



KEABSAHAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH EKS HGU PT PERKEBUNAN MANGKURAJO

Bagus Habibillah¹, Linda Indriani², M. Yamani³, Raudhatul Alawwiyah USF⁴,
Mardalena Wulandari⁴

Fakultas Hukum Universitas Bengkulu

Abstract

PT Perkebunan Mangkurajo, a piece of land formerly under HGU status, has become a focal point due to a dispute between local cultivators and the legally recognized landholder. The main issue revolves around the legitimacy of land management rights, which has become more complex due to overlapping administrative data among various stakeholders. According to Law No. 5 of 1960 on Basic Agrarian Principles and Government Regulation No. 18 of 2021 on Management Rights and Land Rights, there are provisions regulating the status of ex-HGU land and how these rights can be transferred or managed. This conflict not only poses legal threats to the cultivators but also has the potential to trigger social and economic upheaval. This study aims to analyze the validity of land management rights over the ex-HGU land at PT Perkebunan Mangkurajo through a normative juridical approach. The research is expected to contribute to a better understanding of land regulations in Indonesia and offer recommendations for a fairer and more sustainable resolution to agrarian conflicts.

Abstrak

PT Perkebunan Mangkurajo, yang merupakan tanah eks HGU, menjadi pusat perhatian karena adanya sengketa antara penggarap lokal dan pemegang hak yang sah menurut hukum. Masalah utama yang muncul adalah keabsahan hak pengelolaan atas tanah tersebut, yang kompleks karena adanya tumpang tindih data administrasi antara berbagai pihak. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, terdapat aturan yang mengatur status tanah eks HGU serta prosedur pengalihan dan pengelolaan hak tersebut. Konflik ini tidak hanya berpotensi menimbulkan ancaman hukum bagi penggarap, tetapi juga dapat memicu gejolak sosial dan ekonomi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan hak pengelolaan tanah eks HGU di PT Perkebunan Mangkurajo dengan pendekatan yuridis normatif. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik mengenai regulasi pertanahan di Indonesia dan memberikan rekomendasi untuk penyelesaian konflik agraria secara adil dan berkelanjutan.

Pendahuluan

Tanah eks Hak Guna Usaha (HGU) merupakan isu yang semakin relevan dalam konteks agraria di Indonesia, terutama berkaitan dengan konflik penggunaan lahan antara masyarakat dan pemegang hak. Dalam banyak kasus, tanah yang sebelumnya dikuasai oleh perusahaan perkebunan sering kali ditelantarkan setelah berakhirnya masa HGU. Hal ini menciptakan situasi di mana masyarakat lokal, yang sering kali menggarap tanah tersebut secara tidak resmi, berhadapan dengan klaim kepemilikan dari pihak perusahaan atau institusi lain yang mengklaim hak atas tanah tersebut.

PT Perkebunan Mangkurajo, yang merupakan salah satu tanah eks HGU, menjadi fokus perhatian karena adanya pertarungan antara penggarap lokal dan pemegang hak yang sah menurut hukum. Dalam konteks ini, penting untuk mengeksplorasi keabsahan hak

Article History

Received: 18 Desember 2024

Reviewed: 23 Desember 2024

Published: 24 Desember 2024

Key Words

No Validity, Land Management Rights, Former HGU Land

Sejarah Artikel

Received: 18 Desember 2024

Reviewed: 23 Desember 2024

Published: 24 Desember 2024

Kata Kunci

Keabsahan, Hak Pengelolaan Atas Tanah, Eks HGU



pengelolaan atas tanah tersebut. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, terdapat ketentuan yang mengatur status tanah eks HGU dan bagaimana hak-hak tersebut dapat dialihkan atau dikelola.

Masalah keabsahan hak pengelolaan ini menjadi semakin kompleks dengan adanya tumpang tindih administrasi data yang melibatkan berbagai pihak. Dalam kasus di Mangkurajo, terdapat klaim dari masyarakat bahwa mereka telah menggarap tanah tersebut selama bertahun-tahun setelah lahan tersebut ditinggalkan oleh pemegang HGU sebelumnya.

Konflik ini tidak hanya menimbulkan ancaman hukum bagi para penggarap, tetapi juga berpotensi menimbulkan gejolak sosial dan ekonomi di masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan hak pengelolaan atas tanah eks HGU perkebunan Mangkurajo dengan pendekatan yuridis normatif. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pemahaman mengenai regulasi pertanahan di Indonesia serta memberikan rekomendasi untuk penyelesaian konflik agraria yang lebih adil dan berkelanjutan.

Dari uraian di atas maka peneliti tertarik membahas secara mendalam mengenai aspek hukum yang terkait dengan penguasaan tanah eks HGU dan keabsahan hak atas tanah eks HGU PT Perkebunan mangkurajo.

Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan di dalam oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan terkait dengan hak pengelolaan atas tanah eks HGU PT Perkebunan Mangkurajo?
2. Bagaimana keabsahan hak atas tanah eks HGU PT PERKEBUNAN MANGKURAJO?

Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu berfokus pada studi terhadap norma hukum yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan pertanahan, hak pengelolaan, dan status tanah eks HGU. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yang akan menganalisis Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang relevan. Penelitian ini menggunakan data primer berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan. Data sekunder berupa literatur, buku, jurnal, artikel, dan penelitian terdahulu yang membahas tentang hukum agraria, hak pengelolaan tanah, dan penyelesaian sengketa pertanahan. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yaitu studi kepustakaan (*library researsch*) yang relevan dengan topik penelitian. Kemudian analisis data menggunakan analisis kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yang bertujuan untuk memahami dan menginterpretasikan penerapan hukum terhadap tanah eks HGU di PT Perkebunan Mangkurajo.

Pembahasan

1. Bagaimana Pengaturan Hak Pengelolaan Atas Tanah Eks HGU PT Perkebunan Mangkurajo

Tanah eks Hak Guna Usaha (HGU) PT Perkebunan Mangkurajo merujuk pada lahan yang sebelumnya dikelola oleh perusahaan perkebunan tersebut berdasarkan hak HGU yang diberikan oleh negara. Seiring berakhirnya masa berlaku HGU atau perubahan status tanah tersebut, timbul pertanyaan mengenai bagaimana pengaturan hak pengelolaan atas tanah eks HGU tersebut.



Pengaturan hak pengelolaan atas tanah eks HGU tidak bisa dilepaskan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti Undang-Undang Agraria, serta ketentuan terkait HGU dan hak-hak atas tanah negara. Pembahasan ini bertujuan untuk memahami mekanisme dan prosedur pengalihan hak pengelolaan, serta implikasi hukum yang muncul.

Tanah eks HGU adalah tanah yang sebelumnya dikelola berdasarkan hak HGU yang diberikan oleh negara kepada badan usaha atau individu untuk keperluan tertentu, seperti perkebunan, industri, atau lainnya. Setelah masa berlaku HGU berakhir atau dicabut, tanah tersebut kembali ke negara dan bisa menjadi tanah negara atau dialihkan ke pihak lain melalui berbagai mekanisme, seperti pemberian hak pengelolaan baru atau hak lainnya.

Pengaturan hak pengelolaan atas tanah eks HGU diatur dalam beberapa ketentuan hukum, antara lain:

1) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

UUPA mengatur mengenai berbagai jenis hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan atas tanah negara. Tanah yang sebelumnya merupakan HGU PT Perkebunan Mangkurajo, setelah berakhirnya HGU, beralih menjadi tanah negara yang dapat diberikan hak pengelolaan oleh pemerintah, baik kepada perusahaan, pemerintah daerah, maupun individu.

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

Pengaturan lebih lanjut mengenai hak pengelolaan atas tanah eks HGU dapat dilakukan melalui pemberian hak pengelolaan seperti hak pakai atau hak pengelolaan (HPL). Pemerintah daerah atau badan hukum dapat diberikan hak pengelolaan tersebut untuk kegiatan ekonomi atau sosial yang sesuai dengan tujuan pemerintah.

2) Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Setiap perubahan status atau alih status atas tanah eks HGU diatur melalui kebijakan dan keputusan yang ditetapkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Keputusan ini mencakup pemberian hak atas tanah yang telah berakhir masa HGU-nya, termasuk prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak yang akan mengelola tanah tersebut.

Prosedur Pemberian Hak Pengelolaan Tanah Eks HGU

Proses pemberian hak pengelolaan atas tanah eks HGU melibatkan beberapa tahap yang diatur oleh peraturan perundang-undangan:

1. Penyusunan dan Pengajuan Permohonan

Badan usaha atau pihak yang ingin mengelola tanah eks HGU harus mengajukan permohonan kepada pihak berwenang, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau pemerintah daerah, yang disertai dengan dokumen-dokumen yang diperlukan.

2. Verifikasi dan Evaluasi

Permohonan tersebut akan diverifikasi untuk memastikan bahwa tanah yang dimohonkan pengelolannya tidak dalam sengketa, serta memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku. Pemerintah atau instansi terkait akan melakukan evaluasi mengenai kelayakan penggunaan tanah untuk tujuan yang dimaksud.

3. Penetapan Hak Pengelolaan

Jika permohonan disetujui, pihak yang mengajukan permohonan akan mendapatkan



keputusan penetapan hak pengelolaan atas tanah eks HGU. Penetapan ini bersifat sah dan akan dicatatkan dalam register pertanahan.

4. Pemanfaatan dan Pengawasan

Setelah memperoleh hak pengelolaan, pihak yang diberikan hak tersebut wajib memanfaatkan tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pemerintah atau instansi terkait memiliki kewenangan untuk melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan tanah eks HGU tersebut untuk memastikan bahwa tujuan pemanfaatannya sesuai dengan peraturan yang ada.

Implikasi Hukum dan Tantangan

Pengaturan hak pengelolaan atas tanah eks HGU sering kali menghadapi beberapa tantangan dan implikasi hukum, seperti:

- **Sengketa Tanah:** Terjadi perselisihan terkait kepemilikan atau pengelolaan tanah eks HGU, baik antar pihak yang berkepentingan maupun dengan masyarakat setempat.
- **Perubahan Status Tanah:** Pengalihan status tanah dari HGU ke hak pengelolaan atau hak lainnya seringkali membutuhkan proses administratif yang panjang dan kompleks.
- **Pemanfaatan Tanah:** Tantangan dalam memastikan tanah eks HGU dimanfaatkan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan oleh pemerintah, terutama untuk kepentingan umum dan pembangunan berkelanjutan.

2. Keabsahan Hak Atas Tanah Eks Hgu PT Perkebunan Mangkurajo

Keabsahan hak atas tanah eks Hak Guna Usaha tergantung pada status tanahnya setelah masa HGU berakhir. Suatu tanah HGU yang sudah habis masa berlakunya akan kembali ke negara. Dasar hukum pengaturan Hak Guna Usaha berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan juga dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. HGU diberikan untuk jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang, tetapi harus digunakan untuk tujuan yang sesuai, seperti pertanian, perkebunan, atau peternakan.

Jangka waktu hak guna usaha berdasarkan UUPA No 5/1960 pasal 29 ayat (1) hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun. Ayat (2) dapat diperpanjang bagi perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama diberikan waktu 35 tahun dan ayat (3) dapat diperpanjang lagi 25 tahun. Artinya pemegang HGU atas tanah diberikan waktu perpanjangan selama 60 tahun selebih itu tanah yang sudah selesai akan kembali ke negara. Pemegang HGU memiliki kewajiban untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya dan melaporkan penggunaan tanah tersebut kepada negara. Jika pemegang HGU tidak memenuhi kewajibannya, hak tersebut dapat dicabut oleh negara.

Dalam kasus Eks HGU pada PT perkebunan Mangkurajo, masyarakat mengklaim bahwa mereka telah menggarap tanah tersebut selama bertahun-tahun. Jika tanah tersebut ditinggalkan oleh pemegang HGU atau sudah selesai masa HGU dan tidak ada tindakan dari pemegang hak untuk mengelola tanah, masyarakat dapat mengajukan klaim atas tanah tersebut berdasarkan penguasaan fisik dan penggarapan yang telah dilakukan.

Dalam proses peralihan hak, jika tanah yang dikelola oleh masyarakat sebelumnya merupakan tanah HGU yang tidak lagi dikelola oleh pemegang hak dalam hal ini PT Mangkurajo, maka masyarakat dapat mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut, Namun proses ini harus mengikuti



prosedur yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan melibatkan penyelesaian administrasi yang mungkin rumit.

Dalam kasus PT. Perkebunan Mangkurajo banyak masyarakat yang mengelola tanah tidak sebagaimana yang telah ditetapkan berdasarkan ketentuan yang ada yakni pada PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran tanah. Dalam kasus tersebut masyarakat mengelola tanah tidak dengan mengajukan permohonan pendaftaran atas tanah. Keterbatasan pengetahuan yang dimiliki oleh masyarakat tersebut menjadi pemicu utama dalam persoalan tanah tersebut. Tanah yang dibebani hak guna usaha yang sudah habis masa berlaku sebagaimana mestinya harus kembali ke negara. Terkecuali jika masyarakat mampu untuk mengajukan permohonan atas tanah.

Jadi tanah bekas hak guna usaha yang berada di PT. Perkebunan Mangkurajo selayaknya harus kembali ke negara, masyarakat yang telah mengelola tanah tersebut perlu mengingat bahwa untuk mengumpulkan bukti penguasaan dan penggarapan atas tanah yang akan diberikan untuk mendapatkan hak pengelolaan harus mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional setempat, sehingga masyarakat yang sudah memiliki hak pengelolaan atas tanah akan memiliki kepastian hukum dan tidak akan menimbulkan konflik dimasa yang akan mendatang .

Kesimpulan

1. Pengaturan hak pengelolaan atas tanah eks HGU PT Perkebunan Mangkurajo merupakan bagian penting dari sistem agraria Indonesia. Proses pengalihan hak pengelolaan harus mengikuti prosedur yang jelas, berdasarkan hukum yang berlaku, untuk menghindari sengketa dan memastikan pemanfaatan yang optimal. Pemerintah berperan besar dalam mengatur dan mengawasi pengelolaan tanah eks HGU agar tujuan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat dapat tercapai secara adil dan berkelanjutan.
2. Keabsahan hak atas tanah eks hgu di PT. Perkebunan Mangkurajo memang menjadi perdebatan sehingga masyarakat yangenggarapnya merasa memiliki tanah tersebut. Tanah eks HGU di PT. Perkebunan Mangkurajo harus kembali ke negara sebagaimana ketentuannya karena sudah ditelantarkan oleh pemegang hak sebelumnya. Dapat memungkinkan juga untuk masyarakatenggarap tanah tersebut berdasarkan dengan permohonan ke pihak yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional setempat.

Daftar Pustaka

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

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

Muhammad Idris, "Mengenal Kepemilikan Tanah dan Aturannya", diakses tanggal 7 desember 2024 dari

<https://money.kompas.com/read/2020/12/25/100449126/mengenal-kepemilikan-tanah-hgu-dan-aturan-hukumnya>

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah