknya sudah dikuasai.

b. Pembinaan pengendalian aspek lingkungan atas usaha atau kegiatan yang telah berjalan, sebagai berikut :

1) Bagi kegiatan perkebunan atau agribisnis yang telah membuat AMDAL atau UKL/UPL sebelum mulai beroperasi, pembinaan dan pengendalian dilakukan melalui pendekatan penerapan RKL/RPL (Rencana kerja lingkungan dan rencana pemantauan lingkungan) dan penerapan UKL/PPL di lapangan.

2) Bagi kegiatan atau usaha yang telah berjalan, tetapi belum dilengkapi dengan RKL/RPL atau UKL/UPL, pengecekan dilaksanakan melalui audit lingkungan .

c. Perakitan teknologi yang akrab lingkungan, sebagai berikut :

1) Bagi usaha skala besar dan menengah melalui perakitan petunjuk teknis penanganan (pengelolaan dan pemantauan) dampak lingkungan.

2) Bagi usaha skala kecil/rumah tangga dalam bentuk perakitan AMDAL,UKL/UPL, atau audit lingkungan kawasan, termasuk rancangan pelaksanaan kerjasama kemitraan dan pengelolaannya.

AMDAL merupakan sebuah proses perencanaan yang digunakan untuk memprediksi, menganalisis,dan mengartikan dampak nyaqta dari sebuah

proposal atau rencana pembangunan terhadap lingkungan. Disamping itu, AMDAL juga berfungsi sebagai penyedia informasi yang bisa digunakan dalam proses pengambilan keputusan apakah proposal tersebut akan disetujui atau tidak. Tujuan AMDAL ialah untuk menjamin proposal, kegiatan, serta program pembangunan mendukung lingkungan dan pembangunan yang berlanjut.

AMDAL yang baik terus memiliki peran selalu implementasi. Ketika proyek diimplementasikan, konsekuensi pada lingkungan bisa diminimalkan dengan ukuran mitigasi dan pengawasan yang tepat. Adapun kegunaan AMDAL sebagai berikut :

1. Memodifikasi dan memperbaiki desain.
2. Menjamin penggunaan sumber daya yang efisien.
3. Meningkatkan manfaat sosial.
4. Mengidentifikasi ukuran dari pengawasan dan pengaturan dampak.
5. Memberikan informasi kepada pengambil keputusan.
6. Memberikan penilaian terhadap proposal.

Proses AMDAL juga melakukan perhitungan terhadap semua efek yang mungkin timbul dari sebuah proposal. Menurut keputusan Kepala Badan pengendalian Dampak Lingkungan No. 19 Tahun 2000 tentang Pedoman Penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup pada Lampiran II dikemukakan bahwa pada studi AMDAL, terhadap empat kaelompok parameter komponen lingkungan hidup, sebagai berikut :

1. Fisik-kimia (iklim, kualitas udara, dan kebisingan; demografi; fisiografi; hidro-oceanografi; ruang; lahan dan tanah;serta hidrologi).
2. Biologi (flora dan fauna).
3. Sosial (budaya, ekonomi dan pertahanan/keamanan).
4. Kesehatan masyarakat.

Dengan evaluasi parameter komponen lingkungan pada setiap kegiatan prakonstruksi, konstruksi, pasca konstruksi- terhadap baku mutu lingkungan hidup dan kriteria baku kerusakan lingkungan hidup akan dapat ditentukan dampak penting- positif dan negatif- dari parameter lingkungan hidup.

Hasil kajian dampak penting parameter lingkungan hidup dari setiap kegiatan selanjutnya diorganisasikan kedalam tiga buku laporan yang terpisah, yaitu (1) analisis dampak lingkungan/AMDAL, (2) rencana pengelolaan lingkungan hidup/RKL, (3) rencana pemantauan lingkungan hidup/RPL. Ketiga dokumen ini dokumen AMDAL- merupakan hasil kajian kelayakan lingkungan hidup dan merupakan bagian integral yang tidak terpisahkan dari hasil kajian kelayakan teknis dan finansial-ekonomi. Selama ini, kedua dokumen kelayakan ini-kelayakan teknis dan kelayakan lingkungan hidup-masih dalam bentuk yang terpisah, baik dokumennya maupun instansi yang menanganinya.<sup>73</sup>

Dokumen AMDAL merupakan bagian dari kelayakan teknis finansial-ekonomi (pasal 2 PP 27/99) selanjutnya merupakan syarat yang harus dipenuhi untuk mendapatkan izin melakukan usaha dan/atau kegiatan yang di terbitkan oleh

---

<sup>73</sup> *Ibid*, hal 30

pejabat yang berwenang (pasal 7 PP 27/99). Dokumen AMDAL merupakan dokumen publik yang menjadi acuan dalam pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup yang bersifat lintas sektoral, lintas disiplin, dan dimungkinkan lintas teritorial administratif.

Proses Amdal meliputi penyaringan, scoping, pengkajian, mitigasi, pelaporan, peninjauan, pengambilan keputusan, pengawasan dan manajemen, serta partisipasi publik. Dengan demikian AMDAL harus menghasilkan informasi yang tepat dan akurat; persiapan pernyataan dampak atau laporan yang mewakili dalam bentuk yang jelas, mudah dimengerti; serta penyelesaian masalah dan resolusi konflik yang bisa diperluas hingga proses.

Perkebunan kelapa sawit yang harus dilengkapi dengan AMDAL merupakan kriteria rencana usaha atau kegiatan perkebunan kelapa sawit dengan luasan kebun > 10.000 hektar, baik yang terdiri dari kebun saja atau kebun dengan unit PKS. Upaya penanggulangan dampak limbah akibat aktifitas PKS, dapat dilakukan dengan cara minimisasi limbah dan pengelolaan limbah. Cara minimisasi limbah seperti *inhouse keeping*, *clean technology* dan lain-lain ternyata hanya bersifat “mengurangi volume atau konsentrasi unsur pencemar” sehingga peranannya untuk mencapai kualitas yang diinginkan relatif kecil. Berdasarkan kondisi ini, biasanya perusahaan akan cenderung memilih cara pengelolaan limbah.

*Limbah cair yang dihasilkan PKS hampir 100% terdiri dari bahan organik dan sangat kaya akan unsur nitrogen. Penggunaan limbah cair PKS untuk mengganti sebagian kebutuhan pupuk setelah diterapkan pada beberapa perkebunan dan dikenal dengan istilah **land application**. Mengingat struktur tanah dan lingkungan ekologis yang berbeda antar lokasi maka pemanfaatan limbah cair untuk land*

*application telah diatur melalui peraturan pemerintah No. 20 tahun 1990 pasal 17 : “pembuangan limbah cair ketanah dapat dilakukan dengan izin menteri berdasarkan hasil penelitian” untuk itu, pengkajian atas konsep land application harus diuji dengan metodologi yang tepat oleh lembaga penelitian yang ditunjuk misalnya Pusat Penelitian Kelapa Sawit di Medan guna diusulkan kepada Menteri Negara Lingkungan Hidup melalui Koordinasi dengan Menteri Kehutanan.*

*Sebagai salah satu contoh yang menguatkan bahwa pada umumnya Industri Kelapa Sawit tidak menimbulkan limbah yang berbahaya atau merusak lingkungan, karena hampir seluruh hasil kebun kelapa sawit mulai dari TBS, Cangkang, Ampas TBS, Minyak Limbah dapat dimanfaatkan sehingga hampir tidak tersisa. Hal ini dapat dilihat dari praktek operasional yang diterapkan PT. TRI BHAKTI SARIMAS di Lubuk Jambi Kabupaten Kuansing. Limbah pabrik diolah menjadi pakan ternak, sementara ketentuan mengatur setiap pabrik kelapa sawit wajib memiliki AMDAL, yang memerlukan biaya sangat tinggi, hal ini tentu menjadi kendala bagi investor karena adanya pembiayaan yang tidak proporsional dan tepat guna.*

Otonomi daerah dibangun atas dasar pelimpahan wewenang pemerintah pusat kepada Pemerintah Daerah. Dalam Pasal 4 ayat (1) UU Nomor 22 Tahun 1999 disebutkan bahwa dalam rangka pelaksanaan azas desentralisasi dibentuk dalam susunan daerah provinsi, daerah kabupaten. Dan daerah kota yang berwenang mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat . Menurut Pasal 4 ayat (2) UU Nomor 22 Tahun 1999, hubungan daerah-daerah sebagaimana disebutkan dalam ayat (1) masing-masing berdiri sendiri-sendiri dan tidak mempunyai hubungan hieraki satu sama lain. Kewenangan daerah mencakup kewenangan dalam seluruh bidang pemerintahan,

kecuali kewenangan dalam bidang politik luar negeri, moneter dan fiskal, agama, sertakewenangan bidang lain (pasal 7 ayat 1).

Dalam bidang pengelolaan lingkungan hidup PP Nomor 25 tahun 2000 telah secara tegas kewenangan-kewenangan yang menjadi milik pemerintah pusat dan kewenangan-kewenangan yang menjadi milik pemerintah daerah. Sesuai dengan Pasal 2 PP Nomor 25 Tahun 2000. Pemerintah pusat memiliki kewenangan, sebagai berikut :<sup>74</sup>

1. Penetapan pedoman pengendalian sumber daya alam dan kelestarian fungsi lingkungan.
2. Pengaturan dan pengelolaan lingkungan dan pemanfaatan sumber daya laut diluar 12 mil.
3. Penilaian AMDAL bagi kegiatan yang potensial berdampak negatif pada masyarakat dan/atau menyangkut pertahanan dan keamanan yang lokasinya meliputi lebih dari 1 wilayah provinsi, kegiatan yang berlokasi di wilayah sengketa dengan negara lain, kegiatan yang dilakukan di wilayah laut bawah 12 mil, dan kegiatan yang berlokasi di lintas batas negara.
4. Penetapan baku mutu lingkungan hidup dan penetapan pedoman tentang pencemaran lingkungan hidup.
5. Penetapan pedoman tentang pencemaran lingkungan hidup.

Sementara, menurut Pasal 3 PP Nomor 25 Tahun 2000, kewenangan daerah provinsi mencakup hal-hal sebagai berikut :

---

<sup>74</sup> Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2000, Pasal 2

1. Pengendalian lingkungan hidup lintas Kabupaten/kota.
2. Pengaturan pengelolaan lingkungan dalam pemanfaatan sumber daya laut 4-12 mil.
3. Pengaturan tentang pengamanan dan pelestarian sumberdaya air lintas Kabupaten/Kota.
4. Penilaian AMDAL bagi kegiatan-kegiatan yang potensial berdampak negatif pada masyarakat luas yang lokasinya meliputi lebih dari 1 Kabupaten/kota.
5. Pengawasan pelaksanaan konservasilintas kabupaten/kota.
6. Penetapan baku mutu lingkungan hidup berdasarkan baku mutu lingkungan hidup nasional.

Dengan berlakunya UU nomor 22 Tahun 1999 dan PP Nomor 27 Tahun 1999 maka SK Menhutbun Nomor 602/kpts-II/1998 jo. Nomor 622/Kpts-II/1999 tentang AMDAL, UKL, dan UPL Pembangunan kehutanan dan perkebunan tidak relevan lagi. Sesuai ketentuan tersebut diatas, AMDAL, UKL, dan UPL saat ini dilaksanakan oleh pemerintah daerah (kabupaten). Namun demikian, ada bagian-bagian lain dari ketentuan-ketentuan yang ada yang menjelaskan tentang kewenangan Pemerintah Pusat, yaitu sebagai berikut :

- a) Pasal 7 ayat (20) UU Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah daerah menyebutkan bahwa bidang konservasi merupakan Kewenangan Pemerintah Pusat.



- b) Pasal 2 ayat (3) burtir 4 (i) PP Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom menyebutkan bahwa penyelenggaraan izin usaha perusahaan taman baru, usaha pemburuan, penangkaran flora dan fauna yang dilindungi, lembaga konservasi, serta penyelenggaraan pengelolaan kawasan suaka alam dan kawasan pelestarian alam taman baru, termasuk daerah aliran sungai di dalamnya merupakan Kewenangan Pemerintah Pusat.

Terhadap pencermatan ketentuan tersebut, saat ini sedang digodok konsep ketentuan yang mengatur tentang Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan upaya pemantauan Lingkungan (UKL) dibidang konservasi dan pengawasan pelaksana pengelolaan lingkungan secara umum.

Terlepas dari AMDAL ini siapa yang punya, hal yang terpenting untuk dipahami dalam pembangunan berkelanjutan yaitu bahwa kelayakan lingkungan hidup dan kelayakan teknis finansial secara noratif harus merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Oleh karena itu, didalam kelayakan teknis finansial ekonomi telah mengakomodir dan mengintegrasikan norma-norma dan kaidah-kaidah lingkungan hidup. Aspek financial ekonomi telah memasukan biaya-biaya yang timbul akibat saran yang dituangkan dalam laporan AMDAL-RKL, oleh karenanya, setiap kelayakan usaha dan/atau kegiatan dalam proses perizinan harus melakukan studi kelayakan yang mencakup kelayakan teknis, finansial-ekonomi, dan lingkungan hidup yang dibahas dan dinilai oleh tim terpadu. Hal ini penting karena kelayakan teknis dapat berubah akibat rekomendasi kelayakan lingkungan hidup. Selanjutnya,

perubahan kelayakan teknis akan menyebabkan perubahan kelayakan ekonomi-finansial.

#### **4. Kendala Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Sistem KPPA**

Dengan letak geografis yang strategis tersebut, saat ini banyak para pengusaha mengembangkan usaha-usaha yang bergerak dibidang perkebunan salah satunya adalah kelapa sawit. Pada mulanya di Indonesia perkebunan dan industri pengolahan minyak sawit hanya dilakukan oleh perusahaan milik negara dan asing. Tetapi sejak awal tahun 1980-an, sejumlah perusahaan swasta nasional masuk dalam sektor tersebut dalam skala besar dan diikuti oleh Perkebunan Inti Rakyat (PIR). Peluang perusahaan swasta untuk berusaha pada perkebunan kelapa sawit haruslah dengan program pola PIR, seperti yang tertuang dalam SK Menteri Pertanian No. 727/KPTS/UM/8/1981 tanggal 22 Agustus 1981 tentang program peningkatan pembangunan perkebunan Swasta Nasional (PBSN) 1981 – 1985.

Pada pola Perkebunan Inti Rakyat (PIR), pembangunan perkebunan besar dikaitkan dengan pengembangan perkebunan rakyat sekitarnya, sehingga terdapat 2 (dua) komponen yaitu komponen inti (perkebunan besar/swasta) dan komponen plasma (perkebunan rakyat). Kedua komponen tersebut merupakan satu kesatuan yang utuh dalam pola PIR. Adapun pelaksanaan pola PIR ini dapat dilakukan dalam bentuk:<sup>75</sup>

---

<sup>75</sup> Komala. S, *Pola Pertanian, Industri, Perdagangan Kelapa dan Kelapa Sawit di Indonesia*, Fakultas Pasca Sarjana IPB, 1988, hal 75.

a. PIR -TRANS, yaitu pengembangan perkebunan dengan pola PIR yang dikaitkan dengan program transmigrasi. Keseluruhan komponen pengembangan mengikuti Inpres No. 1/1986 beserta perangkat pengaturannya.

b. PIR - KKPA, yaitu pengembangan perkebunan dengan pola PIR yang komponen kreditnya untuk petani yang berasal dari Kredit Koperasi Primer untuk Anggota (KKPA).

Dengan pola PIR - KKPA ini terkandung maksud pemerintah memberikan tanggung jawab yang utuh untuk membuka perkebunan kelapa sawit kepada perusahaan swasta yang menjadi inti. Disamping untuk mengurangi beban pemerintah dalam hal ini PTPN, serta mencoba melembagakan pelayanan semua sektor terkait dengan mengikutsetrakan sektor swasta. Dalam tesis ini, perusahaan yang diteliti menggunakan pola PIR - KKPA sehingga pembahasan dibatasi pada PIR - KKPA saja.

PIR - KKPA adalah pola kerjasama antara perusahaan inti, bank dan petani dengan maksud untuk meningkatkan pemanfaatan lahan petani secara lebih produktif, berkesinambungan dan terjaga kelestariannya sebagai salah satu sumber daya alam yang sangat berharga, dengan tujuan meningkatkan pendapatan petani, menambah lapangan pekerjaan produktif dan

---

mengembangkan kebiasaan petani berkoperasi. Fungsi dan kegiatan dari masing-masing komponen pelaku PIR – KKPA adalah sebagai berikut :<sup>76</sup>

- a. **Pengelola** sebagai pelaksana penanggung jawab pembangunan kebun petani sampai menjadi tanaman yang baik dan setelah kebun tersebut memasuki tahap berproduksi, maka pengelola bertindak sebagai pembeli dan pengolah hasil kebun tersebut menjadi komoditas yang diperdagangkan.
- b. **Petani pemilik lahan** sebagai pengusaha, pemilik dan pengelola usaha perkebunan yang pembangunannya merupakan bagian kegiatan dengan perusahaan inti.
- c. **Bank**, bertindak selaku badan pendukung dana pembangunan kebun yang menyediakan Kredit Investasi Kecil (KIK) yang disalurkan ke petani melalui perusahaan inti.

Kegiatan penumbuhan PIR – KIK dirintis ditingkat lokasi oleh perusahaan inti melalui tahapan :<sup>77</sup>

- a. Melakukan pendekatan dengan pemerintah daerah setempat dalam rangka mengadakan persiapan dan pembahasan mengenai dukungan-dukungan yang diperlukan .
- b. Menyusun studi kelayakan tentang proyek tersebut beserta kerangka operasi dan penetapan lokasi.

---

<sup>76</sup> *Ibid*, hal. 76

<sup>77</sup> Kopot. R, *Konsep Pengembangan.....*, *loc. It*, hal. 39

- c. Mengajukan dan membahas proyek tersebut dengan pihak perbankan yang akan menyediakan KIK tersebut.

Hak petani sebagai peserta PIR – KIK adalah :

1. Menjadi nasabah bank dan mendapatkan hak alokasi dana sesuai dengan plafon biaya pembangunan kebun.
2. Menjadi pekerja pelaksana dengan hak imbalan tunai sebagai bagian dari alokasi dana KIK untuk pembangunan kebunnya.
3. Memperoleh kebun menurut jenis tanaman yang ditetapkan sesuai dengan plafon biaya pembangunan kebun.
4. Menjadi pekerja pelaksana dengan hak imbalan tunai sebagai bagian dari alokasi dana KIK untuk pembangunan kebunnya.
5. Memperoleh kebun menurut jenis tanaman yang ditetapkan sesuai dengan baku teknis yang telah disepakati.
6. Mendapat penyuluhan tentang tehnik pengusahaan kebun dan memperoleh pengarahan dalam pembentukan kelompok yang kemudian ditumbuhkan menjadi kegiatan kooperatif.
7. Memperoleh pelayanan penjualan hasil kebunnya.

Kewajiban petani peserta adalah :

1. Mengikuti sepenuhnya arahan penggunaan dana kredit sesuai dengan tujuan pembangunan kebun yang pelaksanaan teknisnya sepenuhnya diserahkan

kepada perusahaan inti. Menjual seluruh hasilnya kepada perusahaan inti menurut harga yang ditetapkan.

2. Memenuhi kewajiban pengembalian kredit yang dipotong dari pembayaran hasil penjualan sampai kredit tersebut lunas.
3. Menyerahkan sertifikat tanahnya selama masa menerima kredit sampai dengan pelunasannya sebagai jaminan.

Sampai saat ini sudah ada 57 perusahaan yang telah mendapat pengesahan (mengantongi ijin usaha), tetapi baru 54 perusahaan yang telah menampakkan kegiatannya di lapangan dengan realisasi untuk perkebunan inti seluas 272.227,99 ha atau merupakan 82% dari total program inti dan plasma seluas 648.029,86 ha atau merupakan 81,02 % dari total program plasma.

Lambannya usaha pengembangan perkebunan kelapa sawit oleh perusahaan swasta ini tentunya disebabkan oleh beberapa faktor, termasuk sulitnya memperoleh modal, karena investasi yang diperlukan oleh usaha perkebunan ini sangat besar dan tidak mungkin dilakukan tanpa bantuan pinjaman dari bank. Selain itu, pengembalian investasi dalam sektor ini cukup lama, sehingga memerlukan jangka panjang yang terus menerus.<sup>78</sup>

Faktor lainnya yang diperkirakan juga cukup menghambat adalah lamanya proses pengurusan penyediaan lahan serta masih berbelitnya sistem administrasi yang harus dilalui oleh pihak swasta untuk sampai kepada surat keputusan pengesahan, termasuk didalamnya proses penyediaan kredit oleh

---

<sup>78</sup> *Ibid*, hal. 43

prebankan. Hal lainnya adanya kesulitan untuk memperoleh bibit kelapa sawit yang berkualitas baik, karena sumber pemasuknya terbatas. Saat ini kebanyakan perkebunan sawit yang baru dibuka mengambil bibit dari PT. Sucofindo dan PT. Marihat. Kedua perusahaan ini berkedudukan di Medan (Sumatra Utara).

Sementara itu, pasaran minyak nabati di pasaran internasional memang sering mengalami fluktuasi yang tinggi dan peranan minyak sawit ternyata tidak terlalu besar dalam menentukan fluktuasi pasaran tersebut selama ini yang sangat berperan dalam menentukan fluktuasi pasaran minyak nabati adalah minyak kacang kedele. Perusahaan-perusahaan kecil yang terjadi dalam suplai minyak kedele ini memiliki pengaruh cukup besar terhadap pasaran minyak nabati lainnya. Kedudukan minyak sawit di pasaran internasional hampir sejajar dengan minyak bunga matahari dan minyak *rape seed*. Selain itu suplai minyak nabati lainya yang tergolong cukup besar adalah minyak biji kapok, minyak kacang tanah, minyak kelapa dan sebagainya.<sup>79</sup>

Namun pada tahun-tahun mendatang kedudukan minyak sawit dunia akan melebihi kedudukan minyak bunga matahari dan minyak rape seed. Hal ini adalah disebabkan berhasilnya Malaysia dan Indonesia didalam memperluas tanaman kelapa sawit terutama sekitar periode 1980, sampai saat ini, sehingga pada lima tahun mendatang sedah merupakan tanaman produktif yang

---

<sup>79</sup> Kosasih. HA dan H. Harsono, *Meningkatkan Pemasaran Minyak Kelapa Sawit Indonesia di Pasar Internasional*, Sasaran, Jakarta, 1991, hal. 34

potensial. Jika dilihat dari efisiensi dan biaya produksi, pengadaan kedele memang jauh lebih tinggi dibandingkan dengan biaya produksi minyak sawit, karena kedele sifatnya musiman dan memerlukan perawatan tinggi. Sedangkan kelapa sawit merupakan tanaman berumur panjang yang secara kontinu terus berproduksi, dan biaya produksinya cenderung akan menurun. Dengan demikian minyak sawit akan mempunyai daya saing di pasaran internasional termasuk minyak nabati lainnya. Kalaupun terjadi penurunan harga pada saat-saat tertentu, sifatnya adalah sementara. Kendati fluktuasi harga minyak sawit saat ini sering terjadi, namun menurut proyeksi bank dunia (*wold bank*) pada tahun-tahun mendatang cukup cerah. Investasi dalam pengembangan perkebunan kelapa sawit ini untuk jangka panjang masih memiliki harapan yang cukup cerah, apalagi kalau diikuti penghapusan hambatan –hambatan di dalam distribusi baik di dalam negeri maupun untuk tujuan ekspor.

Dengan uraian yang telah disampaikan diatas tentang adanya sistem pengelolaan industri pengolahan kelapa sawit dengan sistem Perkebunan Inti Rakyat (PIR) dengan komponen kreditnya diperoleh dari Kredit Koperasi Primer Anggota (KKPA), tentunya akan berdampak terhadap perusahaan inti yang menjadi tulang punggung PIR tersebut. Permasalahan yang timbul akibat pola KPPA tersebut antara lain :

1. *Adanya silang sengkata antara petani dan perusahaan inti terhadap hasil dari pola KPPA tersebut.*



Konflik yang muncul akibat pola KPPA tersebut terhadap hasil perkebunan adalah apabila hasil dari suatu perkebunan kelapa sawit tidak sesuai dengan yang diharapkan maka petani kelapa sawit akan meminta ganti kerugian kepada perusahaan inti karena dianggap telah memberkan bibit yang tidak baik dan pola tanam yang sesuai dengan yang diharapkan. Dalam permasalahan ini, petani tidak mempertimbangkan apakah kesalahan dari penanaman maupun pembibitan tersebut diakibatkan oleh kelalaian petani itu sendiri, sehingga perusahaan mau tidak mau harus memberikan dana tambahan sehingga hasil dari perkebunan kelapa sawit tersebut tetap mengalami peningkatan. Hal ini tentunya akan memberatkan perusahaan inti sehingga akan mengurangi motivasi dan keinginan pihak swasta dalam menanamkan modalnya dibidang usaha industri pengelolaan kelapa sawit.

2. *Adanya perbedaan pendapat tentang kepemilikan tanah dengan pola KPPA.*

Hal ini didasarkan pada penilaian bahwa dalam setiap pengelolaan perkebunan kelapa sawit, lahan perkebunan merupakan milik masyarakat dengan sistem bagi hasil dan dalam jangka waktu tertentu maka lahan beserta isinya akan menjadi milik petani. Dengan adanya ketentuan seperti diatas, banyak para petani yang menyalahgunakan hak tersebut seperti jangka waktu yang belum sampai dengan perjanjian dimaksud (15 tahun) maka petani telah mengklaim bahwa lahan beserta isi yang ada (kebun sawit) telah menjadi milik

mereka. Apabila pihak perusahaan inti bersikeras menyatakan tidak maka para petani akan menjual hasil perkebunannya kepada perusahaan lain.

### 3. *Proses Pinjaman Kredit Perkebunan Kepada Pihak Bank*

Dalam bentuk kemitraan dengan PIR – KPPA sebuah koperasi akan memberikan kemudahan bagi anggotanya dalam mengelola perkebunan kelapa sawit yang dananya pengelolaannya diperoleh dari pinjaman bank. Dalam pengajuan pinjaman kepada pihak bank tentunya akan memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu sehingga akan memerlukan waktu yang cukup lama. Dalam waktu menunggu pencairan bantuan ini kebanyakan masyarakat yang memiliki lahan tidak mempunyai kesabaran untuk menunggu sehingga mereka melakukan deal-deal atau perjanjian dengan koperasi lain yang tentunya akan menimbulkan permasalahan tumpang tindih lahan yang harus mampu untuk diselesaikan.

## **B. Implikasi Dari Kendala-Kendala Investasi Perkebunan Kelapa Sawit.**

Setiap penanaman modal dalam bidang apapun, tentunya akan mempunyai resiko, yang membedakan hanyalah bentuk permasalahan yang diakibatkan oleh masing-masing bidang usaha yang digeluti. Begitu pula penanaman modal dalam usaha pengelolaan perkebunan kelapa sawit. Dari beberapa penjelasan terhadap kendala yang timbul akibat penanaman modal di bidang pengelolaan kelapa sawit diatas, maka kendala-kendala tersebut tentunya akan memunculkan implikasi atau dampak baik itu bagi pemerintah, masyarakat maupun perusahaan swasta nasional dan

transnasional. Implikasi yang muncul akibat kendala yang disampaikan sebelumnya adalah sebagai berikut :

**1. Tidak Adanya Standar Investasi Pada Proyek Perkebunan Kelapa Sawit.**

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa investasi pada dasarnya adalah suatu upaya untuk mengoptimalkan pendanaan oleh investor atau perusahaan. Upaya tersebut berlangsung melalui proses yang mengoptimalkan keuntungan dan mengurangi sebanyak mungkin timbulnya resiko. Investasi dapat juga dilihat sebagai suatu kegiatan pengeluaran sejumlah dana dengan harapan memperoleh sejumlah laba dimasa yang akan datang. Perencanaan pengeluaran (*capital Expenditure*) tersebut termasuk dalam *capital budgeting*.

Perencanaan pengeluaran dimaksud dalam perkebunan kelapa sawit saat ini tidak bisa untuk diberikan standar hal ini lebih disebabkan karena adanya variasi harga yang tergantung pada faktor-faktor yang disesuaikan dengan daerah tempat masing-masing pengembangan perkebunan kelapa sawit diantaranya lokasi perkebunan, infrastruktur, jauh dekatnya pusat pelayanan dari lokasi perkebunan, iklim, topografi, dan keadaan tanah yang akan dibuka. Sampai saat ini di Indonesia umumnya belum mempunyai standar berapa besarnya pengeluaran biaya untuk membuka lahan dalam per hektarnya. Hal ini tentunya akan mempengaruhi tingkat penjualan yang bermuara pada keuntungan yang akan diperoleh dari perkebunan kelapa sawit tersebut.

Dengan belum adanya standar investasi dalam perkebunan kelapa sawit tersebut tentunya masing-masing daerah akan mempunyai variasi harga tersendiri yang akan berdampak terhadap harga jual minyak kelapa sawit. Berbeda dengan negara Malaysia yang mempunyai standar harga yang dikeluarkan dalam perkebunan kelapa sawit sehingga harga minyak kelapa sawit di negara jiran tersebut lebih tinggi dan stabil. Hal ini yang mendorong para pengusaha perkebunan kelapa sawit untuk menjual minyak kelapa sawit ke Malaysia dari pada dijual di dalam negeri.

Dengan demikian implikasi dari tidak adanya standar harga dalam perkebunan kelapa sawit akan banyak para investor luar yang akan menanamkan modal dibidang perkebunan kelapa sawit ke Indonesia yang untuk proyeksi jangka pendeknya akan menghasilkan keuntungan bagi negara dalam bentuk pajak namun pada akhirnya akan lebih banyak menguntungkan bagi investor tersebut karena lebih mengutamakan menjual minyak kelapa sawitnya ke luar negeri untuk mendapat harga jual yang tinggi. Hal ini akan mengakibatkan negara Indonesia akan kekurangan minyak kelapa sawit untuk kepentingan dalam negeri. Permasalahan ini belum pula dilihat dari nilai pembelian sawit tersebut terhadap petani yang cukup murah.

## **2. Proses Hak Guna Usaha**

Dalam proses hak guna usaha ini lebih mengarah kepada permasalahan perselisihan dan pesengketaan lahan perkebunan antara masyarakat tempatan

pada umumnya yang berkaitan dengan pengakuan/ kleim dari masyarakat bahwa lahan yang dicadangkan untuk perusahaan (investor) yang ingin mengembangkan usaha perkebunan kelapa sawit tersebut adalah milik masyarakat (tanah ulayat atau tanah adat). Sehingga dalam pengembangan perkebunan kelapa sawit hendaknya memperhatikan hal sebagai berikut :

**a. Mekanisme pembebasan tanah saat ini.**

Dipandang dari kepentingannya, ada dua kategori pembebasan tanah, yaitu pembebasan tanah untuk kepentingan umum, yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah dan pembebasan tanah untuk kepentingan swasta yang dilaksanakan oleh perorangan atau perusahaan. Peraturan yang mengatur mekanisme pembebasan tanah untuk kepentingan umum yang berlaku sampai dengan saat ini yaitu UU No. 20/1961 tentang pencabutan hal atas tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya, Keppres No. 55/1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dan Permeneg Agraria/Kepala BPN No. 1 tahun 1994 tentang ketentuan pelaksanaan Keppres No. 55 Tahun 1993. Mekanisme pembebasan tanah untuk kepentingan swasta diatur oleh Permeneg Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1999 tentang izin lokasi dan beberapa peraturan teknis yang dikeluarkan oleh Meneg Agraria/Kepala BPN yang mendukung pelaksanaan izin lokasi.

Berdasarkan uraian dan analisis kebijakan dan peraturan perundang-undangan diatas, terdapat beberapa aspek penting yang perlu diklarifikasi, yaitu pendefinisian kepentingan umum, pelaksanaan konsultasi/musyawarah, ganti kerugian, otonomi daerah, dan pencabutan hak.

**b. Pelaksanaan konsultasi/musyawarah.**

Konsultasi atau musyawarah merupakan aspek penting dalam pembahasan tanah, baik untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta. Bagaimana masyarakat yang terkena proyek pembangunan diberi pemahaman mengenai maksud dan tujuan pembangunan yang akan dilaksanakan, dampak positif maupundampak negatif yang akan mereka tanggung akibat pelaksanaan proyek pembangunan diatas tanah mereka, sejauh mana mereka dapat terlibat dalam proyek pembangunan tersebut, dan yang pening yaitu bentuk dan besarnya ganti kerugiannya mereka terima jika mereka terpaksa pindah dari tanahnya.

Musyawarah harus melibatkan pihak-pihak yang bersangkutan secara langsung dan dilaksanakan secara netral tanpa ada unsur paksaan atau ancaman. Oleh karenanya musyawarah harus di mediasi oleh pihak yang netral dan terpercaya. Selama ini tugas mediasi tersebut diperankan oleh tim pengadaan tanah yang dibentuk oleh Gubernur di setiap

Kabupaten/kota, dimana keseluruhan keanggotaan tim ini merupakan instansi pemerintahan juga. Sebaiknya, susunan keanggotaan tim pengadaan tanah diperkaya dengan melibatkan unsur-unsur pemerintah, seperti perguruan tinggi dan LSM yang “benar”.

Bagaimanapun, Pembebasan tanah harus menjunjung prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi sebagai pilar utama *good governance*. Dengan demikian keterbukaan, akuntabilitas, dan partisipasi dalam forum musyawarah menjadi penting dan suatu keharusan dalam pembebasan tanah.

### c. Ganti Kerugian

Masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan/pembebasan tanah. Pembahasan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sering kali menjadi proses yang panjang dan berlarut-larut (*time consuming*) akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Bentuk ganti rugi yang ditawarkan seharusnya tidak hanya kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian nonfisik, seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang terkena proyek pembangunan. Pemindahan atau pemukiman kembali harus disertai dengan program pemulihan kondisi sosial-ekonomi masyarakat yang dipindahkan ke lokasi yang baru. Pemukiman kembali ini juga harus

memperhatikan kesiapan masyarakat yang akan menerima pendatang baru diatas tanah demi mencegah terjadinya konflik sosial antara penduduk lokal dengan pendatang (program pemukiman kembali). Namun sampai saat ini belum ada peraturan yang mengatur mekanisme atau pedoman pemukiman kembali dalam kaitannya dengan pembebasan tanah untuk kepentingan umum maupun swasta.. Ganti kerugian hanya diberikan kepada orang-orang yang hak atas tanahnya terkena proyek pembangunan. Pada kenyataannya, masyarakat disekitar proyek tersebut juga terkena dampak, baik yang positif maupun yang negatif, seperti kehilangan akses hutan, sungai, dan sumber mata pencarian lainnya. Bentuk ganti kerugian komunal harus diperhatikan berdasarkan hukum adat komunitas setempat. Inventarisasi hanya berupa aset saja, sebagaimana di atur dalam permeneg Agraria No. 1/1994, tidak mencukupi dan mengusulkan untuk terlebih dahulu melakukan survei sosial-ekonomi yang menyeluruh sebelum pembebasan tanah dilakukan. Disamping itu perlu juga di kembangkan bentuk ganti kerugian dalam pola kemitraan jangka panjang yang saling menguntungkan antara pemilik modal (swasta) atau pemerintah dengan masyarakat pemilik hak atas tanah.

#### **d. Otonomi Daerah**



Berbagai peraturan dan pedoman pelaksanaan pembebasan tanah yang ada saat ini belum mengacu pada UU No. 22 Tahun 1999 tentang pemerintah daerah. Prosedure pembebasan tanah dan pengajuan kebebasan atas ganti kerugian yang berlaku saat ini masih berorientasi pada Gubernur. Berdasarkan Keppres No. 55 tahun 1993, keputusan untuk mengajukan prosedur pencabutan hak sebagaimana yang diatur dalam UU No. 20/1961 masih berada di tangan Gubernur. Keppres No. 34 Tahun 2003 telah menetapkan kewenangan tentang penyelenggaraan pengadaan hak asasi warga negara oleh pemerintah (eksekutif). Sebaiknya, perlu dilakukan peninjauan kembali tentang kewenangan penuh eksekutif dalam mencabut hak atas tanah dan benda yang ada di atasnya. Selain itu, perlu juga dilakukan prosedur pencabutan yang lebih menghormati hak asasi warga negara dan kewenangannya tidak semata-mata pada eksekutif, tetapi juga melibatkan legislatif (DPR/DPRD) dan yudikatif (pengadilan).

*Sebagai salah satu contoh masalah perselisihan lahan perkebunan tersebut seperti yang terjadi pada warga Mandigangin yang merupakan penduduk asli Melayu dan Sakai. Mereka dahulu mempunyai lahan yang sangat luas dan secara konstitusional dilindungi oleh adat. Lahan mereka ini kemudian dirampas oleh pulp Arara Abadi untuk dijadikan perkebunan, tanpa melalui proses dan dibawah ancaman para aparat negara. Perampasan ini, walaupun menurut kalangan perusahaan merupakan cara yang sah bagi mereka untuk mendapatkan lahan sesuai dengan ijin yang mereka dapatkan dari negara. Sesungguhnya*

*merupakan bentuk pelanggaran standar baik secara internasional maupun secara konstitusional mengenai hakmilik penduduk asli. Lebih lanjut, izin yang dikeluarkan untuk Arara Abadi ini sebenarnya adalah berdasarkan pada interpretasi yang cacat terhadap lahan yang tidak berpemilik yang secara tidak legal telah menetapkan lahan penduduk asli sebagai hutan negara. Masalah pokok dalam penetapan lahan rakyat yang secara tidak tepat telah diklasifikasikan sebagai hutan negara merupakan salah satu yang harus ditangani supaya tingkat kekerasan yang terkait dengan pengelolaan hutan dapat ditekan dan sekaligus juga memberikan keamanan pada kegiatan industri yang penting secara ekonomi.*

Setiap pemerintah berhak untuk mengambil alih lahan untuk kepentingan umum, jika dilakukan menurut hukum, dengan partisipasi masyarakat, melalui proses dan kompensasi yang memadai. Tindakan pemerintah Indonesia untuk mengalokasikan lahan yang begitu luas sebagai lahan tidak berpemilik dan kemudian mengalihkan lahan ini kepada kalangan pengusaha swasta berarti mengabaikan hak-hak masyarakat yang sudah ada dan yang sebelumnya diakui Undang-Undang. Pasal 18 dalam Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa Negara Republik Indonesia menghormati status masyarakat asal dan sistem pemerintah mereka sendiri dan semua peraturan pemerintah yang terkait dengan lembaga dan masyarakat ini harus menghargai hak asal-usul yang berlaku ditempat-tempat khusus seperti ini.

Pemerintah Indonesia telah menerapkan kebijakan klasifikasi hutan dan melakukan pelanggaran terhadap hak penduduk asli yang dilindungi undang-undang sehingga merugikan masyarakat lokal dalam hal kepemilikan lahan dan kemampuan mereka untuk mendapatkan mata pencaharian yang memadai. Diantara kelompok masyarakat yang mengalami kerugian seperti ini adalah masyarakat Sakai dan Melayu yang merupakan penduduk asli di Riau.

Dengan munculnya permasalahan seperti yang dikemukakan diatas, tentunya akan mempengaruhi perkembangan usaha perkebunan kelapa sawit. Para pengusaha menjadi khawatir untuk menanamkan investasinya jika kepastian hukum yang tidak jelas dijalankan oleh pemerintah. Terkait dengan penyediaan lahan tersebut para pengusaha tentunya akan merasa was-was karena akan berhadapan dengan masyarakat dalam jumlah besar dan juga mengkhawatirkan hilangnya investasi yang telah dikeluarkan sebelumnya.

Dengan banyaknya kasus-kasus penyerobotan lahan ulayat oleh para pengusaha yang pada awal pendapat lampu hijau dari pemerintah untuk menggarap lahan tersebut tentunya masyarakat tempatan merasa dirugikan karena mereka hanya menjadi penonton/tamu dirumah sendiri yang melihat orang lain mengambil keuntungan dari lahan yang jelas-jelas milik mereka.

### 3. Lingkungan Hidup

Saat ini dalam pengembangan agribisnis kelapa sawit lebih mengedepankan keuntungan yang diperoleh secara materil tanpa adanya upaya-upaya konkrit dalam penanggulangan dampak perkembangan agribisnis tersebut. Salah satu dampak akibat perkembangan perkebunan kelapa sawit tersebut adalah munculnya banjir didaerah-daerah yang sebelumnya tidak pernah terjadi banjir ataupun volume yang meningkat terhadap daerah yang langganan banjir. Hal ini diakibatkan karena pada dasarnya kelapa sawit bukanlah tumbuh-tumbuhan yang tidak menyerap air dalam volume banyak sehingga air yang biasanya diserap oleh bumi melalui tumbuh-tumbuhan menjadi berkurang. Resiko lain yang dimunculkan dengan perkembangan perkebunan kelapa sawit adalah adanya penebangan hutan secara liar yang bisa menciptakan tanah longsor, dan bencana lainnya.

Implikasi lain yang dapat mempengaruhi lingkungan hidup adalah muncul titik-titik api sewaktu musim panas. Dalam pengembangan perkebunan kelapa sawit sebelum dilakukan penanaman maka akan dilakukan pembukaan dan pembersihan lahan secara besar-besaran. Jika musim panas tiba akan dilakukan pembakaran lahan yang mengakibatkan muncul titik-titik api yang menyebabkan kabut asap yang merusak lingkungan hidup. Permasalahan asap ini sudah menjadi hal yang lumrah apabila musim panas datang, jangankan sistem kehidupan masyarakat di

Indonesia umumnya, negara-negara tetangga kita sudah sangat sering merasakan kiriman asap dari pembakaran lahan di negara kita.

Implikasi lain yang dapat muncul adalah terjadinya pemanasan global. Salah satu faktor terjadinya pemanasan global adalah berkurangnya jumlah hutan di dunia. Pemanasan global telah menjadi isu internasional yang hangat, meski sebenarnya masih terdapat ketidakpastian tentang apakah benar akan terjadinya pemanasan global. Isu tersebut timbul mengingat pemanasan global akan mempunyai dampak yang sangat besar apabila benar-benar terjadi. Pengamat lingkungan Riau, Prof, Adnan Kasry, menjelaskan dampak itu ialah perubahan iklim sedunia dan kenaikan permukaan laut. Rincian perubahan iklim yang akan terjadi itu belum diketahui namun diperkirakan hujan secara global akan bertambah, tetapi ada daerah yang hujannya berkurang dan ada pula yang bertambah.

*Di Riau sendiri misalnya, hujan dan musim kemarau seolah tidak bisa diprediksi lagi. Kadang yang biasanya dikenal sebagai musim hujan, justru terjadi kemarau yang sangat panjang. Atau yang biasanya dikenal musim kemarau, hujan justru berkepanjangan dan adakalanya menyebabkan terjadinya banjir besar. Hal ini tentunya akan mengacaukan sistem pertanian yang ada dan akan diperlukan biaya yang sangat besar untuk melakukan penyesuaian. Perubahan iklim juga akan menyebabkan kepunahan banyak jenis makhluk hidup, apakah itu hewan dan tumbuhan yang tidak bisa beradaptasi dengan perubahan iklim.*

*Di seluruh dunia tingkat perambahan hutan telah mencapai level yang mengkhawatirkan. Dibanyak area, tanaman yang tumbuh kembali sedikit sekali karena tanah kehilangan kesuburannya ketika diubah untuk kegunaan yang lain seperti untuk lahan pertanian atau pembangunan rumah tinggal.*

*Brazil berada ditempat pertama sumber emisi  $C_{O_2}$  dan Indonesia ditempat kedua dari emisi buangan yang bersumber dari penebangan dan pembakaran hutan. Percepatan laju degradasi hutan alam di Riau lebih kurang 80.000 Ha pertahun sedangkan untuk nasional sebesar 2,83 juta Ha pertahun. Semuanya sudah ditebangi dan dibakar. Memang adanya yang dikonversi untuk dijadikan kebun kelapa sawit dan itu disatu sisi sangat tidak bersahabat untuk alam. Pembakaran tentulah menghasilkan  $C_{O_2}$ . Sementara untuk menetralsir  $C_{O_2}$  ini adalah tumbuh-tumbuhan yang digunakan untuk fotosintesis. Kenyataannya hutan kita di Riau semakin hari semakin habis. Apakah itu akibat illegal logging dan perkebunan kelapa sawit dan akasia yang sangat lapar akan air.*

*Jadi jangan heran bila musim kemarau tiba akan sangat kepanasan dan apabila musim hujan tiba banjir akan setia menyapa. Perkebunan kelapa sawit dan akasia yang meski bersifat dikotil namun sangat lapar akan air tidak banyak membantu untuk mengembalikan fungsi hutan sesungguhnya sebagai paru-paru dunia dan sumber air. Untuk mengurangi bahaya terjadinya pemanasan global emisi gas rumah kaca haruslah dikendalikan. Caranya yang paling mudah untuk menghilangkan karbondioksida di udara adalah dengan memelihara pepohonan dan menanam pohon lebih banyak lagi. Pohon yang ditanam adalah pohon yang cepat pertumbuhannya dan mampu menyerap karbondioksida yang sangat banyak, memecahnya melalui fotosintesis, dan menyimpan karbon dalam kayunya.*

Seharusnya perkembangan usaha agribisnis perkebunan kelapa sawit yang dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota hendaknya memperhatikan

peraturan tentang lingkungan hidup. Landasan Hukum yang digunakan untuk mengelola lingkungan hidup adalah :<sup>80</sup>

- a. Undang-undang No. 4 Tahun 1982 tentang ketentuan pokok pengelolaan lingkungan hidup.
- b. Peraturan Pemerintah No. 51 Tahun 1993 sebagai penyempurnaan peraturan pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang pengelolaan analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- c. Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1990 Tentang pembentukan Badan Pengendalian Dampak lingkungan (BAPEDAL).
- d. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagai penyempurnaan UU No. 4 Tahun 1982.
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 sebagai penyempurnaan PP NO. 51 Tahun 1993, dimana telah diakomodir wacana otonomi daerah sehingga dimungkinkan pembahasan dan penilaian AMDAL oleh Pemerintah Daerah.

#### **4. Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Sistem KPPA**

Pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan sistem KPPA memberikan keuntungan bagi masyarakat, perkebunan kelapa sawit dengan pola KPPA tentunya juga berdampak terhadap perusahaan. Dampak positif yang diperoleh

---

<sup>80</sup> Alkotsar Artidjo, *Pembangunan Hukum dan Keadilan*, dalam Moh. Mahfud. MD. (ed), *Kritikan Sosial dalam Wacana Pembangunan*, Yogyakarta, Penerbit UII Press, 1999, hal. 25

dari pola KPPA adalah apabila terjalinannya hubungan yang baik dari kedua belah pihak maka akan mampu menciptakan produksi yang tinggi sehingga akan mendatangkan laba yang besar bagi perusahaan sampai pada penyerahan lahan kepada masyarakat.

Namun apabila tidak terjalin hubungan yang baik sehingga masyarakat tidak mampu bekerja seperti yang diharapkan perusahaan yang pada akhirnya pengaruh terhadap tingkat produktifitas kebun sawit. Sehingga akan mempengaruhi tingkat laba perusahaan. Permasalahan seperti ini sering terjadi baik sewaktu akan melakukan perjanjian pengembangan perkebunan maupun setelah dilaksanakannya usaha perkebunan kelapa sawit dimaksud. Sebagai contoh permasalahan perkebunan kelapa sawit dengan pola KPPA adalah yang terjadi di Kecamatan pasir Penyu dan Kelayang Indragiri Hulu.

*Kasus persengketaan tersebut terjadi di Kecamatan Pasir Penyu dan Kelayang Indragiri Hulu yang melibatkan antara warga desa Batu Mandi dan Pasir Keranji Pasir Penyu dengan PT. Karisma Riau Sentosa Prima (KRSP) dan Pemerintah Kabupaten Indragiri Hulu. Dalam permasalahan ini masyarakat meminta untuk segera mengembalikan 2.000 Hektar tanah warga yang telah diserahkan untuk program pembangunan kebun kelapa sawit pola KPPA. Namun kerjasama ini ditenggarai oleh desakan masyarakat yang merasa telah tertipu oleh PT. Karisma Riau Sentosa Prima (KRSP) dan Pemerintah Kabupaten Indragiri Hulu yang didasarkan pada kenyataan bahwa perkebunan kelapa sawit pola KPPA yang dijanjikan sejak tahun 2005 silam hingga sekarang belum tanda pembangunannya dari pihak perusahaan yang selama ini dianggap warga sebagai mitra kerja dalam pola KPPA tersebut. Berdasarkan sumber yang diperoleh mengatakan bahwa PT. Karisma Riau*



*Sentosa Prima (KRSP) tidak mempunyai niat baik dalam membangun perkebunan kelapa sawit pola KPPA tersebut hal ini terlihat dalam kenyataannya bahwa lahan yang telah disediakan belum terdapat satu kayu pun yang telah ditebang, serta diketahui bahwa PT. Karisma Riau Sentosa Prima (KRSP) malah mengalihnamakan izin tersebut ke perusahaan lain dengan mengambil untung tersendiri dari sistem tersebut.*

*Permasalahan yang dihadapi masyarakat Batu Mandi dan Pasir Keranji Pasir Penyau dengan PT. Karisma Riau Sentosa Prima (KRSP) telah pula dilaporkan kepada Anggota DPRD Indragiri Hulu yang berjanji akan menyelesaikan permasalahan dimaksud dan memberikan saran agar kepada pemerintah memberikan keleluasaan kepada masyarakat untuk mencari investor yang dianggap mampu untuk mengelola perkebunan kelapa sawit yang jelas-jelas menggunakan tanah ulayat.*

Akan tetapi jika ditinjau secara umum dengan adanya pengembangan usaha kelapa sawit tersebut tentunya akan lebih menguntungkan kepada pihak masyarakat karena akan memberikan dampak nyata terhadap kehidupan sosial kemasyarakatan. Dampak terhadap masyarakat tersebut diantaranya adalah bertambahnya pengetahuan masyarakat terhadap pola tanam dan pemasaran kelapa sawit. Selain itu, tentunya akan menambah peningkatan infrastruktur yang diakibatkan oleh adanya perkebunan kelapa sawit yang tentunya memerlukan sarana pendukung guna peningkatan nilai produksi. Keuntungan lain yang dapat diterima oleh masyarakat adalah bertambahnya penghasilan masyarakat dan tersedianya lapangan pekerjaan.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas maka dapat diambil suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Indonesia merupakan salah satu negara Asia nomor satu di dunia yang menghasilkan minyak kelapa sawit. Keberhasilan ini dikarenakan Indonesia mempunyai ketersediaan lahan yang cukup luas dan tenaga kerja tempatan yang tersedia. Namun dengan keberhasilan Indonesia menjadi negara nomor satu penghasil minyak kelapa sawit, sangat disayangkan hingga saat ini belum mempunyai standar investasi dalam perkebunan kelapa sawit yang akan menjadi tolak ukur bagi investor untuk menanamkan modal. Sehingga sangat banyak para investor hanya sekedar melakukan investasi dalam bentuk tanaman kelapa sawit namun hasilnya mereka jual ke luar negeri untuk mengeruk hasil yang lebih menguntungkan.
2. Di Indonesia khususnya di Provinsi Riau sangat banyak terjadi tumpang tindih tanah akibat adanya ekspansi perkebunan. Para pengusaha yang mempercayakan secara hukum kepada aparat pemerintah tertentu dalam pengelolaan administrasi pertanahan (pengurusan hak guna usaha) telah salah kaprah dalam melaksanakan kewenangannya. Banyak sekali kita lihat tanah ulayat/adat yang dipergunakan untuk ekspansi tersebut namun masyarakat tempatan tidak mempunyai peran dan mendapat keuntungan dalam bentuk

apapun. Dengan semakin berkembangnya peradaban kehidupan manusia dan dimulainya otonomi daerah, masyarakat tempatan mulai berangsur-angsur memperjuangkan hak-hak mereka yang selama ini ditindas oleh aparat pemerintah. Mereka juga ingin merasakan imbas dari perkembangan perkebunan tersebut terhadap kehidupan sosial ekonomi mereka. Hal ini tentunya akan berdampak terhadap kepercayaan pengusaha dan masyarakat terhadap kepastian penegakkan hukum yang dilaksanakan oleh pemerintah.

3. Ekspansi perkebunan kelapa sawit tentunya mempunyai dampak langsung terhadap lingkungan hidup hal ini dapat kita lihat dari besarnya volume daerah-daerah yang terkena banjir dan tanah longsor yang diakibatkan penebangan hutan. Selain itu tingkat pemanasan global yang terjadi saat ini sudah mencapaiambang yang mengkhawatikan hal ini diakibatkan Perkebunan kelapa sawit yang meski bersifat dikotil namun sangat lapar akan air tidak banyak membantu untuk mengembalikan fungsi hutan sesungguhnya sebagai paru-paru dunia dan sumber air. Untuk mengurangi bahaya terjadinya pemanasan global emisi gas rumah kaca haruslah dikendalikan. Caranya yang paling mudah untuk menghilangkan karbondioksida di udara adalah dengan memelihara pepohonan dan menanam pohon lebih banyak lagi. Pohon yang ditanam adalah pohon yang cepat pertumbuhannya dan mampu menyerap karbondioksida yang sangat banyak, memecahnya melalui fotosintesis, dan menyimpan karbon dalam kayunya.

4. Untuk memperkecil tingkat kerugian masyarakat maka pemerintah mewajibkan kepada setiap perusahaan yang ingin terjun dalam pengembangan perkebunan kelapa sawit untuk melaksanakan mitra kerja dengan pola Kredit Koperasi Primer Anggota (KPPA) yang diharapkan mampu menciptakan kerjasama yang saling menguntungkan kedua belah pihak. Namun sistem ini tidak serta merta berjalan dengan lancar, masih terdapat bermacam permasalahan yang menjadi kendala dalam pengembangan perkebunan kelapa sawit diantaranya adalah tuntutan masyarakat yang belum pada saat yang tepat sesuai perjanjian yang telah disepakati meminta untuk mengembalikan hak kepemilikan tanah.

#### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas maka dapat diberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Diharapkan kepada pemerintah pusat maupun daerah menetapkan suatu kebijakan pengambilalihan atas tanah akan mencakup pula redistribusi tanah untuk mewujudkan struktur penguasaan dan kepemilikan tanah yang seimbang di masyarakat, sehingga masyarakat tempatan yang memiliki hak atas tanah perkebunan tersebut mendapat dampak positif yang konkrit dengan hadirnya perkebunan kelapa sawit tersebut.
2. Pemerintah Indonesia harus mulai memikirkan untuk mengatur tentang standar investasi dalam perkebunan kelapa sawit, disamping akan menciptakan

persaingan yang sehat juga akan mampu untuk meningkat nilai ekspor serta meningkatkan nilai jual minyak kelapa sawit. Dengan tingginya nilai jualminyak kelapa sawit tersebut tentunya akan mendorong para investor untuk mengembangkan dan memajukan sektor perkebunan kelapa sawit yang akhirnya akan mempengaruhi kesejahteraan masyarakat pada umumnya.

3. Diharapkan kepada pemerintah mampu menjadi pihak penengah terhadap persengketaan-persengketaan yang timbul akibat usaha perkebunan kelapa sawit dengan pola KPPA tersebut. Selain itu pemerintah juga meningkatkan fungsinya selaku pengawas sistem pola KPPA dimaksud sehingga dapat meminimalisir kendala-kendala yang akan maupun yang telah terjadi yang mengakibatkan kerugian bagi semua pihak.

4. Dalam pemberian standar perizinan yang ditetapkan oleh pemerintah, diharapkan mampu menciptakan pelayanan yang prima sehingga dapat menarik investasi-investasi yang berjumlah besar yang akan berdampak terhadap kesejahteraan masyarakat, selain itu diharapkan kepada pemerintah mempunyai *plan master* lokasi tetap untuk pengadaan lahan pekebunan kelapa sawit yang dalam kenyataan saat ini para pengusaha/investor yang melakukan pencarian lahan kemudian untuk dilaporkan kepada pemerintah sehingga sangat besar kemungkinan terjadinya tumpang tindih lahan.

## Daftar Pustaka

### Kelompok Buku

- Abdul Halim, 1999, *Analisa Investasi*, Jakarta, Salemba Empat
- Alkotsar Artidjo, 1999, *Pembangunan Hukum dan Keadilan*, dalam Moh. Mahfud. MD. (ed), *Kritikan Sosial dalam Wacana Pembangunan*, Yogyakarta, Penerbit UII Press.
- Alvin S. Jhonson, 2003, *Sosiologi Hukum*, Jakarta, Penerbit Rineka Cipta.
- Brahmantio Isdijoso,dkk, 1997, *Peluang dan Tantangan Pasar Modal Indonesia Menghadapi Era Perdagangan Bebas*, Jakarta, Instiut Bankir Indonesia.
- David K, 1995, *Multinational Business Finance*, 7 th Edition, Addison-Wesley Publishing Company.
- Frank J. Fabozzi, 1995, *Manajemen Investasi*, Salemba Empat, Simon and Schuter (Asia) Pte. Ltd Prentice-Hall.
- Harsono Budi, 1982, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Penerbit Djambatan.
- Irham Fahmi, 2006, *Analisa Investasi Dalam Perspektif Ekonomi dan Politik*, Bandung PT. Refika Aditama.
- Ismail Suny dan Rudioro Rachmat, 1967, *Tinjauan dan Pembahasan UUPMA dan Kredit Luar Negeri*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Iyung Pahan, 2006, *Manajemen Agribisnis dari Hulu hingga Hilir*, Penebar Swadaya.
- Jeffrey A. Winters, 1999, *Power in Motion : Modal Berpindah, Modal Berkuasa, Mobilitas Investasi dan Politik di Indonesia*, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan.
- Joel G. Siegel, dan Jae K. Shim, 1999, *Kamus Istilah Akuntansi*, Jakarta, PT. Elex Media Komputindo.
- Kartodirjo, S dan D. Suryo, 1988, *Sejarah Perkebunan di Indonesia*, Aditya Media, Yogyakarta.

- Sri Sulistyono, Haris Wibisono, 2003, *Antara Agency Theory, Windows of Opportunity, dan Penurunan Kinerja*, Surabaya, Simposium Nasional Akuntansi IV.
- Suad Husnan, 1998, *Kumpulan Soal dan Penyelesaian Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan*, Edisi Keempat, Yogyakarta, BPFE.
- Sunarti Hartono, 1970, *Beberapa Masalah Transnasional Dalam Penanaman Modal Asing (PMA) di Indonesia*, Bina Cipta, Bandung.
- Vollmar, HFA, 1983, Terjemahan I.S. Adiwimarta, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, (I), Jakarta, Penerbit Rajawali Pers.
- Wetson, J Fred and Thomas E. Copeland, 1991, *Manajemen Keuangan*, Terjemahan, edisi kedelapan, jilid 2, Jakarta, Binapura Aksara.
- William F. Sharpe, 2005, *Investasi*, Jilid 1, PT. Indeks Kelompok Gramedia.
- W.J.S. Poerwadarmita, 1976, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, Penerbit PN. Balai Pustaka.

#### **Kelompok Peraturan Perundangan**

- Undang-undang No. 22/1999 tentang Pemerintah Daerah
- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Atas Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai daerah Otonom
- Keppres Nomor 33 Tahun 1992 Tentang Proses Aplikasi Penanaman Modal

#### **Media Massa**

- Media Perkebunan, Nopember-Desember 2005, *Perkebunan Indonesia dari Masa ke Masa*, Media Perkebunan,
- Redaksi, 2005, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, "Tanggung Jawab Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal", Jakarta.