



Pengaturan Penguasaan Tanah Bekas Hak Guna Usaha Dalam Pembaharuan Agraria

I Gusti Agung Ngurah Klaustra Adhipermana*, I Ketut Kasta Arya Wijaya dan Luh Putu Suryani

Universitas Warmadewa, Denpasar, Bali-Indonesia

*gungotklaustra@gmail.com

How To Cite:

Adhipermana, I. G. A. N. K., Wijaya, I. K. K. A., Suryani, L. P. (2022). Pengaturan Penguasaan Tanah Bekas Hak Guna Usaha Dalam Pembaharuan Agraria. *Jurnal Analogi Hukum*. 4(3). 328-332. Doi: <https://doi.org/10.22225/ah.4.3.2022.328-332>

Abstract—Land plays a very useful role for living things, so there must be national assistance to control and manage land well, evenly, and for the public interest. The question of this research is how the management of land use rights can be regulated in land reform and what are the legal implications of managing land use rights by the community. This type of investigation uses a normative legal investigation. The types and income of the data are carried out with two primary and secondary component data. The process of obtaining data employs investigations and the preparation of reviews related to the legal issues being investigated. The juridical data analysis process applied is descriptive analysis. Sources of an investigation indicate that the previous land ownership arrangements were in line with Article five of Presidential Decree No. 32, 1979. After fulfilling the requirements and relating to the interests of the people, the people are prioritized. The legal consequence of the previous owner of land rights and the law on land ownership is that if they do not extend the term of land ownership, the land itself becomes national land.

Keywords: legal regulation; land tenure; business use rights; agrarian renewal

Abstrak—Tanah memegang peranan yang amat berguna bagi makhluk hidup, jadi harus adanya bantuan nasional agar mengendalikan serta mengurus suatu lahan secara baik, merata, serta untuk kepentingan umum. Pertanyaan penelitian ini adalah bagaimana pengelolaan hak guna usaha dapat diatur dalam land reform dan apa implikasi hukum pengelolaan hak guna usaha oleh masyarakat. Jenis penyidikan ini menggunakan penyidikan hukum normatif. Jenis serta pendapatan data dilakukan dengan dua data komponen yang primer serta sekunder. Proses mendapatkan suatu data dengan cara penyelidikan serta penyusunan tinjauan terkait dengan masalah hukum yang diselidiki. Proses analisis data yuridis yang diterapkan yaitu analisis deskriptif. Sumber penyelidikan menunjukkan bahwa pengaturan kepemilikan tanah sebelumnya sejalan pada Pasal lima Keppres No.32,1979. Setelah memenuhi persyaratan serta berkaitan dengan kepentingan rakyat, rakyat diprioritaskan. Akibat hukum dari pemilik hak atas tanah sebelumnya dan undang-undang pemilikan tanah adalah apabila tidak memperpanjang jangka waktu kepemilikan lahan, serta lahan itu dengan sendirinya menjadi lahan nasional.

Kata Kunci: pengaturan hukum; penguasaan tanah; hak guna usaha; pembaruan agraria

1. Pendahuluan

Tanah merupakan pendapatan hasil hutan yang seimbang serta bias dilihat pada segi-segi yang ada serta semua bentuknya yang strategis. Lahan memiliki arti yang penting bagi kelangsungan hidup masyarakat, sehingga pemeliharaan dari pemerintah sangat diperlukan agar bisa menggunakannya dengan benar serta adil agar kepentingan umum dapat tercapai.

Perdebatan masalah pertanahan seolah

tidak ada habisnya dan sejalan dengan pertumbuhan penduduk serta kebutuhan dan penggunaan lahan, namun cenderung statis, berbanding terbalik dengan jumlah lahan yang tersedia (Ramadhani, 2018). Hal tersebut diyakini membuat suasana menjadi semakin keruh serta bias menjadi sengketa, bahkan perkara lahan di hadapan lembaga peradilan. Diperlukan patokan yuridis kuat agar menciptakan tercapainya kebenaran yuridis tentang kepemilikan hal tersebut. Secara umum, persoalan pertanian Indonesia terdapat pada UU

5/1960 mengenai Pokok Pertanahan, yang biasa disingkat (UUPA).

