

KEPASTIAN HUKUM HAK GUNA USAHA DI ATAS HAK PENGELOLAAN

Nisriina Milla Sharfinda¹, Antikowati², Bhim Prakoso³

^{1,2,3}Universitas Jember

¹*nisriinasharfinda@gmail.com*,

²*antikowati.fh@unej.ac.id*, ³*bhim_clariss@yahoo.com*

Received: 12/10/2023; Reviewed: 30/11/2023; Accepted: 15/12/2023;

Published: 21/12/2023

Abstract

The ratification of Law 6/2023 creates a new norm for granting HGU, which is stated in Article 129 Paragraph (2) that the right: to cultivate; build use; and use, can be provided on top of HPL. Based on the closing provisions of Law 6/2023 Article 184 which states that all implementing regulations remain in force as long as they do not conflict with government regulations in place of this law, PP 18/2021 is still valid. The government regulation states that in Article 8 Paragraph (1) HPL can be granted HGU. This can result in abuse of authority as has occurred in the general transmigration program for West Java residents to Riau Province in East Tambusai Village, Kampar Regency, the Regional Government of Riau Province part of the transmigration management land was carried out in collaboration with PT Pancasurya Agrindo. The research carried out was to analyze the implementation of granting HGU applications above HPL to determine the basis and legal certainty of HGU above HPL. This research using the normative juridical research method found the problem related to the basis and the legal certainty of HGU above HPL. Legal certainty from HGU above HPL is not optimal if based on the analysis of existing cases, because the application article for the issuance of HGU above HPL does not provide space for people who object to the issuance of HGU certificates. Legal certainty will be implemented if the law related to the implementation of HGU above HPL is effective.

Keywords: *Legal Certainty, Cultivation Rights, Management Rights.*

Abstrak

Pengesahan UU 6/2023 menimbulkan norma baru terhadap pemberian HGU, yang disebutkan dalam Pasal 129 Ayat (2) bahwa hak: guna usaha; guna bangunan; dan pakai, dapat diberikan di atas HPL. Berdasarkan ketentuan penutup peraturan UU 6/2023 Pasal 184 yang menyatakan tetap berlakunya semua peraturan pelaksanaannya selama tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah pengganti undang-undang ini, maka PP 18/2021 adalah masih berlaku. Peraturan pemerintah tersebut menyebutkan dalam Pasal 8 Ayat (1) HPL dapat diberikan HGU. Hal ini dapat menimbulkan akibat penyalahgunaan wewenang seperti di Provinsi Riau di Desa Tambusai Timur Kabupaten Kampar, dimana Pemerintah Daerah Provinsi Riau melakukan kerjasama dengan PT Pancasurya Agrindo terhadap bagian tanah pengelolaan transmigrasi. Penelitian dengan metode penelitian yuridis normatif ini menemukan masalah dasar dan kepastian hukum dari HGU di atas HPL. Kepastian hukum dari HGU di atas HPL adalah belum optimal apabila berdasarkan analisis kasus yang ada, dikarenakan dalam pasal permohonan penerbitan HGU di atas HPL

tidak memberikan ruang pada masyarakat yang merasa keberatan atas terbitnya sertipikat HGU. Kepastian hukum akan dapat terlaksanakan apabila hukum terkait pemberlakuan HGU di atas HPL efektif.

Kata Kunci: Kepastian Hukum; Hak Guna Usaha; Hak Pengelolaan.

I. PENDAHULUAN

Pengesahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (untuk selanjutnya disingkat UU CIPTAKER) di tahun 2020 yang kemudian saat ini merupakan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (untuk selanjutnya disingkat UU 6/2023) menimbulkan norma baru terhadap pemberian hak guna usaha, yang disebutkan dalam Pasal 129 Ayat (2) bahwa hak: guna usaha; guna bangunan; dan pakai, dapat diberikan di atas hak pengelolaan. Berdasarkan ketentuan peraturan UU 6/2023 dalam ketentuan penutup Pasal 184 yang menyatakan tetap berlakunya semua peraturan pelaksanaan dari undang-undang yang telah diubah oleh peraturan pemerintah pengganti undang-undang selama tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah pengganti undang-undang ini, maka Peraturan Pemerintah yang berlaku saat ini adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disingkat PP 18/2021).

Pembentukan undang-undang yang dijadikan suatu dasar untuk penyusunan hukum agraria pertanahan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria¹ (untuk selanjutnya disingkat UUPA). Sebelumnya peraturan tentang pertanahan di negara kita sendiri masih terdapat banyaknya sistem kolonial, sehingga peninggalan kolonial ini membuat tidak utuhnya kedaulatan penguasaan tanah oleh bangsa Indonesia.² Setelah disahkannya UU 6/2023 dalam Pasal 129 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disingkat PP 18/2021) dalam Pasal 8

¹ Rahmat Ramadhani, "Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II oleh Penggarap", *Seminar Nasional Teknologi Edukasi Sosial Dan Humaniora*, Vol. 1 No. 1, h. 859.

² Indah Sari, "Hak-Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)", *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol. 9 No. 1, 2017, h. 15.

Ayat (1), menyatakan bahwa di atas hak pengelolaan dapat diberikan suatu hak guna usaha. Hak pengelolaan merupakan pelimpahan hak kepada instansi pemerintah atau pemerintah daerah yang merupakan bagian dari kewenangan menguasai negara atas tanah, yang mana bukan merupakan hak atas tanah.³ Hak ini merupakan turunan dari UUPA Pasal 2 Ayat (4) secara tidak langsung.⁴ Kehadiran dari hak pengelolaan ini adalah suatu hak pemerintah atau pemerintah daerah secara langsung terhadap tanah, sebagai salah satu elemen kewenangan menguasai negara.⁵ Pada Pasal 28 Ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa hak untuk diusahakannya suatu tanah yaitu hak guna usaha, secara penuh dan oleh negara secara langsung yang peruntukannya adalah peternakan atau perikanan, maupun perusahaan pertanian. Pengertian penguasaan tanah secara langsung apabila berdasarkan Penjelasan Umum II Ayat (2) dalam UUPA, yakni tidak dimiliki suatu hak oleh seseorang maupun pihak lainnya selain daripada negara itu sendiri. Pemberlakuan norma baru yang tidak mengikuti UUPA tersebut dapat menimbulkan berbagai celah untuk terjadinya tindakan sewenang-wenang secara sepihak.

Pengaturan terkait pemberian hak guna usaha di atas hak pengelolaan lahan dapat menimbulkan akibat hukum tertentu seperti yang telah terjadi dalam program transmigrasi umum untuk warga Jawa Barat ke Provinsi Riau di Desa Tambusai Timur Kabupaten Kampar (sekarang merupakan Kabupaten Rokan Hulu) Provinsi Riau, dimana tugas dan wewenang yang dimiliki Departemen Transmigrasi Republik Indonesia dalam melaksanakan program tersebut adalah melakukan pembinaan untuk warga transmigrasi selama 5 (lima) tahun. Setelah waktu yang ditentukan kemudian diserahkan atas tugas dan wewenang pembinaan tersebut kepada Pemerintah Daerah Provinsi Riau. Tanah transmigrasi dengan hak pengelolaan tersebut, oleh Pemerintah Daerah Provinsi Riau justru bagian tanah yang diperuntukkan untuk areal hak pengelolaan transmigrasi dilakukan kerjasama dengan PT Pancasurya Agrindo berupa persetujuan permohonan hak guna usaha. Maka dengan adanya salah satu unsur dasar penegakan hukum serta ketentuan

³ Myrna A. Safitri, "Meninjau Kembali Hak Pengelolaan dalam Rancangan Undang-Undang Pertanahan", *Jurnal Hukum dan Bisnis (Selisik)*, Vol. 2 No. 2, 2016, h. 104.

⁴ Jerome Bryanto Pasandaran, "Kajian Hukum terhadap Hak Pengelolaan dalam Hukum Pertanahan Indonesia", *Lex Administratum*, Vol. 9 No. 5, 2021, h.19.

⁵ *Op. Cit*, h. 108.

makna dalam Undang-Undang Dasar 1945 (untuk selanjutnya disingkat UUD 1945) pada Pasal 33 Ayat (3) yang menyebutkan pemanfaatan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, kepastian dari hak guna usaha di atas hak pengelolaan ini menjadi suatu pertanyaan. Hal ini kemudian membuat Peneliti tertarik untuk mengkaji dan meneliti tentang isu hukum tersebut ke dalam karya tulis dengan judul “Kepastian Hukum Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan”.

II. METODELOGI

Persoalan seperti: konsep hukum; prinsip-prinsip; kasus yang terdapat putusan pengadilannya; undang-undang; dan aturan-aturan merupakan hal yang diliputkan dalam kata “doktrin”.⁶ Difokuskannya dalam analisis bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan digunakannya sebagai basis kepustakaan merupakan penelitian hukum doktrinal.⁷ Lebih dikenalnya sebagai penelitian hukum normatif dalam penggunaan definisi dari penelitian hukum doktrinal.⁸ Penelitian ini meneliti konsep maupun prinsip hukum positif dalam: putusan pengadilan; undang-undang serta peraturan perundang-undangan selain undang-undang.⁹ Dilakukannya telaah terhadap undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang dihadapi merupakan pendekatan undang-undang (*statute approach*).¹⁰ Konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan: undang-undang yang lainnya; undang-undang dasar; atau regulasi dan undang-undang adalah dipelajari oleh peneliti¹¹ dalam proses untuk menemukan jawaban dari rumusan masalah maupun isu yang diangkat oleh Penulis sehingga ditemukan dan diungkapnya suatu filosofi yang terkandung dalam suatu undang-undang yang kemudian dipahami untuk dapat disimpulkannya terhadap antara undang-undang dengan isu yang dihadapi terkait benturan filosofisnya.¹²

Kasus-kasus sehingga melahirkan putusan pengadilan yang terjadi di Indonesia maupun negara lain, kemudian ditelaah terhadap pertimbangan hakim

⁶ A’an Efendi, Dyah Ochtarina Susanti, dan Rahmadi Indra Tektona, *Penelitian Hukum Doktrinal LaksBang Justitia*, Yogyakarta, 2019, h. 31-32.

⁷ *Ibid.*, h. 32.

⁸ *Ibid.*, h. 49.

⁹ *Ibid.*, h. 50.

¹⁰ Peter Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017, h. 133.

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*, h. 134.

dalam pengadilan dengan *ratio decidendi* atau *reasoning* pada putusan tersebut dijadikan kajian pokok dalam pendekatan kasus (*case approach*).¹³

Dikarenakan dilakukan penelitian terhadap konsep maupun prinsip hukum positif dalam: putusan pengadilan; undang-undang serta peraturan perundang-undangan selain undang-undang¹⁴ dalam kepenulisan dan dilakukannya penganalisisan dari berbagai aspek hukum tata negara terkait agrarian atau pertanahan terhadap suatu kasus Putusan Nomor: 136/G/2013/PTUN-JKT, maka Penulis menggunakan tipe penulisan yuridis normatif dengan pendekatan kasus dan perundang-undangan.

Langkah untuk menemukan jawaban dari rumusan masalah dalam melakukan penelitian hukum adalah melakukan pengidentifikasian fakta dan isu hukum yang dilanjutkan dengan pengumpulan bahan pustaka yaitu primer dan sumber sekunder¹⁵ atau hukum maupun non hukum yang sesuai dengan relevansinya hingga menjawab isu hukum yang dibentuk menjadi kesimpulan.¹⁶ Metode yang digunakan oleh Peneliti yakni deduktif, dimana objek yang hendak diteliti adalah berpangkal dari prinsip-prinsip dasar.¹⁷

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dasar Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan

Pemanfaatan atau penggunaan tanah yang dimohon untuk keperluan suatu usaha di atas tanah hak pengelolaan adalah harus diadakannya perjanjian pemegang hak pengelolaan dengan pemohon hak.¹⁸ Asal mula perjanjian tersebut kemudian dapat diupayakan dapat menghasilkan pendapatan yang optimal dalam bentuk perencanaan maupun pematara strategi oleh pemegang hak pengelolaan agar dimanfaatkannya tanah dengan maksimal dan sesuai manfaat awal diterbitkannya izin ataupun sertipikat tersebut.

Penguasaan ruang lingkup tanah yang termasuk sumber daya alam merupakan amanat yang disebutkan secara eksplisit kepada negara sebagai entitas tertinggi

¹³ *Ibid.*

¹⁴ A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Rahmadi Indra Tektona, *Op. Cit.*, h. 50.

¹⁵ Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015) h. 29.

¹⁶ *Op. Cit.*, h. 236.

¹⁷ *Ibid.*, h. 84.

¹⁸ Ana Silviana, "Pemanfaatan Tanah di atas Hak Pengelolaan antara Regulasi dan Implementasi", *Diponegoro Private Law Review*, Vol. 1 No. 1, 2017, h. 41

yang memiliki amanat tersebut.¹⁹ Pemegang kekuasaan tertinggi untuk menguasai dan mengatur sumber daya alam Indonesia diamanatkan kepada negara, sehingga dilahirkannya konsep hak menguasai negara.²⁰ Maka negara akan memiliki perencanaan program kerja terhadap kewenangan pengelolaan terkait hak guna usaha (untuk selanjutnya disingkat dengan HGU) tersebut seperti melakukan perbuatan hukum perjanjian untuk dilakukannya kerjasama kepada pihak lain untuk mendapatkan pemasukan.²¹ Dikarenakan kegiatan di dalam perbisnisan oleh negara itu sendiri, tidak sedikit pemegang hak pengelolaan melakukan kerja sama dengan investor yang dianggap berkompeten sebagai calon pemilik HGU untuk mendapatkan pemasukan, sehingga terjadinya persaingan antar kelompok tertentu untuk memperebutkan kepemilikan atas tanah tersebut.²² Aturan dalam PP 18/2021 terkait HGU dapat diberikan pada tanah negara dan tanah hak pengelolaan adalah berpedoman pada rencana tata ruang dan wilayah yang diperuntukan untuk usaha: pertanian; perkebunan; peternakan; dan perikanan yang pada prinsipnya merupakan bentuk pelimpahan suatu konsep dari hak menguasai negara.²³ Konsep HGU terkait penguasaan tanah yang berasal dari penguasaan langsung oleh negara dan bukan tanah yang telah diusahakan oleh pemegang akta sertipikat hak pengelolaan yang berupa perkebunan, pertanian atau perikanan dalam ketentuan Pasal 28 UUPA membuat aturan dalam peraturan pemerintah tersebut bertentangan dengan ketentuan UUPA.²⁴

Diamanahkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 (untuk selanjutnya disingkat UUD 1945) dalam Pasal 33 Ayat (3) atas kekuasaan negara terhadap kekayaan bumi adalah untuk kemakmuran rakyat. Adanya faktor di samping apa

¹⁹ Seventina Monda Devita, “Perkembangan Hak Pengelolaan atas Tanah Sebelum dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Development of Land Management Rights Before and After Government Regulation Number 18 of 2021 Concerning Management Rights, Landa Rights, Flat Units, and Land Registration)”, *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 2, No.9, 2021, h. 871

²⁰ *Ibid.*

²¹ Bayu Indra Permana, Dominikus Rato, & Dyah Octorina Susanti, “Kedudukan Pembagian Hak Bersama Waris Sebagai Peralihan Harta Yang Dibebaskan Pajak Penghasilan”, *Jurnal Mimbar Yustitia*, Vol. 7 No. 1, 2023, h. 47.

²² Widya Sari Amalia, Iswi Hariyani, & Bhim Prakoso, “Restrukturisasi Utang PT Garuda Indonesia, Tbk. Sebagai Upaya Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Kepada Kreditor”, *Jurnal Mimbar Yustitia*, Vol. 6 No. 2, 2022, h. 110.

²³ Aditya Darmawan Zakaria, “Kebijakan Pemberian Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan dalam Perspektif Undang-Undang Pokok Agraria”, *Notaire*, Vol. 5 No. 1, 2022, h. 12.

²⁴ *Ibid.*

yang disebutkan dalam UUPD 1945 tersebut, untuk pemanfaatan tanah yang lebih berpenghasilan lebih dan seiring dengan perkembangan zaman yang membutuhkan suatu pendapatan anggaran negara dan bahkan kepentingan perekonomian kelompok tertentu dapat membuat pihak yang berwenang untuk melakukan penyimpangan.

Sebagaimana yang diatur dalam Bagian Keempat tentang Pertanahan Pasal 129 Ayat (2) UU 6/2023, pada tanah yang telah diberi hak pengelolaan adalah dapat dilakukannya pemberian hak lagi salah satunya berupa HGU. Kemudian dalam ketentuan Pasal 142 diatur secara lebih khusus lagi mengenai hak pengelolaan dalam peraturan pemerintah, sebagaimana yang dimaksud adalah PP 18/2021. Setelah diberlakukannya undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut, kemudian penyebutan terkait pemberian hak di atas hak pengelolaan dapat berupa HGU diikuti diberlakukannya aturan terbaru berupa Permen ATR/KBPN 18/2021.

Muatan minimal dalam perjanjian pemanfaatan tanah yang didirikan di atas hak pengelolaan adalah: identitas para pihak; letak, batas dan luas tanah; jenis penggunaan, pemanfaatan tanah, dan/atau bangunan yang akan didirikan; ketentuan mengenai jenis hak, jangka waktu, perpanjangan, pembaruan, peralihan, pembebanan, perubahan, dan/atau hapus/batalnya hak yang diberikan di atas tanah Hak Pengelolaan, dan ketentuan pemilikan tanah dan bangunan setelah berakhirnya hak atas tanah; besaran tarif dan/atau uang wajib tahunan dan tata cara pembayarannya; dan persyaratan dan ketentuan yang mengikat para pihak, pelaksanaan pembangunan, denda atas wanprestasi termasuk klausul sanksi, dan pembatalan/pemutusan perjanjian.²⁵

Permen ATR/KBPN 18/2021 dalam Pasal 64 mengatur terkait dengan syarat permohonan hak di atas tanah negara dan tanah hak pengelolaan untuk diberikan HGU. Masing-masing atas syarat dimohonkannya HGU terhadap tanah negara dengan tanah hak pengelolaan adalah berbeda. Aturan terkait syarat permohonan HGU di atas hak pengelolaan adalah mengenai: pemohon; tanahnya; dokumen perizinan berupa perizinan berusaha terkait kegiatan usahanya; bukti pelaksanaan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi perusahaan

²⁵ Pasal 8 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

perkebunan; bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada; dan Surat Pernyataan Pemilik Manfaat, bagi perusahaan yang diwajibkan untuk melaporkan pemilik manfaat sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.²⁶

Syarat mengenai pemohon yang dibutuhkan adalah: identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan; akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari Online Single Submission (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum.²⁷ Syarat mengenai tanahnya yang dibutuhkan adalah perjanjian pemanfaatan tanah yang memuat kewajiban pemegang Hak Guna Usaha dan peta bidang tanah.²⁸

Dikarenakan tidak memungkinkan untuk dilakukan pemberian hak milik kepada instansi pemerintah seperti halnya ketika masih diberlakukannya *domeinverklaring*, maka pemberian tanah kepada tanah negara adalah dengan hak penguasaan penuh.²⁹ Sehingga agar dapat dilaksanakannya dengan leluasa terhadap perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah oleh instansi pemerintah baik untuk guna kepentingan pelaksanaan tugasnya sendiri maupun untuk diberikan kepada pihak lain, terdapatnya solusi dengan diberikannya hak penguasaan.³⁰

Kepastian Hukum Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan

Unsur-unsur dasar pelaksanaan penegakan hukum adalah: kepastian hukum; kemanfaatan; dan keadilan.³¹ Maka dari itu diperlukannya upaya harmonisasi sistem hukum demi tercapainya kepastian hukum. Sesuai sistem hukumnya dalam undang-undang, alat pembuktian yang kuat bagi pemegang hak atas tanah dalam

²⁶ Pasal 64 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021.

²⁷ Pasal 64 Ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021.

²⁸ Pasal 64 Ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021.

²⁹ Sulasi Rongiyati, "Pemanfaatan Hak Pengelolaan atas Tanah oleh Pihak Ketiga", *Negara Hukum*, Vol. 5 No. 1, 2014, h. 82.

³⁰ *Ibid.*

³¹ Millatul Hakimah Zain, Prinsip Kepastian Hukum Hak atas Informasi Lingkungan Hidup dalam Sistem Penyelesaian Sengketa Informasi, Skripsi (Jember: Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum, 2022), h. 90.

rangka penjaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum adalah sertipikat.³² Kepemilikan suatu sertipikat sebagai alat bukti atas kepemilikan hak atas tanah oleh seseorang adalah suatu keseharusan agar dapat diperolehnya kepastian hukum.³³

Pemberian HGU di atas hak pengelolaan yang Penulis angkat merupakan dari suatu kasus yang terjadi di Provinsi Riau, di Desa Tambusai Timur Kabupaten Kampar (sekarang merupakan Kabupaten Rokan Hulu) Provinsi Riau.³⁴ Bermula dari Pemerintah Republik Indonesia bagian Departemen Transmigrasi (sekarang merupakan Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi) melaksanakan program transmigrasi umum untuk warga Jawa Barat ke Provinsi Riau pada tahun 1983, di Desa Tambusai Timur Kabupaten Kampar (sekarang merupakan Kabupaten Rokan Hulu) Provinsi Riau. Pelaksanaan program tersebut kemudian diberikan suatu areal tanah untuk warga transmigran oleh Pemerintah Republik Indonesia dengan luas lebih kurang 3.888 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh delapan) hektar. Sebagian tanah areal seluas 2 (dua) hektar, diberikan kepada masing-masing dari kepala keluarga dengan dilengkapi untuk keperluan fasilitas umum seperti perkuburan dan lainnya pada selebihnya dari tanah tersebut. Kemudian disediakan areal tanah dengan status hak tanah sementara masih di bawah pengelolaan atau pengawasan Departemen Transmigrasi Republik Indonesia untuk keturunan warga transmigrasi. Tugas dan wewenang yang dimiliki Departemen Transmigrasi Republik Indonesia dalam melaksanakan program tersebut yaitu melakukan pembinaan untuk warga transmigrasi selama lima tahun. Setelah waktu yang ditentukan kemudian diserahkan atas tugas dan wewenang pembinaan tersebut kepada Pemerintah Daerah Provinsi Riau.

Sejak penyerahan tugas dan wewenang tersebut dilaksanakan, warga transmigrasi kemudian geram dikarenakan kawasan areal tanah Transmigrasi Desa Sukamaju dilakukannya kegiatan usaha oleh para investor. Sehingga dilaporkannya keberatan tersebut oleh Kepala Desa Sukamaju kepada Menteri Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Republik Indonesia terkait kerugian yang dialami

³² Desi Apriani, Arifin Bur, "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia", *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 5 No. 2, 2021, h. 222.

³³ I Made Citra Gada Kumara, I Ketut Kasta Arya Wijaya, Luh Putu Suryani, "Kepastian Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia", *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol. 2, No. 3, 2021, h. 561.

³⁴ Putusan Nomor: 136/G/2013/PTUN-JKT.

pihak masyarakat transmigrasi sebagai tindakan protes atas tanah tersebut dikarenakan telah digunakan oleh pihak investor. Kerugian atas surat izin dalam kasus ini adalah sertipikat terbitan HGU yang dimiliki oleh PT Pancasurya Agrindo dan diterbitkan melalui BPN atas izin Pemerintah Provinsi Riau. Laporan yang dilakukan oleh Kepala Desa Sukamaju tersebut adalah meminta agar pengelolaan atas areal tanah cadangan dikembalikan kepada warga transmigrasi.

Menanggapi protes warga transmigran tersebut, kemudian diinstruksikan berupa surat kepada pihak ketiga terkait pelepasan hak atas tanah areal yang telah dicadangkan untuk pemukiman adalah harus seijin Menteri Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Republik Indonesia, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Daerah Transmigrasi di Seluruh Indonesia dan diinstruksikan oleh Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Republik Indonesia. Instruksi ini diterbitkan berupa surat Nomor 19/M/I/1996 pada tanggal 27 Januari 1996. Menindaklanjuti dari surat instruksi tersebut, dikirimkan surat Nomor B.749/w4/1996 perihal pengamanan areal hak pengelolaan transmigrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau dan tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan se-Propinsi Riau pada tanggal 23 Mei 1996. Tertulis dalam surat tersebut yaitu untuk tidak memberikan sisa pencadangan areal dan sisa hak pengelolaan kepada pihak lain tanpa persetujuan Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Propinsi Riau dikarenakan mengingat pentingnya arti dari sisa areal lahan pembangunan transmigrasi itu sendiri. Masyarakat transmigrasi kemudian mengajukan permohonan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Selain rawan terjadi penyalahgunaan kewenangan terhadap pemegang hak pengelolaan, aturan baru terkait HGU di atas hak pengelolaan memiliki tujuan masing-masing yang sebenarnya terdiri dari ranah privat dan ranah publik.³⁵ Dilakukannya perjanjian antara pemegang hak pengelolaan dengan pihak ketiga untuk memberikan hak atas tanah di atas HPL sebagaimana berubahnya fungsi “pengelolaan” menjadi “hak” yang dapat digunakan untuk keperluan usaha

³⁵ Akmal Ricko Fery Anantha, Dominikus Rato, & Moh. Ali, “Keterlibatan Dan Pengaruh Politik Hukum Terhadap Iklim Investasi Di Indonesia”, *Jurnal Mimbar Yustisia*, Vol. 6 No. 2, 2022, h. 151.

pemegangnya sendiri, merupakan aspek keperdataan yang pada akhirnya lebih ditonjolkan dari hak pengelolaan.³⁶

Penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha di Atas Tanah Hak Pengelolaan

Peraturan terbaru tentang penerbitan sertipikat HGU terdapat dalam UU 6/2023, yang kemudian dijelaskan dalam ketentuan penutupnya yang menyatakan PP 18/2021 dan Permen ATR/KBPN 18/2021 adalah masih diberlakukan. Diberlakukannya PP 18/2021 ini kemudian menyebutkan dalam ketentuan penutupnya pada Pasal 102 huruf a terkait PP 40/1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643) dan huruf b terkait Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disingkat PP 24/1997), adalah tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam PP 18/2021. Penerbitan suatu sertipikat agar memberikan suatu kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 19 Ayat (1) UUPA dan Pasal 3 PP 24/1997 adalah dengan dilakukannya suatu pendaftaran pemberian, peralihan dan hapusnya hak guna usaha.³⁷ Pendaftaran ini kemudian adalah wajib untuk dicatat dalam buku tanah pada kantor pertanahan terkait pemberian, perpanjangan atau pembaharuan, maupun peralihan hak guna usaha.³⁸

Berdasarkan kronologis kasus yang terjadi di Provinsi Riau tersebut, dengan dalih “hak” untuk mengelola atas tanah transmigrasi tersebut justru kemudian Pemerintah Provinsi Riau memberikan izin kepada PT Pancasurya Agrindo dengan diberikannya HGU atas nama PT Pancasurya Agrindo yang kemudian diterbitkannya surat HGU oleh BPN. Sertipikat dengan status hak pengelolaan terhadap tanah transmigrasi tersebut yang awalnya adalah untuk dimanfaatkan dan difungsikan untuk masyarakat transmigrasi Desa Sukamaju kemudian disalah tafsirkan oleh Pemerintah Provinsi Riau sehingga tidak dapat dilakukan pemanfaatannya dikarenakan diberikannya izin untuk investor mengelola bagian

³⁶ Sulasi Rongiyati, *Op. Cit.*, h. 79.

³⁷ Sulistiyono, “Kepastian Hukum Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Klaten”, *Dinamika Hukum*, Vol. 10 No. 2, 2019, h. 149.

³⁸ *Ibid.*

tanah menjadi usaha perkebunan dengan HGU.³⁹ Disebutkan dalam Surat Menteri Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Republik Indonesia tertanggal tanggal 27 Januari 1996 dengan Nomor: 19/M/I/1996 yang dikirimkan suratnya oleh kepala kantor wilayah kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau dan ditembuskan kepada Kepala Kantor Pertanahan se Propinsi Riau sesuai dengan suratnya tanggal 23 Mei 1996 Nomor B.749/w4/1996, bahwa perihal pengamanan areal hak pengelolaan Transmigrasi salah satunya adalah untuk tidak memberikan sisa pencadangan areal dan sisa hak pengelolaan kepada pihak lain tanpa persetujuan Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Riau.⁴⁰

Ditegaskan kembali atas surat sebelumnya tersebut dengan dilampirkannya masa berlaku hak pengelolaan yang kemudian ditujukan kepada Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Menteri dalam Negeri tertanggal 26 Juni 1996 Nomor 283/M/VI/1996 yang menyatakan sesuai dengan juklak SKB Menteri Transmigrasi dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13-VIII-1993 dengan Kep. 19/KP/SKB/VII/1993 pada tanggal 10 Juli 1993, dinyatakan salah satunya yaitu pada huruf b bahwa hak pengelolaan Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan adalah belum diserahkan kembali kepada negara atas hak pengelolaan tersebut.⁴¹ Dianggapnya tanah yang dialihkan tadi adalah statusnya masih merupakan tanah negara (kawasan hutan), Pemerintah Provinsi Riau kemudian memberikan hak guna usaha kepada PT. Pancasurya Agrindo atas areal tanah cadangan warga transmigrasi.

Dikarenakan pada saat diterbitkannya sertipikat HGU yang dimiliki oleh PT Pancasurya Agrindo pada tahun 1996 yang merupakan hasil balik nama dari PT Rubber Factory pada tahun 1991, ternyata adalah setelah terjadinya terbit surat keputusan yang dijadikan alat bukti pemohon berupa Salinan Surat Keputusan Menteri dalam Negeri pada tanggal 29 April tahun 1981.⁴² Surat tersebut menjelaskan penunjukan areal tanah hak pengelolaan yang dijadikan lokasi proyek pemukiman transmigrasi dalam kepada Direktorat Jenderal Transmigrasi

³⁹ Putusan Nomor: 136/G/2013/PTUN-JKT

⁴⁰ Alat bukti yang disebutkan dalam Putusan Nomor: 136/G/2013/PTUN-JKT

⁴¹ *Ibid.*

⁴² Salinan Surat Keputusan Menteri dalam Negeri oleh Direktur Jenderal Agraria Nomor SK. 29/HPL/DA/81 sebagai alat bukti yang disebutkan dalam Putusan Nomor: 136/G/2013/PTUN-JKT

Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi oleh menteri dalam negeri, dan diharuskan meminta ijin terlebih dahulu kepada menteri dalam negeri cq Direktur Jenderal Agraria apabila hak pengelolaan tersebut akan dipindahkan atau dialihkan kepada pihak lain.⁴³

Dasar hukum untuk penerbitan HGU pada tahun sebelum diundangkannya UU 6/2023 yang diikuti dengan diberlakukannya PP 18/2021 adalah hanya tanah negara saja.⁴⁴ Kemudian, apabila dilaksanakannya ketentuan pemberian HGU tanahnya masih memiliki hak tertentu adalah harus telah selesai dilepaskan haknya sesuai tata cara yang berlaku.⁴⁵

Akibat Penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha di Atas Hak Pengelolaan

Sering terjadinya pemanfaatan HPL yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sering terjadi sengketa di atas tanah HPL merupakan akibat dari pergeseran fungsi dari HPL yang banyak dijumpai dikarenakan pemahaman yang saling berbeda.⁴⁶ Praktik lapangan untuk mengupayakan suatu lahan tidak menutup kemungkinan dan bahkan sering terjadi pelanggaran ketentuan tertentu sehingga merugikan pihak tertentu.⁴⁷ Seperti halnya kasus penerbitan sertipikat yang Penulis angkat adalah ketika sertipikat HGU yang diterbitkan di atas hak pengelolaan yang ternyata terjadinya salah tafsir dalam penggunaan kata “hak pengelolaan” ketika dilakukannya serah wewenang pembinaan oleh Departemen Transmigrasi kepada Pemerintah Daerah Provinsi Riau. Berdasarkan eksepsi, majelis hakim mempertimbangkan pernyataan para penggugat adalah tidak berkualitas dalam eksepsi KBPN RI. Dinyatakan di dalamnya berdasarkan PP 24/1997 bahwa tanah atas tanah atas areal pencadangan diperoleh apabila melalui

⁴³ Pertimbangan Hakim terhadap Salinan Surat Keputusan Menteri dalam Negeri oleh Direktur Jenderal Agraria Nomor SK. 29/HPL/DA/81 sebagai alat bukti yang disebutkan dalam Putusan Nomor: 136/G/2013/PTUN-JKT.

⁴⁴ Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak atas Tanah.

⁴⁵ Pasal 4 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak atas Tanah.

⁴⁶ Ana Silviana, “Pemanfaatan Tanah di atas Hak Pengelolaan antara Regulasi dan Implementasi”, *Diponegoro Private Law Review*, Vol. 1, No. 1, 2017, h. 40

⁴⁷ Septian Putri Nindiasari, Dominikus Rato, & Dyah Othorina Susanti, “Kedudukan Hukum Surat Keterangan Ahli Waris Sebagai Alas Hak Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)”, *Jurnal Mimbar Yustitia*, Vol. 7, No. 1, 2023, h. 68.

proses pendaftaran tanah.⁴⁸ Hal ini dikarenakan pencadangan tanah dalam areal tersebut bukan merupakan suatu hak atas tanah. Penetapan areal pencadangan tanah transmigrasi Desa Sukamaju di dalam surat keputusan gubernur berdasarkan rekomendasi bupati atau walikota yang menetapkan pencadangan areal transmigrasi sebagaimana dilaksanakan oleh Pemerintah RI cq. Departemen Transmigrasi RI dalam program transmigrasi kemudian tidak terdapat dasar hukumnya. Sehingga dianggapnya oleh tergugat bahwa penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan suatu gugatan dikarenakan terkait kapasitas maupun hubungan hukum penggugat dengan obyek sengketa yang dianggap tidak berkaitan. Kepentingan terkait siapa maupun pihak yang dapat menggugat adalah syarat minimal yang harus dipenuhi untuk dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di pengadilan tata usaha negara, berdasarkan asas *point d'interest point d'action*.⁴⁹ Akibat hukum dari dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara berupa keterkaitan kepentingan atas kerugian dengan penggugat secara langsung merupakan syarat minimal untuk menggugat di pengadilan tata usaha negara.⁵⁰ Pencadangan areal tanah tersebut bukan merupakan hak atas tanah, dikarenakan untuk memperoleh hak atas tanah harus didaftarkan melalui proses sesuai dengan PP 24/1997. Dikarenakan pendapat Majelis Hakim bahwa tidak terdapatnya suatu bukti dan fakta juridis yang menunjukkan hubungan hukum penggugat dengan areal cadangan tanah transmigrasi tersebut, dianggap tidak terdapat kepentingan hukum penggugat atas terbitnya obyek sengketa. Sehingga tidak dipertimbangkannya eksepsi lainnya dan tentang pokok perkara secara lebih lanjut oleh Majelis Hakim.

Akibatnya areal tanah cadangan untuk dimanfaatkan dan digunakan masyarakat transmigrasi Desa Sukamaju, Kecamatan Tambusai, Kabupaten Kampar (Rokan Hulu) Provinsi Riau kemudian justru sebagian menjadi terpakai oleh PT Pancasurya Agrindo sebagian dan merugikan masyarakat transmigrasi. Dianggapnya tanah yang dialihkan tadi adalah statusnya masih merupakan tanah negara yang merupakan kawasan hutan, mengakibatkan ketidakpastian terkait kesejahteraan dari masyarakat untuk memanfaatkan tanah tersebut. Terjadinya

⁴⁸ Pertimbangan Hakim terhadap eksepsi para penggugat tidak berkualitas dalam Putusan Nomor: 136/G/2013/PTUN-JKT.

⁴⁹ Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

⁵⁰ *Ibid.*

pengalihan yang dimaksud dalam kasus tersebut adalah pengalihan tanggung jawab karena jangka waktu paling lama dalam lima tahun adalah diserahkan dan menjadi tanggung jawab pemerintah kabupaten atau kota berdasarkan.⁵¹

Dikarenakan ketidak sesuaian penafsiran terhadap pemberian hak untuk mengelola tanah hak pengelolaan sebagai pihak ketiga, akan terjadi ketidak pastian suatu hukum yang dialami oleh pihak tertindas. Maka, peristiwa tersebut dimana suatu hak pengelolaan yang merupakan bagian dari wewenang negara yang seharusnya mencapai kesejahteraan masyarakat adalah tidak tercapai.⁵² Pencegahan tanah yang telah dikuasai oleh kelompok tertentu dan menimbulkan penindasan dan pemerasan terhadap rakyat sangatlah penting untuk diperhatikan oleh negara sebagai perannya menguasai tanah, dikarenakan pokok dari kemakmuran rakyat itu sendiri adalah tanah.⁵³ Sehingga untuk meningkatkan: kesejahteraan; peningkatan pemerataan pembangunan daerah; dikukuhkannya persatuan dan kesatuan bangsa terhadap masyarakat sekitar maupun transmigran sebagai tujuan dari penyelenggaraan transmigrasi menjadi tidak terlaksanakan.⁵⁴

Beberapa dasar hukum terkait pendaftaran atas HGU di atas hak pengelolaan ini mengakibatkan terjadinya peristiwa keperdataan berupa kerjasama hingga perjanjian dari masing-masing pihaknya. Dikaitkan dengan asas baru dalam UU No. 6 Tahun 2023, akan memungkinkan terjadinya kasus seperti yang telah terjadi atas penyalahgunaan kewenangan. Sebaliknya apabila menggugat dalam ranah keperdataan, juga dapat dipatahkan dengan argumen bahwa masyarakat yang berdampak dan merasa dirugikan adalah tidak ada hubungan hukumnya dengan tanah tersebut dikarenakan pihak yang menggugat tidak terlibat dalam perjanjian tersebut, dan hanya sebagai masyarakat yang diberikan areal cadangan oleh menteri transmigrasi pada saat waktu dulu untuk diusahakan bertani oleh masyarakat sekitar. Kasus ini dapat menimbulkan rasa khawatir gagalnya cita-cita dari hak menguasai negara apabila hak pengelolaan hanya mengeksploitasi tanah-tanah untuk kepentingan golongan tertentu saja, dikarenakan ujung tombak dari hak

⁵¹ Pasal 32 Ayat (5) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian

⁵² Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

⁵³ Paulus Subandi, "Kedudukan Hak Pengelolaan atas Tanah menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945", *Yure Humano*, Vol. 1 No. 2, 2017, h. 39.

⁵⁴ Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian

menguasai negara adalah hak pengelolaan.⁵⁵ Apabila berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (1) sampai dengan (3) UUPA, bagaimanapun juga unsur kepemilikan dan unsur kewenangan dari hak menguasai negara adalah berada di bawah hak bangsa Indonesia.⁵⁶ Pengelolaan secara adil sebagai unsur kewenangan pengaturan tanah di wilayah Indonesia adalah berada di tangan negara, dalam pelaksanaan unsur kepemilikan tanah-tanah yang dimiliki bangsa Indonesia dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁵⁷

IV. KESIMPULAN

Dasar dari penggunaan HGU di atas HPL adalah UU 6/2023 tentang Penetapan PP Pengganti UU Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi UU yang diikuti dengan diberlakukannya aturan pelaksanaannya berupa: PP 18/2021 tentang HPL, HaT, SRS, dan Pendaftaran Tanah; dan Permen ATR/KBPN 18/2021 tentang Tata Cara Penetapan HPL dan HaT dan Permen ATR/KBPN 18/2021 selama tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah pengganti undang-undang apabila berdasarkan ketentuan peraturan UU 6/2023 dalam ketentuan penutup Pasal 184 yang menyatakan tetap berlakunya semua peraturan pelaksanaan dari undang-undang yang telah diubah oleh peraturan pemerintah pengganti undang-undang selama tidak bertentangan.

Kepastian hukum dari HGU di atas HPL adalah belum optimal apabila berdasarkan analisis kasus yang ada, dikarenakan dalam pasal permohonan penerbitan HGU di atas HPL tidak memberikan ruang pada masyarakat yang merasa keberatan atas terbitnya sertifikat HGU. Kepastian hukum akan dapat terlaksanakan apabila hukum terkait pemberlakuan HGU di atas HPL efektif. Terwujudnya kepastian hukum dalam pelaksanaan pemberian HGU di atas HPL menjadi dasar diundangkannya UU 6/2023 dengan aturan pelaksanaannya: PP 18/2021 dan Permen 18/2021. Kepastian hukum pelaksanaan HGU di atas HPL apabila tidak dioptimalkan terkait pasal untuk memberikan kesempatan untuk mengajukan keberatannya terhadap putusan pemberian HGU hingga terselesaikan masalah terhadap tanah yang hendak dimohonkan, akan mengakibatkan terjadinya

⁵⁵ Dwi Kusumo Wardhani, "Disharmonisasi antara RUU Cipta Kerja Bab Pertanahan dengan Prinsip-Prinsip UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)", *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha*, Vol. 6 No. 2, 2020, h. 448.

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ *Ibid.*

penyalahgunaan wewenang pemegang HPL. Dikarenakan lebih fokus pada perbuatan hukum keperdataan kerjasama dengan perjanjian pemanfaatan tanah, maka akan rawan terjadinya penyalahgunaan wewenang maupun kepemihakan dalam pemberian izin permohonan hak kepada pihak investor daripada masyarakat.

Didasarkan dengan analisis permasalahan yang diuraikan dalam pembahasan, Penulis kemudian dapat mengajukan beberapa saran, yang pertama adalah menambahkan huruf dalam Permen ATR/KBPN 18/2021 Pasal 64 Ayat (2) huruf b “mengenai tanahnya berupa” sebagai berikut: (g) Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notarill bagi pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa: pertama adalah menyebutkan penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah; kedua adalah menyebutkan tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa. Saran kedua yang diajukan kemudian adalah penambahan penjelasan terkait definisi dari hak pengelolaan dalam: UU 6/2023 tentang Penetapan PP Pengganti UU Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi UU dalam Pasal 136; PP 18/2021 tentang HPL, HaT, SRS, dan Pendaftaran Tanah dalam Pasal 1 Angka 3; dan Permen ATR/KBPN 18/2021 tentang Tata Cara Penetapan HPL dan HaT dalam Pasal 1 Angka 2 sebagai berikut: “Hak pengelolaan merupakan hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya dengan tujuan tercapainya kemakmuran rakyat sebesar-besarnya”.

DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, Widya Sari, Iswi Hariyani, & Bhim Prakoso, “Restrukturisasi Utang PT Garuda Indonesia, Tbk. Sebagai Upaya Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Kepada Kreditur”, *Jurnal Mimbar Yustisia*, Vol. 6 No. 2, 2022.
- Anantha, Akmal Ricko Fery, Dominikus Rato, & Moh. Ali, “Keterlibatan Dan Pengaruh Politik Hukum Terhadap Iklim Investasi Di Indonesia”, *Jurnal Mimbar Yustisia*, Vol. 6 No. 2, 2022.
- Apriani, Desi, Arifin Bur, “Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia”, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 5 No. 2, 2021.
- Devita, Seventina Monda, “Perkembangan Hak Pengelolaan atas Tanah sebelum dan sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

(Development of Land Management Rights Before and After Government Regulation Number 18 of 2021 Concerning Management Rights, Land Right, Flat Units, and Land Registration)”, *Rawang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 2 No. 9, 2021.

Efendi, A’an, Dyah Octorina Susanti, dan Rahmadi Indra Tektona, *Penelitian Hukum Doktrinal*, LaksBang Justitia, Yogyakarta, 2019.

Kumara, I Made Citra Gada, I Ketut Kasta Arya Wijaya, Luh Putu Suryani, “Kepastian Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia”, *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol. 2 No. 3, 2021.

Marzuki, Peter, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta, 2017.

Nindiasari, Septian Putri. Dominikus Rato. & Dyah Octorina Susanti, “Kedudukan Hukum Surat Keterangan Ahli Waris Sebagai Alas Hak Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)”, *Jurnal Mimbar Yustitia*, Vol. 7 No. 1, 2023.

Pasandaran, Jerome Bryanto, “Kajian Hukum terhadap Hak Pengelolaan dalam Hukum Pertanahan Indonesia”, *Lex Administratum*, Vol. 9 No. 5, 2021.

Permana, Bayu Indra, Dominikus Rato, & Dyah Octorina Susanti, “Kedudukan Pembagian Hak Bersama Waris Sebagai Peralihan Harta Yang Dibebeaskan Pajak Penghasilan”, *Jurnal Mimbar Yustitia*, Vol. 7 No. 1, 2023.

Ramadhani, Rahmat, “Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II oleh Penggarap”, *SiNTESa*, Vol. 1 No. 1, 2021.

Rongiyati, Sulasi, “Pemanfaatan Hak Pengelolaan atas Tanah oleh Pihak Ketiga”, *Negara Hukum*, Vol. 5, No. 1, 2014.

Safitri, Myrna A., “Meninjau Kembali Hak Pengelolaan dalam Rancangan Undang-Undang Pertanahan”, *Jurnal Hukum dan Bisnis (Selisik)*, Vol. 2 No. 2, 2016.

Sari, Indah, “Hak-Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)”, *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol. 9 No. 1, 2017.

Silviana, Ana, “Pemanfaatan Tanah di atas Hak Pengelolaan antara Regulasi dan Implementasi”, *Diponegoro Private Law Review*, Vol. 1 No. 1, 2017.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015.

Subandi, Paulus, “Kedudukan Hak Pengelolaan atas Tanah menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945”, *Yure Humano*, Vol. 2 No. 2, 2017.

Sulistiyono, “Kepastian Hukum Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Klaten”, *Dinamika Hukum*, Vol. 10 No. 2, 2019.

Wardhani, Dwi Kusumo, “Disharmonisasi antara RUU Cipta Kerja Bab Pertanahan dengan Prinsip-Prinsip UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)”, *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha*, Vol. 6 No. 2, 2020.

Zain, Millatul Hakimah, *Prinsip Kepastian Hukum Hak atas Informasi Lingkungan Hidup dalam Sistem Penyelesaian Sengketa Informasi*, Skripsi. Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Jember, 2022.

Zakaria, Aditya Darmawan, “Kebijakan Pemberian Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan dalam Perspektif Undang-Undang Pokok Agraria”, *Notaire*, Vol. 5 No. 1, 2022.