

# Kepastian Hukum Pengembalian Lahan Hak Guna Usaha Dalam Undang- Undang Pokok Agraria Indonesia

*by* Laras Sati

---

**Submission date:** 22-Jun-2022 06:01PM (UTC+0700)

**Submission ID:** 1861255504

**File name:** jurnal\_laras\_sati\_1311800278.docx (78.03K)

**Word count:** 4213

**Character count:** 26783

## Kepastian Hukum Pengembalian Lahan Hak Guna Usaha Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Indonesia

### Legal Certainty of Return Usufructuary Land Venture to Indigenous Peoples in The District West Pasaman Province West Sumatera

Laras Sati

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
[satilaras77@yahoo.com](mailto:satilaras77@yahoo.com)

Sri Setyadji

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
[srisetyadji@untag-sby.ac.id](mailto:srisetyadji@untag-sby.ac.id)

**Abstrak:** *Dalam undang-undang dasar 1945 dinyatakan bahwa penguasaan terhadap tanah diatur oleh negara, dengan demikian semua proses yang berhubungan dengan tanah, negara memiliki andil yang besar. Negara memiliki otoritas hukum tertinggi dalam hal ini. Pada sisi yang lain, kelompok masyarakat adat yang mewarisi tanah-tanah juga memiliki sistem hukum adat yang mengatur persoalan kepemilikan tanah tersebut. Para investor sebagai pemegang saham dalam usaha dengan skala yang besar tidak berani melakukan investasi dengan pola kepemilikan tanah yang demikian sehingga dibutuhkan suatu regulasi yang dapat menjamin status kepemilikan terhadap tanah-tanah tersebut selama proses eksploitasi berlangsung. Pemerintah kemudian merumuskan beberapa aturan hukum yang berhubungan dengan hal tersebut. Inti masalah<sup>47</sup> dalam jurnal ini ialah bagaimana kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang telah diberikan izin oleh negara untuk investasi oleh perusahaan-perusahaan dan bagaimana kepastian dalam pengembalian tanah tersebut kepada masyarakat adat. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk menjelaskan kepastian hukum terhadap tanah tersebut. Metode yang*

*digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan menelaah kitab undang-undang dan peraturan-peraturan terkait. Hasil yang ditemukan ialah negara memberikan jaminan yang kuat terhadap pengembalian lahan-lahan masyarakat yang digunakan untuk investasi dan jaminan terbut tertuang dalam aturan-aturan dan kitab undang pokok agraria nasional.*

**Kata Kunci:** Tanah Ulayat, Hukum Administrasi, Agraria, Hak Guna Usaha

**Abstract:** *In the 1945 constitution it is stated that control over land is regulated by the state, thus all processes related to land, the state has a b45 role to play. The state has the highest legal authority in this matter. On the other hand, the customary community groups who inherit their lands also have a customary law system that regulates the issue of land ownership. As shareholders in large-scale business, Investors do not dare to invest with land ownership pattern so a regulation is needed to guarantee ownership status of these lands during the exploitation process. The government then formulated several legal regulations related to this matter. The core problem in this journal is how legal certainty is on lands that have been granted permits by the state for investment by companies and how certainty is in returning these lands to indigenous peoples. 34m of this study is to explain land's legal certainty. Method used is normative legal research by examining law and related regulations. The results found are that the state provides a strong guarantee for the return of community lands used for investment and the guarantee is contained in the basic national agrarian laws and regulations.*

**Keywords:** Communal Land, Administrative Law, Agrarian, Cultivation Rights

## PENDAHULUAN

Dikatakan dalam <sup>1</sup> Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 3 bahwa pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa dari masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan persatuan bangsa dan tidak boleh berbenturan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi (Presiden Republik Indonesia 1960a)

Pada pasal ini dijelaskan bahwa setiap peraturan hukum adat boleh ada dalam lingkup negara kesatuan republik Indonesia, namun tidak berbenturan dengan kepentingan negara dan hukum yang lebih tinggi darinya, dalam pengertian ini bahwa hukum adat atau kekuasaan masyarakat adat tidak boleh lebih tinggi dari kekuasaan negara. Dalam pemahaman bernegara, hukum adat sebagai kekuatan lokal, jika bertentangan dengan hukum negara maka yang harus tunduk adalah hukum adat, maka dalam keputusan hukum negara, dalam penerapannya mengabaikan hukum-hukum adat jika bertentangan dengan kepentingan ekonomi dan kepentingan negara.

Berkaitan dengan kepastian hukum ini maka di berbagai wilayah di Indonesia yang memiliki otoritas hukum adat, terjadi dualisme hukum yang diterapkan terhadap penguasaan tanah-tanah mereka. Dualisme hukum ini menimbulkan konflik antara negara dengan warga negaranya. Negara memberikan izin penguasaan terhadap tanah kepada para pengusaha dengan skala besar sementara tanah tersebut adalah tanah ulayat milik masyarakat hukum adat. Kondisi ini menimbulkan pertikaian yang berujung pada kerusuhan (sembiring 2006) .

Kasus lain yang terjadi ialah kasus sengketa tanah ulayat di kabupaten Pasaman Barat. Dari jalannya sengketa yang terjadi, terindikasi bahwa dalam proses penyerahan tanah ulayat, pengukuran tanah untuk kawasan perkebunan serta hal-hal lain selama proses tersebut terjadi kesalahan <sup>54</sup> aman hukum, sehingga setelah dalam jangka waktu tertentu, ketika Hak Guna Usaha (HGU) telah berakhir, maka masyarakat menuntut tanah tersebut dikembalikan kepada masyarakat. Tuntutan ini tentu harus memiliki dasar hukum <sup>10</sup> tentu. Dasar hukum yang dipergunakan dari pihak masyarakat adat adalah undang-undang dasar 1945 pasal 33 nomor 3. Undang-undang dasar menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. (Republik Indonesia 1945)

Bunyi undang-undang dasar tersebut seakan telah menjadi kekuatan tersendiri bagi masyarakat adat untuk menuntut lahan tersebut, karena mereka merasakan bahwa kemakmuran hidup tidak akan tercapai jika

mereka tidak dapat mengolah lahan tersebut. Negara bertanggung jawab untuk menjamin kemakmuran bagi warga negaranya, salah satu jaminan tersebut ialah dengan mengembalikan lahan ulayat yang dikuasai perusahaan kepada mereka. Masyarakat tidak mengetahui bahwa terdapat aturan lain yang mengatur mengenai penguasaan lahan-lahan produksi seperti undang-undang pokok agraria, bahkan jika masyarakat mengetahui mereka belum memahami bahwa regulasi tersebut tidak cukup untuk menyerahkan tanah mereka kepada perusahaan

Dalam Undang-undang UUPA pasal 5 menyatakan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa merupakan hukum adat, selama tidak berbenturan dengan kepentingan nasional dan negara, berdasarkan persatuan bangsa, sosialisme Indonesia, dan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang tersebut dan peraturan lainnya, segala sesuatu yang mengindahkan unsur berdasar pada hukum agama. (Presiden Republik Indonesia 1960b)

Undang-undang tersebut telah menutup peluang masyarakat adat dalam mencari hukum lain untuk melindunginya. Namun, pada sisi lain sebagai warga negara tentu memiliki hak agar hak mereka atas tanah dapat dilindungi negara. Untuk mencapai tujuan tersebut perlu alternatif lain untuk mengakomodir kebutuhan mereka akan keadilan.

Regulasi konversi terhadap tanah ulayat diatur pada UUPA 1960 yaitu pasal 2. Akibat penerapan pasal 2 tersebut, lahan-lahan masyarakat dikonversi dan dikuasai oleh suatu perusahaan dibidang perkebunan kelapa sawit dengan sertifikat Hak Guna Usaha dengan masa penguasaan 25-75 tahun. Adanya berbagai pelanggaran dalam pengelolaan kawasan dalam Hak Guna Usaha. Kondisi ini berlangsung sehingga tuntutan masyarakat adat sampai pada proses hukum positif. Dualisme hukum adat dan negara menimbulkan penyelesaian konflik yang panjang. Berangkat dari kasus yang terjadi dan aturan yang dikeluarkan negara mengenai kepemilikan tanah, maka dirumuskan masalah yaitu bagaimana memberikan kepastian hukum terhadap tanah terkait proses Hak Guna Usaha yang diberikan pemerintah kepada pengusaha dan bagaimana memberikan kepastian hukum terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat.

## METODE

Penelitian ini ditulis dengan menggunakan metode normatif. Kajian ini dilakukan melalui analisa sumber-sumber hukum. Penelitian dengan metode normatif adalah Penelitian hukum menggunakan bahan pustaka atau data sekunder, dapat berupa arsip-arsip hukum,

peraturan-peraturan, dan produk undang-undang yang dibuat para pembuat undang-undang atau pihak tertentu yang berwenang.

Data yang digunakan oleh penulis berupa data arsip yaitu. Data arsip yang digunakan berupa dokumen-dokumen yang timbul karena proses hukum dalam upaya penyelesaian sengketa antara masyarakat adat Pasaman Barat dengan perusahaan perkebunan PTPN VI di kabupaten Pasaman Barat. Selain data dokumen-dokumen, penelitian ini juga menggunakan produk hukum yang telah dilahirkan oleh pemerintah, berupa aturan-aturan perundang-undangan yang telah disahkan oleh negara, berupa peraturan pemerintah, undang-undang pokok agraria, putusan pengadilan, dan putusan-putusan lain terkait konflik yang terjadi di tengah-tengah masyarakat.

Dalam melakukan analisis data, penelitian ini menggunakan empat langkah teknis analisis data hukum yaitu inventarisasi, identifikasi, klasifikasi dan sistematisasi. Inventarisasi adalah upaya yang peneliti lakukan dalam mengumpulkan bahan-bahan sumber berupa dokumen-dokumen, peraturan-peraturan tertulis, serta putusan-putusan pengadilan terkait dengan kasus yang sedang terjadi antara masyarakat adat dengan PTPN VI. Identifikasi dilakukan dengan tujuan menentukan apakah sumber-sumber yang terkumpul sesuai dengan topik kajian penelitian ini. Langkah berikutnya yang merupakan kelanjutan dari identifikasi ialah klasifikasi sumber. Sumber-sumber yang telah dikumpulkan kemudian dikelompokkan sesuai kebutuhan data yang dibutuhkan dalam penelitian. Langkah terakhir adalah sistematika yaitu suatu proses yang dilakukan agar sumber-sumber bahan hukum yang telah ada tidak saling kontradiktif dengan sumber yang lain.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

48

### A. Kepastian hukum hak ulayat masyarakat adat dalam undang-undang

Masyarakat adat sebagai entitas yang tidak dapat dinafikan di Indonesia, merupakan kelompok-kelompok masyarakat yang memiliki pranata hukum dan norma-norma sendiri yang hidup dan mendiami wilayah-wilayah kultural di Indonesia. Secara etimologis, adat memiliki makna yaitu kebiasaan atau cara yang telah menjadi kebiasaan yang berlaku berulang kali. Umumnya, Kata "Adat" dirangkaikan dengan kata istiadat yang memiliki asal akar kata yang sama, sehingga membentuk

sebuah ungkapan yaitu adat istiadat. Adat istiadat memiliki arti peraturan tentang tingkah laku, sikap dan cara pergaulan dalam masyarakat. Kata “Adat” juga biasanya digabungkan dengan kata “kebiasaan” sehingga membentuk istilah yaitu “adat kebiasaan” (Putra 2015<sup>22</sup>)

Masyarakat merupakan kelompok manusia yang hidup bersama, bekerja sama untuk mendapat keuntungan bersama serta memiliki tatanan kehidupan, norma, dan adat istiadat yang dipatuhi bersama (Prasetyo and Irwansyah 2020). Kata “Masyarakat” memiliki asal dari bahasa Inggris yaitu “society” yang memiliki arti yaitu “hubungan sosial”. Selain itu kata “masyarakat” dalam bahasa Yunani disebut sebagai “societas” yang berarti “kawan”. Dalam bahasa Arab, kata “masyarakat” memiliki asal yaitu kata “musyarak”.

Secara makna luas, dapat dikatakan bahwa masyarakat merupakan keseluruhan hubungan hidup bersama tanpa dibatasi lingkungan, bangsa dan lain sebagainya. Secara makna sempit, dapat dikatakan bahwa masyarakat merupakan sekelompok manusia yang dibatasi golongan, bangsa, teritorial, aturan-aturan tertentu yang mengikat mereka secara komunal. Kelompok ini juga terorganisasi dan memiliki tujuan yang sama. Dengan demikian masyarakat adat ialah sekelompok manusia yang hidup pada wilayah tertentu dengan aturan-aturan hidup bersama yang memiliki kepentingan bersama yang diikat oleh perasaan, pikiran dan kepentingan tertentu untuk mencapai tujuan tertentu. Mereka memiliki hak-hak atas tanah tempat mereka bermukim dengan aturan kepemilikan yang dikenal dengan hak ulayat.

Indonesia secara historis terbentuk dari kumpulan masyarakat adat yang mendiami wilayah kesatuan republik Indonesia di bawah pimpinan raja-raja pada masa dahulu. Dari akar sejarah tersebut, maka tanah-tanah di Indonesia banyak yang memiliki kekhususan hukum kepemilikan terhadap tanah tersebut. Tidak hanya persoalan pengaturan kepemilikan tanah, hukum-hukum adat seringkali mempengaruhi kebijakan-kebijakan pemerintah pusat terhadap pembangunan dan penerapan hukum positif lainnya (Risna Nurrohmah 2021).

Keberadaan hukum adat tidak dapat dipungkiri harus diakui oleh NKRI sebagai hukum yang dipegangi oleh sebagian besar masyarakat di Indonesia. Seringkali, dualisme hukum ini menimbulkan berbagai polemik penerapan hukum di Indonesia. Dari berbagai kasus sengketa di tengah-tengah masyarakat yang berhubungan hak kepemilikan tanah selalu muncul faktor pemicu konflik yang berhubungan dengan persinggungan antara hukum positif atau hukum negara dengan hukum adat.

Untuk meminimalisir kondisi ini, pemerintah kemudian mengatur berbagai regulasi untuk mengatur penerapan hukum yang berhubungan dengan keadaan ini. Aturan-aturan yang dibuat oleh pemerintah adalah UUPA Nomor 6 tahun 1960. Aturan turunan yang dimungkinkan muncul dari perumusan aturan pokok tersebut ialah berbagai aturan presiden,

kementerian dan peraturan daerah yang dapat diterapkan pada masing-masing daerah menurut kebutuhan dan kearifan lokal setiap daerah yang menerapkan hukum tersebut dengan tetap mengacu pada peraturan pokok dan kepentingan nasional.

Meningkatkan pembangunan nasional dan kemajuan ekonomi membutuhkan aturan baru dalam urusan memberikan kepastian hukum. Sehubungan dengan kondisi itu, pemerintah kemudian menerbitkan aturan tentang pendaftaran tanah. Negara melihat bahwa penting untuk memberikan kepastian hukum kepada warga negara, pihak investor lokal maupun investor asing dengan tujuan meningkatkan perekonomian masyarakat. Persoalan pemberian jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak terkait telah diatur pada **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 (Presiden Republik Indonesia 1997)**.

Peraturan yang diterbitkan pemerintah serta undang-undang yang dirumuskan oleh DPRD dan DPRD maupun pihak-pihak yang berwenang untuk mengeluarkan peraturan tersebut, memberikan jaminan hukum secara pasti kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk melakukan berbagai kegiatan perekonomian maupun kegiatan perusahaan yang bersifat khusus. Dengan aturan ini maka, tanah-tanah yang pada awalnya dikuasai oleh masyarakat adat dapat dimanfaatkan oleh perusahaan dan negara tanpa menghilangkan hak kepemilikan dari masyarakat adat yang mewarisinya. Semestinya hal ini cukup ideal diterapkan dalam negara kesatuan republik Indonesia.

Tanah ulayat sebagai suatu warisan mutlak dari masyarakat yang mewarisinya, dikelola dan diolah oleh masyarakat untuk pemenuhan kebutuhan hidup mereka, lebih dari cukup. Selain itu, tanah ulayat yang cukup luas tidak sebanding dengan sumber daya lokal yang tersedia, hal ini menyebabkan luasnya tanah ulayat yang produktif yang tidak dikelola oleh masyarakat sehingga menyebabkan luasnya lahan-lahan tidur di beberapa daerah di Indonesia.

Pemerintah sebagai pemegang otoritas tertinggi hukum di negara kesatuan republik Indonesia ini, tentu tidak dapat membiarkan hal ini terjadi. Tujuan negara adalah untuk memakmurkan kehidupan rakyat. Karena itu, negara memperhatikan bahwa terdapat peluang yang cukup besar untuk memanfaatkan lahan-lahan nonproduktif tersebut untuk dikelola secara massif. Lahan-lahan tersebut tidak dapat diambil alih oleh negara sedemikian saja, namun negara membuat suatu aturan yang dapat diterapkan tanpa menimbulkan konflik antara negara dan masyarakat maka lahirkan suatu istilah yang dikenal dengan Hak Guna Usaha atau HGU. HGU adalah suatu aturan yang dapat dengan sedemikian rupa diterapkan pada lahan-lahan yang tidak dikelola oleh masyarakat dengan perjanjian-perjanjian tertentu. Aturan-aturannya diatur dalam **Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha Kementerian Negara dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional** dengan 22 jenis dasar hukum. 22 dasar hukum



tersebut merupakan jaminan bagi masyarakat maupun investor lokal serta asing dalam kepastian hukum untuk melakukan investasi terkait dengan pengelolaan tanah-tanah produktif di Indonesia.

## B. Proses Pemberian Izin Hak Guna Usaha Dan Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Hak Guna Usaha atau selanjutnya disebut dengan HGU merupakan suatu proses pemberian hak untuk pihak kedua dalam mengelola. Secara umum hak terhadap tanah di Indonesia terbagi ke dalam beberapa bagian yaitu, <sup>12</sup>

1. Hak-hak atas tanah yang primer merupakan hak atas tanah yang diberikan Negara dan bersumber langsung pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah yang lahir karena pemberian Negara (Pasal 22, 31, 37 dan 41 UUPA). Hak diberikan melalui penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) oleh Pejabat berwenang, dengan pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Hak atas tanah yang diberikan akan sah pada saat diberikan surat tanda bukti berupa sertifikat hak. Jenis <sup>42</sup> hak atas tanahnya antara lain:

- a. Hak Milik (Pasal 20 s/d 27 UUPA)

Hak Milik merupakan hak turun temurun, paling kuat dan paling penuh yang dimiliki seseorang atas tanah dan memberi kewenangan untuk digunakan dalam berbagai macam keperluan tanpa adanya batasan waktu se<sup>41</sup> panjang tidak ada larangan khusus (Pasal 20 UUPA). Dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA, dikatakan bahwa Subyek Hak Milik adalah warga negara Indonesia. Menurut ayat (2), dinyatakan bahwa badan-badan hukum tertentu yang khusus ditunjuk Pemerintah menurut PP No. 38 Tahun <sup>31</sup> 1963 yang dapat menjadi pemegang Hak Milik, diantaranya Bank-bank Negara milik Pemerintah, Koperasi Pertanian, badan-badan keagamaan, dan ba<sup>4</sup> an-badan sosial.

- b. Hak Guna Usaha (Pasal 28 s/d 34 UUPA dan Pasal 2 s/ d 18 PP No. 40 Tahun 1996)

Hak Guna Usaha memberikan kedaulatan atas tanah yang dikuasai Negara untuk berbagai usaha antara lain perkebunan, perikanan dan peternakan selama 25 tahun dan 35 tahun. Jangka waktu dapat diperpanjang selama 25 tahun. Jika dibutuhkan, hak tersebut masih dapat diperbaharui selama 35 tahun (Pasal 28, 29, 30 UUPA). Untuk perusahaan, hak dapat dip<sup>39</sup> baharui selama 95 tahun untuk penanaman modal (Pasal 11 PP No. 40/1996). Subyek Hak Guna Usaha adalah Warga Negara dan Badan Hukum Indonesia

- c. Hak Guna Bangunan (Pasal 35 s/d 40 UUPA dan Pasal 19 s/d 38 PP No. 40 Tahun 1996)

Hak Guna Bangunan merupakan hak mendirikan dan memiliki

bangunan di atas tanah milik negara atau orang lain, selama batasan jangka waktu 30 tahun (Pasal 36 UUPA). Setelah 30 tahun, penggunaan dapat diperpanjang selama 20 tahun. Menurut Pasal 36 UUPA, Subyek Hak Guna Bangunan adalah Warga Negara Indonesia dan Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

- d. Hak Pakai (Pasal 41 s/d 43 UUPA dan pasal 39 s/d 58 PP No.

40 Tahun 1996)

Menurut Pasal 41 UUPA, Hak Pakai merupakan kumpulan hak dalam menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah milik negara atau orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam Surat Keputusan Pemberian Haknya oleh Pejabat yang berwenang atau dalam Perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan gadi tanah, perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan ataupun penggunaan tanah yang lain. Jangka waktu penggunaan hak pakai adalah selama 25 tahun. Setelah 25 tahun, hak tersebut dapat diperbaharui untuk selama 20 tahun. Dinyatakan dalam Pasal 42 UUPA bahwa Subyek Hak Pakai adalah Warga Negara Indonesia, Orang asing yang berkedudukan di Indonesia, Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, Badan hukum asing dengan perwakilan di Indonesia, Instansi Pemerintah, Pemerintah

Daerah, Perwakilan Negara Asing.

2. Hak-hak atas tanah yang sekunder adalah hak atas tanah yang diberikan oleh pemilik tanah dan bersumber secara tidak langsung pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah. Hak atas tanah sekunder disebut sebagai hak baru yang diberikan di atas tanah Hak Milik dan selalu diperjanjikan antara pemilik tanah dan pemegang hak baru dan berlangsung selama jangka waktu tertentu. Jenis hak atas tanah yang bersifat sekunder antara lain:

- a. Hak Guna Bangunan (pasal 37, PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai) UUPA yo pasal 24 PP No. 40/1996),
- b. Hak Pakai (pasal 41 UUPA yo pasal 44 PP No. 40/1996)
- c. Hak Sewa (pasal 44 dan 45 UUPA dan Hak Sewa atas tanah perjanjian pasal 53 UUPA dan pasal 44 dan 45 UUPA)
- d. Hak Usaha Bagi Hasil (pasal 53 UUPA yo UU No. 2 tahun 1960)
- e. Hak Gadai atas Tanah (pasal 53 UUPA yo pasal 7 UU No. 56 Prp. 1960)
- f. Hak Menumpang (pasal 53 UUPA).

Pemegang hak wajib mengajukan permohonan hak untuk mendaftarkan tanah seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 UUPA, PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA/KA-BPN No. 3 Tahun 1997

tentang “Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997”. Hal ini bertujuan agar mewujudkan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dengan tersedianya alat bukti tertulis pemilikan dan penguasaan bidang tanah hak tertentu dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak lainnya. Dengan pendaftaran tanah, maka pemegangnya diberi alat bukti hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah. (Sunto 2016)

Dengan pemberian hak bukti kepemilikan hak milik, hak pakai, hak guna usaha dan hak-hak lainnya secara langsung oleh negara, maka pemegang hak memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum selama kegiatan serta pengelolaan tidak melanggar hukum-hukum negara yang lain.

### C. Pengembalian lahan bekas Hak Guna Usaha

Lahan ulayat yang telah diserahkan kepada perusahaan dengan mekanisme Hak Guna Usaha dapat dikembalikan kepada masyarakat hukum adat ketika perjanjian Hak Guna Usaha telah berakhir. Namun, dalam prosesnya banyak terjadi kasus-kasus diberbagai wilayah di Indonesia menyangkut hal ini. Jangka waktu hak guna usaha yang cukup lama yaitu 35-50 Tahun, sehingga generasi masyarakat hukum adat yang membuat perjanjian pelepasan hak telah berganti yang menyebabkan perjanjian tersebut sulit untuk diteruskan.

Dalam beberapa keadaan lahan-lahan ulayat yang telah dijadikan lahan hak guna usaha, apalagi tanah-tanah tersebut dikelola perusahaan negara atau badan usaha milik negara, maka kecenderungan lahan tersebut untuk dikembalikan kepada masyarakat adat kecil, hal ini karena belum ada mekanisme kepastian hukum yang mengatur secara detail bagaimana proses pengembalian lahan-lahan bekas hak guna usaha tersebut untuk sampai kepada masyarakat adat.

Struktur masyarakat adat di Indonesia secara umum, tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap, selalu bergantung kepada musyawarah dan kebijaksanaan tokoh-tokoh adat. Secara umum hukum adat tidak dapat memaksa masyarakatnya untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang diinginkan oleh kebutuhan masyarakatnya. Menyangkut persoalan tanah ulayat, yang merupakan aset vital kehidupan manusia, adat tidak memiliki perangkat hukum yang ketat dalam mengatur distribusi, pembagian hak, pengelolaan, penguasaan dan hal lain terkait itu.

Pelepasan hak dari masyarakat adat kepada investor atau perusahaan maupun lembaga lain dengan akad perjanjian hak guna usaha yang diatur oleh undang-undang hanya untuk menunjukkan dan meredakan konflik yang muncul selama proses eksploitasi. Kecil kemungkinan setelah perjanjian selesai tanah bekas hak guna usaha tersebut dapat kembali

kepada masyarakat hukum adat karena ketiadaan mekanisme yang mengatur hal tersebut.

Lantas, bagaimana status hukum tanah-tanah yang telah menjadi hak guna usaha tersebut dan adakah undang-undang yang dapat menjamin pengembaliannya?. Pertanyaan<sup>17</sup> ini dapat dijawab dengan mencermati undang-undang dasar 1945 pasal 33 ayat 3. Menurut undang-undang tersebut, bumi, air, dan kekayaan alam di dalamnya di kuasai negara dan dipergunakan sel<sup>30</sup>ar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Selain itu, dikatakan dalam pasal 2 ayat 4 UUPA bahwa hak menguasai oleh negara dapat dikuasakan kepada masyarakat hukum adat.

Berdasarkan dua asas hukum tersebut dapat diuraikan bahwa pelepasan hak guna usaha terhadap tanah ulayat kepada perusahaan atau pemilik hak guna usaha, dilalukan masyarakat hukum adat menurut akad perjanjian dalam jangka waktu tertentu, ketika berakhir masa batas waktu, maka tanah tersebut semestinya kembali kepada pemilik perjanjian awal. Dalam hal ini, tentu masyarakat adat sebagai pemilik kuasa sebagaimana yang termaktub dalam undang-undang UUPA pasal 2 ayat 4 tersebut.

Meskipun demikian, keputusan ini tidak dapat pula dijalankan oleh masyarakat adat secara sepihak tanpa campur tangan negara, karena dalam pemahaman selanjutnya hal ini dapat dilakukan jika kepentingan nasional tidak terabaikan. Pernyataan ini memberikan ruang kepada negara untuk tetap campur tangan dalam persoalan ulayat karena kepentingan nasional jauh lebih tinggi daripada kepentingan masyarakat adat. Hal ini menjadi hujjah yang kuat bagi negara untuk menekan masyarakat adat pada berbagai sisi, oleh karena itu proses pengembalian lahan-lahan bekas hak guna usaha di Indonesia selalu diwarnai oleh konflik kepentingan dan sulit untuk dilakukan.

Faktor lain yang melemahkan posisi masyarakat hukum adat ialah beberapa kriteria yang harus ada pada masyarakat hukum adat untuk mengklaim ulayat mereka, menurut UUPA pasal 3 setidaknya terdapat tiga point yaitu;

1. Sepanjang kenyataannya, masyarakat hukum adat harus ada. Keberadaan masyarakat hukum adat ditunjukkan dengan unsur-unsur sebagai berikut: 1. memiliki lembaga dan perangkat penguasa adat, 2. Memiliki kejelasan teritorial kekuasaan adat, 3. Memiliki perangkat hukum yang jelas seperti pengadilan adat, lembaga kerapatan adat, dan unsur-unsur lain yang menunjang, 4. Masih dilakukannya kegiatan pengambilan hasil hutan pada area ulayat adat oleh masyarakat hukum adat tersebut.
2. Kepentingan masyarakat adat dan nasional harus selaras dalam artian keberadaan masyarakat adat tidak lebih tinggi dari kepentingan nasional. Kewenangan masyarakat adat tidak boleh lebih tinggi dari kewenangan pemerintah, hal ini menunjukkan

bahwa pemerintah menilai bahwa "seolah-olah" masyarakat adat bukan merupakan bagian kesatuan republik Indonesia akan tetapi kekuatan-kekuatan lain dalam negara karena itu perlu suatu aturan yang dapat membatasi kewenangan masyarakat adat tersebut. Kondisi ini menimbulkan bias karena aturan ini tidak merujuk secara langsung kepada masyarakat adat mana ia mengacu, namun setidaknya negara memiliki perangkat aturan yang dapat digunakan untuk mengatur kewenangan-kewenangan semisalnya.

3. Kewenangan masyarakat hukum adat tidak berbenturan dengan kewenangan yang lebih tinggi dari padanya. Syarat yang ketiga ini tidak terlalu menjadi beban bagi masyarakat hukum adat di Indonesia karena negara telah menjamin adanya komunitas-komunitas di NKRI sebagaimana yang dinyatakan dalam Undang-undang dasar Pasal 18 B ayat 1.

dengan dipenuhinya tiga butir persyaratan tersebut, masyarakat hukum adat dapat mengklaim serta menuntut hak-hak mereka atas tanah ulayat yang mereka diami.

## PENUTUP

Hasil pembahasan yang diatas maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

Masyarakat hukum adat dan hak-hak ulayat-nya yang terwarisi dari generasi ke generasi, adalah kekayaan nasional yang tidak ternilai bagi NKRI. Keberadaan NKRI merupakan kemurahan hati masyarakat hukum adat untuk tunduk dan patuh serta bersepakat untuk mendirikan negara kesatuan republik Indonesia dengan mengesampingkan kepentingan-kepentingan golongan mereka demi tercapainya negara kesatuan yang adil dan beradab yaitu negara kesatuan republik Indonesia.

Negara terbentuk karena azas keinginan bersatu dari kerajaan-kerajaan di nusantara serta hukum-hukum adat mereka yang mereka leburkan ke dalam NKRI. Setelah terbentuknya negara, maka negara memperhatikan hak-hak ulayat mereka serta aturan-aturan tradisional serta nilai-nilai luhur yang mereka yakini. Demikian juga dengan tanah ulayat yang mereka serahkan kepada negara untuk investasi dalam bentuk hak guna usaha mesti memiliki aturan-aturan yang menjamin bahwa tanah tersebut dapat kembali kepada masyarakat hukum adat.

Prinsip negara menjamin hak-hak masyarakat hukum adat diaplikasikan pada undang-undang tentang perlindungan hukum terhadap hak-hak ulayat hukum adat. Sehingga lahirlah aturan yang menjamin keberadaan dan kepastian hukum terhadap tanah ulayat masyarakat hukum adat. Aturan-aturan yang telah terbentuk kemudian

33  
diundangkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 serta aturan-aturan yang kemudian diturunkan darinya. Dengan demikian, maka negara memberikan jaminan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

- 21  
Prasetyo, Donny, and Irwansyah. 2020. "MEMAHAMI MASYARAKAT DAN PERSPEKTIFNYA." *JURNAL MANAJEMEN PENDIDIKAN DAN ILMU SOSIAL* 1(1). doi: 10.38035/jmpis.v1i1.253.
- Amri, Ulil. 2012. *Reditribusi Tanah Ulayat Dalam Rangka Reforma Agraria*. STPN. Yogyakarta
- 16  
Colchester, marcus. 2006. *Tanah Yang Dijanjikan: Minyak Sawit Dan Pembebasan Tanah Di Indonesia-Impikasi Terhadap Masyarakat Lokal Dan Masyarakat Adat*. Perkumpulan Sawit Watch. Bogor
- 27  
Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. 2018. *Laporan Kunjungan Kerja Komisi VI Ke Provinsi Sumatera Barat*. DPR RI. Jakarta
- 20  
Hamirul, dkk. 2020. *Faktor Penyebab Bekunya Aktivitas Produksi Karet Ptpn Vi Unit Usaha Rimbo Bujang Cabang Sungai Pandan Kabupaten Tebo*. Jimea. Muaro Bungo
- 26  
Jaswir. 2018. *Pengembalian status tanah ulayat atas Hak Guna Usaha di Indonesia*. *Soumatera Law Review*. Vol 1 No 1. 2018
- Muhaimain. 2020. *Metode penelitian hukum*. Mataran university Press. Mataram
- 9  
Menteri agraria dan tata ruang kepala badan pertanahan nasional. 2017. *Peraturan menteri agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional nomor 7 tahun 2017 tentang pengaturan dan tata cara penetapan Hak Guna Usaha*. ATR/BPN. Jakarta
- 15  
Nelson Giri, I Nyoman. 2015. *Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Perkebunan Studi Mengenai Konflik Pemanfaatan Lahan Antara Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah Dengan Pt Perkebunan Kopi Tresno Kenangan*. *Jurnal IUS* vol III No 9. Mataram

46  
Putri, Megawati Soekarno. 2002. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 tahun 2002 Tarif atas penerimaan negara bukan pajak yang berlaku di lingkungan badan pertanahan nasional.* Jakarta

25  
Presiden Republik Indonesia. 1997. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.* Jakarta

13  
Presiden Republik Indonesia. 1996. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah.* Jakarta

11  
Presiden Republik Indonesia. 1960. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.* Jakarta

Presiden Republik Indonesia. 2004. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2004 Tentang Perkebunan.* Jakarta

14  
Scott A. 2001. Bollens, "Regional and Local Authonomy in Transitioning Societies," dalam International IDEA, "Continuing Dialogues toward Constitutional Reforms in Indonesia," International IDEA. Jakarta.

24  
Yogica, Relsas. 2014. *Potensi sektor pertanian dan perkebunan kabupaten Pasaman Barat untuk menghadapi pasar bebas asean.* BioEti. Padang

# Kepastian Hukum Pengembalian Lahan Hak Guna Usaha Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Indonesia

## ORIGINALITY REPORT

19%

SIMILARITY INDEX

18%

INTERNET SOURCES

9%

PUBLICATIONS

3%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | <a href="http://slideplayer.info">slideplayer.info</a><br>Internet Source  | 1% |
| 2 | <a href="http://ejournal.iainkerinci.ac.id">ejournal.iainkerinci.ac.id</a><br>Internet Source  | 1% |
| 3 | <a href="http://jacobus45.blogspot.com">jacobus45.blogspot.com</a><br>Internet Source  | 1% |
| 4 | <a href="http://www.coursehero.com">www.coursehero.com</a><br>Internet Source  | 1% |
| 5 | <a href="http://vwailan.blogspot.com">vwailan.blogspot.com</a><br>Internet Source  | 1% |
| 6 | Devi Dhian Cahyati. "Pembentukan Wilayah Pertahanan Dan Persoalan Agraria Di Pesisir Selatan Kebumen-Cilacap", BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, 2017<br>Publication | 1% |
| 7 | Submitted to Universitas Hasanuddin<br>Student Paper   | 1% |
| 8 | <a href="http://www.rumah.com">www.rumah.com</a><br>Internet Source  | 1% |
| 9 | <a href="http://Peraturan.Bpk.Go.Id">Peraturan.Bpk.Go.Id</a>   |    |



|    |   |      |
|----|---|------|
|    | Internet Source   | 1 %  |
| 10 | Submitted to Universitas Diponegoro<br>Student Paper  | 1 %  |
| 11 | Asna Diroya, Roby Syaiful Ubed. "TINJAUAN PELAKSANAAN SERTIFIKASI BMN BERUPA TANAH DALAM RANGKA PENGAMANAN BARANG MILIK NEGARA PADA KPKNL SEMARANG", Indonesian Rich Journal, 2020<br>Publication | 1 %  |
| 12 | <a href="http://pertanahannasional.blogspot.com">pertanahannasional.blogspot.com</a><br>Internet Source   | 1 %  |
| 13 | <a href="http://www.econstor.eu">www.econstor.eu</a><br>Internet Source   | <1 % |
| 14 | <a href="http://edoc.site">edoc.site</a><br>Internet Source   | <1 % |
| 15 | <a href="http://pasca.unram.ac.id">pasca.unram.ac.id</a><br>Internet Source   | <1 % |
| 16 | <a href="http://scholar.unand.ac.id">scholar.unand.ac.id</a><br>Internet Source   | <1 % |
| 17 | <a href="http://eprints.walisongo.ac.id">eprints.walisongo.ac.id</a><br>Internet Source   | <1 % |
| 18 | <a href="http://belajarhukumonline.wordpress.com">belajarhukumonline.wordpress.com</a><br>Internet Source   | <1 % |
| 19 | 110.139.59.235<br>Internet Source   | <1 % |

|    |   |      |
|----|---|------|
| 20 | <a href="http://garuda.kemdikbud.go.id">garuda.kemdikbud.go.id</a><br>Internet Source                 | <1 % |
| 21 | <a href="http://repository.unpas.ac.id">repository.unpas.ac.id</a><br>Internet Source                 | <1 % |
| 22 | <a href="http://Garuda.Kemdikbud.Go.Id">Garuda.Kemdikbud.Go.Id</a><br>Internet Source                 | <1 % |
| 23 | <a href="http://millamantiez.blogspot.com">millamantiez.blogspot.com</a><br>Internet Source           | <1 % |
| 24 | <a href="http://repository.unp.ac.id">repository.unp.ac.id</a><br>Internet Source                     | <1 % |
| 25 | <a href="http://smartfad.ukdw.ac.id">smartfad.ukdw.ac.id</a><br>Internet Source                       | <1 % |
| 26 | <a href="http://files.osf.io">files.osf.io</a><br>Internet Source                                     | <1 % |
| 27 | <a href="http://www.dpr.go.id">www.dpr.go.id</a><br>Internet Source                                   | <1 % |
| 28 | <a href="http://ejournal.iainbukittinggi.ac.id">ejournal.iainbukittinggi.ac.id</a><br>Internet Source | <1 % |
| 29 | <a href="http://iceircrime.wordpress.com">iceircrime.wordpress.com</a><br>Internet Source             | <1 % |
| 30 | <a href="http://makalah-jadi.blogspot.com">makalah-jadi.blogspot.com</a><br>Internet Source           | <1 % |
| 31 | <a href="http://notary.ui.ac.id">notary.ui.ac.id</a><br>Internet Source                               | <1 % |
| 32 | <a href="http://arsitektur-lalu.com">arsitektur-lalu.com</a><br>Internet Source                       | <1 % |

---

|    |   |      |
|----|---|------|
| 33 | <a href="http://www.icraf.cgiar.org">www.icraf.cgiar.org</a><br>Internet Source                               | <1 % |
| 34 | <a href="http://journal.uir.ac.id">journal.uir.ac.id</a><br>Internet Source                                   | <1 % |
| 35 | <a href="http://journal.univetbantara.ac.id">journal.univetbantara.ac.id</a><br>Internet Source               | <1 % |
| 36 | <a href="http://hipatioss.blogspot.com">hipatioss.blogspot.com</a><br>Internet Source                         | <1 % |
| 37 | <a href="http://pmiglobalmedia.wordpress.com">pmiglobalmedia.wordpress.com</a><br>Internet Source             | <1 % |
| 38 | <a href="http://www.jawarapost.ga">www.jawarapost.ga</a><br>Internet Source                                   | <1 % |
| 39 | <a href="http://communitysanitationgovernance.info">communitysanitationgovernance.info</a><br>Internet Source | <1 % |
| 40 | <a href="http://ejournal.ihdn.ac.id">ejournal.ihdn.ac.id</a><br>Internet Source                               | <1 % |
| 41 | <a href="http://hksalam.wordpress.com">hksalam.wordpress.com</a><br>Internet Source                           | <1 % |
| 42 | <a href="http://ilmuhukumdasar.blogspot.com">ilmuhukumdasar.blogspot.com</a><br>Internet Source               | <1 % |
| 43 | <a href="http://medkri.wordpress.com">medkri.wordpress.com</a><br>Internet Source                             | <1 % |
| 44 | <a href="http://www.antaranews.com">www.antaranews.com</a><br>Internet Source                                 | <1 % |
| 45 | <a href="http://www.prafak.ni.ac.rs">www.prafak.ni.ac.rs</a><br>Internet Source                               | <1 % |

---

---

46

[www.sidoarjo.go.id](http://www.sidoarjo.go.id)

Internet Source

<1 %

---

47

Rizal Syamsul Maarif, Martin Roestamy. "MODEL PEMANFAATAN ATAS TANAH TERLANTAR DARI HAK GUNA USAHA DIKAITKAN DENGAN PENGEMBANGAN USAHA PONDOK PESANTREN DI KAWASAN BOPUNJUR", JURNAL ILMIAH LIVING LAW, 2021

Publication

<1 %

---

48

[djitashhum.blogspot.com](http://djitashhum.blogspot.com)

Internet Source

<1 %

---

49

[eprints.ums.ac.id](http://eprints.ums.ac.id)

Internet Source

<1 %

---

50

Yolanda Claresa, Fitria Fitria. "MEKANISME PERALIHAN HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK BERDASARKAN PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 1998 DI KECAMATAN MARO SEBO KABUPATEN MUARO JAMBI", Mendapo: Journal of Administrative Law, 2022

Publication

<1 %

---

51

Zidane Tumbel. "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK-HAK BUDAYA MASYARAKAT ADAT DALAM PERSPEKTIF HUKUM HAK ASASI MANUSIA", LEX ET SOCIETATIS, 2020

Publication

<1 %

---

52

dinastirev.org

Internet Source

<1 %

---

53

ejournal.warmadewa.ac.id

Internet Source

<1 %

---

54

hukum.studentjournal.ub.ac.id

Internet Source

<1 %

---

55

peraturan.bpk.go.id

Internet Source

<1 %

---

Exclude quotes Off

Exclude matches Off

Exclude bibliography Off