Disahkannya Undang-Undang Pokok Pembagian Tanah (UUPA) membantu mewujudkan cita-cita bangsa Indonesia, pada dasarnya sejalan pada Psl 33(3) UU Dasar 1945. UU Dasar Pembagian Tanah (UU Agraria mengatur kepemilikan lahan perseorangan atau suatu badan yuridis. Untuk mengizinkan orang yang berwenang untuk menggunakan atau mengklaim properti. Dalam restrukturisasi, pengaturan kepemilikan tanah perusahaan di suatu pertanian dilandaskan pada Keputusan No 40/1996 mengenai HGU (Hak Guna Usaha), HGB (Hak Guna Bangunan), serta Hak Guna Usaha. PP (Peraturan Pemerintah) no 1996/40 memberikan fleksibilitas penggunaan lahan kepada investor/perusahaan keuangan dibandingkan dengan UUPA.

Menurut orde baru, pemerintah akan lakukan efisiensi perekonomian bangsa serta perusahaan agar terwujudnya cita-cita nasional dengan memperluas modal domestik dan asing menjadi kekuatan ekonomi aktual dan mengubahnya ke luar negeri. Potensi ekonomi kita. Masalah utama dengan tanah adalah bahwa beberapa pemilik tanah tidak diberikan sertifikat hak tanah. Dan juga, beberapa pemilik tanah Cuma bisa membuktikan kepemilikannya dalam bentuk model surat versi Belanda. B. Ikatan dll. Masalah ini diperparah dengan keumuman sebagian besar masyarakat terhadap tanah.

Oleh karena itu, petani sebenarnya membantu anak atau cucunya tanpa disadari oleh masyarakat (petani) bahwa tanah yang diusahakan itu adalah bagian dari kawasan hutan lindung atau milik pihak lain, bukan pemilik tanah yang karena itu mengusahakan tanah secara tradisional.

Reformasi pertanian (agricultural reform) atau reformasi pertanian merupakan salah satu alat atau sarana yang efektif untuk mencapai keberhasilan pembangunan, karena akses terhadap tanah merupakan faktor fundamental bagi pembangunan ekonomi.- sosial, pengentasan kemiskinan dan kelestarian lingkungan, selain menjadi faktor produksi. Tanah juga merupakan unsur kekayaan, prestise dan kekuasaan atau pengaruh.

Dari perspektif ini, redistribusi tanah tidak hanya meningkatkan kekayaan ekonomi yang dimiliki oleh petani miskin, tetapi juga meningkatkan kekuatan politik dan partisipasi sosial, oleh karena itu pelaksanaan reformasi Pertanian bukan hanya tentang pengentasan kemiskinan. Dan pengangguran, tetapi juga

dalam pemberantasan ketimpangan, terutama di bidang politik dan sosial (Berharnhard, 2012). Tanah HGU yang telah habis masa haknya dianggap masih memiliki hak prioritas atau hak keperdataan yang melekat pada pemegang hak asalnya.

Didasarkan PP 40/1996, suatu usaha dilihat bahwa selalu mempunyai hak agar selalu bisa meneruskan suatu kepemilikannya atau memperoleh "preemption" agar bisa mendapatkan hak new. suatu HGU dapat berakhir, tetapi perusahaan perkebunan dianggap masih memiliki "hak perdata" atas bangunan dan pabrik di atas tanah HGU, sehingga dapat menggugat jika tanah tersebut dialihkan, kepada pemegang hak baru atau bagi masyarakat. Aktif disana (Salim, 2016).

Penegasan penguasaan negara, di bawah kewenangan Kementerian ATR/BPN, diperlukan. Dari segi regulasi, misalnya peraturan departemen atau bahkan peraturan pemerintah pengganti undang-undang (Perpu) dapat diterbitkan menegaskan hal ini sehingga Kementerian ATR/BPN memiliki kewenangan penuh dan tanpa ragu mengambil alih dan mengontrol yang lama. Serta menghapuskan pemahaman dan praktik "prioritas" dan "hak sipil" yang mengarah pada perampasan posisi. Peraturan ini, selain untuk memenuhi kebutuhan untuk mengatur tanah-tanah HGU di masa lalu, juga dapat menghadapi situasi krisis saat ini. Jika hanya menyimpang dari kondisi lahan yang terkuras.

Bilamana krisis menyerang, masyarakat telah memperoleh dan mengolah tanah sehingga menimbulkan sengketa, konflik bahkan sengketa tanah, sehingga penting untuk mengetahui bagaimana melindungi petani secara hukum. Kedaluwarsa (Salim, 2016).

2. Metode

Proses yang dirancang dalam *research* ini menerapkan tipe serta jenis yang disebut normatif hukum, yang meliputi kajian terhadap dokumen hukum tertulis seperti perundang undangan yang ada kaitannya dengan permasalahan, buku-buku hukum, dan keputusan hukum oleh para ahli hukum, ahli hukum serta sumber sumber lainnya yang didapat pada data-data yang berkaitan. (1997). Cara yang dilakukan dalam mendapatkan dokumen yuridis pada suatu *research* ini yaitu secara menelaah dokumen hukum dari dokumen hukum yang relevan (peraturan perundang-undangan), mencatat, meneliti dan membaca suatu teori tipe hukum relevan berkaitan pada permasalahan *legal research*.

Teknik analisis dokumen diterapkan untuk mengelola dokumen *legal* diperoleh dengan menggunakan analisis data deskriptif, terutama dengan menangani sejumlah masalah dan terkait dengan akademisi, teori hukum atau pendapat para ahli hukum serta ketentuan hukum yang berlaku. Dan peraturan. Setelah menggunakan analisis deskriptif analisis, dokumen hukum diklasifikasikan secara sistematis, dengan memperhatikan klasifikasi dokumen hukum yang digunakan untuk memudahkan perumusan peraturan perundang-undangan untuk tujuan akhir penelitian ini.

3. Pembahasan

Pengaturan Penguasaan Tanah Bekas Hak Guna Usaha

Pentingnya peran tanah bagi masyarakat harus didukung dengan memberikan kepastian hukum dan jaminan atas kavling yang dikelola masyarakat, serta adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur kepemilikan kavling secara tertulis, lengkap dan jelas. Salah satu sarana untuk memasukkan data hukum dan fisik untuk properti adalah sertifikat. Sertifikat tersebut merupakan bukti kuatnya hak badan hukum yang kepemilikan hartanya terdaftar atas namanya. Kecuali jika alat bukti res judicata tetap dan putusan pengadilan dapat membuktikan sebaliknya.

Secara hukum, ada regulasi agar bisa mengurus masalah yuridis serta menutup celah permasalahan, dengan mempertimbangkan peraturan serta telah diubah serta dihapuskan untuk memberikan rasa pasti dalam permasalahan hukum yang ada. Begitu pula pada regulasi berkaitan pada *landreform*. Hal ini untuk mengatasi permasalahan yang sebelumnya memerlukan perubahan regulasi, yang harus diperhatikan oleh lembaga peradilan rakyat.

Banyak negara sekarang didominasi oleh mereka yang memiliki hak untuk melakukannya, atau tanpa izin dari pihak berwenang atau mereka yang memiliki hak untuk melakukannya. Tidak hanya persil dan persil perorangan, tetapi juga areal perkebunan. Pasal 51 UU 1960 mengenai pelarangan Penggunaan pertanahan yang tidak diberi izin dari Undang-Undang serta Agennya Pasal 2 PRP menyatakan bahwa penggunaan tanah tanpa izin yang sah dari pengacara dilarang. Ini adalah tolak ukur kepemilikan tanah untuk hak olah tanah sebelumnya (Rediale, 2016).

Pentingnya peran tanah bagi masyarakat harus didukung dengan memberikan kepastian

hukum dan jaminan atas kavling yang dikelola masyarakat, serta adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur kepemilikan kavling secara tertulis, lengkap dan jelas. Salah satu sarana untuk memasukkan data hukum dan fisik untuk properti adalah sertifikat. Sertifikat tersebut merupakan bukti kuatnya hak badan hukum yang kepemilikan hartanya terdaftar atas namanya. Kecuali jika alat bukti res judicata tetap dan putusan pengadilan dapat membuktikan sebaliknya.

Menurut MNA/Ketua Panitia BPN, Peraturan Nomor 29 Tahun 1999 tentang Tata Cara memberikan serta membatalkan lahan nasional serta penyerahan hak penggunaan, diatur pada pasal 29 bahwa perhakekatannya pemegang hak budaya lampau tetap mempunyai kepemilikan sebagai berikut: hak-hak sipil. Untuk mengontrol berapa lama BPN (Badan Pertanahan Nasional) tidak akan mengembalikannya kepada Negara.

Demikian pula pada saat HG usaha dicabut serta batal diperbaharui, seharusnya bekas kepemilikan sebelumnya diwajibkan membongkar semua bangunan dan juga pabrik menurut Undang No 1/2004 tentang kepemilikan Umum, yang 49(3), serta Pemerintah. 6/2006 tentang Pengelolaan suatu bangunan nasional, menjelaskan mengatur bahwa lahan dan bangunan kepunyaan nasional dilarang digunakan pelaksanaan kewajiban dalam kegunaan perusahaan terkait harus diberikan pada pemerintah dan dikuasai oleh negara (Rediale, 2016). Tanah negara yang telah digunakan untuk hak bertani ditelantarkan maka dibiarkan berapa serta perkebunan dan semuanya tidak tumbuh/mati dan tanah menjadi kapalan dan tidak digunakan/digarap oleh penguasa. Bahkan ketika hak guna tanah berakhir, petani tetap harus merawat dan menjaga agar tanah tetap subur.

Kemudian, apabila tanah tersebut dibiarkan begitu saja, masyarakat sekitar hak guna tanah yang lama akan menguasai tanah tersebut untuk digunakan bertani dan memenuhi kebutuhannya. Proses pembuatan dan pemeliharaan lahan HGUsaha itu di penggarap tidak mengikuti aturan, jika kita melihat atau menelusuri pada pasal 33(3) UU Dasar 1945 tentu suatu perkumpulan rakyat tidak juga bisa disalahkan, kenapa bisa tidak dikarenakan pihak Persero belum mengurus lahan itu secara betul serta berlawanan pada pasal 12(1) huruf e Pemerintah 40/1996 mengenai HGUsaha, HGBangunan Dan Hak Pakai Atas lahan yaitu "kewajiban pemegang Hak Guna Usaha adalah memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga

kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Warga merawat lahan itu serta mengurusnya agar keinginan serta kebaikan hidupnya secara menggunakan hasil-hasil dari perkebunan dari lahan-lahan yang dirawat oleh warga serta dapat menaikkan derajat kehidupan warga sekitarnya. Secara itu tidak diizinkan pertanian yang menggarap, petani-petani menjadi terlantar suatu proses hak atau kepemilikan yang diperpanjang, sebagai Negara yang baik seharusnya berkewajiban agar kesejahteraan rakyat sesuai dengan konsep Negara kita yaitu mensejahterakan rakyat dalam bentuk memberikan pengelolaan lahan agar warga masyarakat bisa hidup sejahtera.

Berdasarkan pada pembahasan diatas maka pengaturan kepemilikan lahan bekas HGUsaha diatur dalam pasal 5 Keppres 32/1979 mengenai pengelolaan atau pokok kepintaran serta suatu rangka untuk pengaturan Kavling asli Transformasi Hukum Barat, tanah bekas desa, dan pemberian hak pakai oleh Konversi Hukum Barat, yang menjadi tempat tinggal atau tempat tinggal orang, terutama untuk rakyat setelah pertunjukan. . Persyaratan terkait dengan kepentingan mantan pemilik tanah.

Akibat Hukum Bagi Penggarap Yang Menguasai Tanah Bekas Hak Guna Usaha

Perbuatan yuridis merupakan suatu dari perlakuan atau perbuatan yuridis yang mungkin ada dalam bentuk awal, kelahiran, perubahan, serta penghentian suatu hubungan hukum. Misalnya, jika seorang berumur 21 thn, konsekuensi yuridis dapat berubah dari ketidakmampuan menjadi kompetensi hukum. Kedua, pembentukan, pengubahan, atau pemutusan hubungan hukum antara dua badan hukum atau lebih yang wajib dan berhak salah satunya bertentangan kepada orang lainnya. Ketiga, sanksi atas perbuatan yang melanggar hukum (Soeroso, 2015).

Peristiwa yuridis jika lahan tersebut dianggap berat dalam SK 11/2010 adalah berakhirnya hubungan hukum antara pemilik hak dengan subjek tanah, dan tanah tersebut kembali oleh pemilik tanah untuk dikelola. ... “Syaratnya.. Hal ini disebutkan dalam Pasal 9 (2) dan (3) PP No 11/2010 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah Bera. Jika jenis dan tujuan hibah tidak diperhatikan, pemilik tanah bera. hak dapat kehilangan kepemilikan atau pelepasan properti. Akhirnya, pemerintah dapat mencabut hak atas tanah. Pengembalian

sebagian atau seluruh areal hak guna tanah atas permintaan Kepala Kantor Wilayah Departemen Pertanahan Negara atas keputusan Kepala BPN RI.

Untuk alasan hukum dan administrasi, pejabat yang berwenang harus melakukan uji tuntas untuk mengungkapkan kebenaran, baik pertama dan terutama untuk menentukan sertifikat mana yang dianggap benar. Prosedur dan persyaratan administratif seperti, misalnya, bukti bahwa sertifikat lain telah dibuat akan ditampilkan. Di sisi lain, keabsahan hukum dari alat bukti yang belum diakui berupa sertifikat, guillic dan kuitansi masih dianggap sebagai alat bukti yang saling menguatkan. Arti sertifikat dianggap sebagai alat bukti hak atas tanah karakter, alat bukti yang terkuat dan paling independen setelah sertifikat, tetapi dengan alat bukti lain termasuk semua sertifikat seperti sertifikat kepemilikan, tidak perlu dibuktikan. , Hak administrasi, yayasan, perumahan dan hak atas tanah lainnya (Syah, 2019). Dari ke atas, dapat kita simpulkan bahwa akibat hukum dari hak guna tanah warisan adalah apabila hak guna tanah tersebut tidak diperbarui atau diperbaharui, maka tanah tersebut secara otomatis menjadi tanah milik negara.

4. Simpulan

Ketentuan penguasaan tanah yang dulunya Hak Guna Usaha dalam land reform diatur dalam pasal5 Perpress No.32/1979 mengenai asas-asas kebijakan suatu kajian pemberdayaan transisional baru dalam hal kepemilikan lahan barat, tanah desa yang telah diduduki. Hak Guna Bangunan lama – kepemilikan serta penggunaan ruang serta eksploitasi dari sejarah kepemilikan suatu lahan serta sudah menjadi suatu desa yang sudah ditempati orang, serta lebih diutamakan diberikan penghuninya memenuhi ketentuan yang diwajibkan tentang hak-hak mantan pemegang hak atas tanah

As serta akibat hukum penguasaan tanah oleh hak garapan sebelumnya di sini, khususnya berdasarkan Psl (37) PP No1996 mengenai Penghapusan HakGU dan HGBangunan, danjuga Keputusan Presiden 32/1979, yaitu bila kepemilikan atas lahan belum diperbarui/tidak diperpanjang . Tanah secara langsung menjadi milik negara.

Pemerintah berkewajiban menertibkan pelibatan pemilik lahan melakukan pengawasan secara berkala oleh Kantor Pertanahan dengan mempertimbangkan pemegang hak dan hak atas tanahnya yang telah dibebaskan, sama dan digunakan. Selanjutnya, Kantor Pertanahan diharapkan memberikan sanksi yang berat bagi

pemegang hak guna tanah yang tidak berusaha serta menggunakan tanah secara dia yang memilikinya dan untuknya.

Daftar Pustaka

- Ramadhani, R. (2018). *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Medan: Pustaka Prima.
- Rediale, R. (2016). *Penguasaan Lahan Hak Guna Usaha PTPN XII Perkebunan Oleh Masyarakat Penggarap Dalam Masa Permohonan Perpanjangan Hak*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
- Salim, M. N. (2016). *Jalan Penyelesaian Persoalan Agraria: Tanah Bekas Hak, Pengakuan Hukum Adat, Penataan Tanah Batam, Percepatan Pendaftaran Tanah, dan Integrasi Tata Ruang*. Yogyakarta: STPN Press.
- Soeroso, R. (2015). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syah, M. I. (2019). *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer.