

PENGATURAN PEMBERIAN HAK GUNA USAHA DI ATAS TANAH HAK KOMUNAL MENURUT HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA

Ni Putu Yunika Sulistiawati, Gusti Ayu Putu Yuliana Putri

Fakultas Hukum Universitas Dwijendra, Fakultas Hukum Universitas Dwijendra

e-mail: yunikamynname@gmail.com , putu.Yuliana89@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yaitu beranjak dari adanya konflik norma hukum. Konflik norma hukum disini terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016 dengan Pasal 3 Undang-undang pokok agraria juncto Pasal 1 angka 1 PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999. Bahwa Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016 menyatakan bahwa tanah tersebut dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga dengan pemberian HGU/HBGB. Sedangkan menurut Pasal 3 UUPA Jo pasal 1 angka 1 PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 dikatakan bahwa hanya masyarakat hukum adat serta disebutkan juga bahwa tanah dipergunakan untuk kepentingan masyarakat adatnya masing-masing. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa pemberian sertipikat hak komunal bertentangan dengan hukum pertanahan di Indonesia karena hak komunal bukan merupakan obyek pendaftaran tanah. selain itu, hak komunal tidak bisa dialihkan sehingga pendaftaran hak komunal menjadi hal yang dipaksakan. sedangkan hak guna usaha tidak dapat diberikan diatas tanah hak komunal. Hak guna usaha hanya dapat diberikan diatas tanah negara, dan menurut pengertiannya hak komunal tidak dapat diklasifikasikan sebagai tanah negara.

Kata Kunci : Hak Komunal, Hak Guna Usaha, Hukum Pertanahan Di Indonesia

Abstract

This research is normative legal research that is moving from a conflict of legal norms. Conflict of legal norms here are contained in the provisions of Article 1 number 1 of the MATR / KBPN No.10 / 2016 Regulation with Article 3 of the agrarian main law juncto Article 1 number 1 PMNA / KBPN No.5 / 1999. That the MATR / KBPN Regulation No.10 / 2016 states that the land can be cooperated with a third party by granting HGU / HBGB. Whereas according to Article 3 of the Loga UU article 1 number 1 PMNA/ KBPN No.5 / 1999 it is said that only the customary law community and also mentioned that the land is used for the interests of their respective indigenous peoples. The conclusion of this study is that the granting of certificates of communal rights is contrary to land law in Indonesia because communal rights are not objects of land registration. in addition, communal rights cannot be transferred so that the registration of communal rights is forced. whereas the right to use can not be given on communal land rights. The right to use can only be granted on state land, and according to its understanding communal rights cannot be classified as state land.

Keywords : Communal Rights, Cultivation Rights, Land Laws in Indonesia

1. PENDAHULUAN

Undang-Undang Pokok Agraria dalam pasal 53 ayat 1 yang berbunyi : Hak- hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam pasal 16 ayat 1 hutuf h adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak penumpang dan hak sewa atas tanah pertanian, selain itu pula terdapat hak ulayat.¹Tanah

¹ Dewi, N. M. L. (2019). PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENYEWA DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN AKIBAT ADANYA WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH PEMILIK LAHAN. *Kerta Dyatmika*, 16(1), 11-20.

mempunyai arti yang penting, karena menurut sifatnya tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga, masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan terkadang menjadi hal yang lebih menguntungkan. Karena faktanya, tanah merupakan tempat tinggal persekutuan, memberikan penghidupan kepada persekutuan, merupakan tempat dimana para warga persekutuan yang meninggal dunia dikebumikan dan merupakan pula tempat tinggal kepada dayang-dayang perlindungan persekutuan dan roh para leluhur persekutuan².

Antara masyarakat dengan tanah yang didudukinya terdapat hubungan yang sangat erat, yang bersumber pada pandangan yang bersifat religio-magis. Oleh karena itu, masyarakat hukum memperoleh hak untuk menguasai tanah tersebut, memanfaatkan tanah, memungut hasil dan lain sebagainya. Hak masyarakat hukum atas tanah ini disebut hak pertuanan atau hak ulayat, dan dalam literatur hak ini oleh Van Vollenhoven disebut *beschikkingsrecht*³. Sedangkan dimensi perdata hak ulayat tampak pada manifestasi hak ulayat sebagai kepunyaan bersama.⁴ Hak ulayat bukan merupakan hak atas tanah sebagaimana yang dimaksudkan dalam UUPA, sebaliknya hak komunal menurut pengertiannya dimaknai sebagai hak atas tanah.

Hak ulayat juga diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (yang selanjutnya disebut dengan PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999). Peraturan tersebut memberikan definisi Hak Ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniyah turun menurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Sesuai dengan pertimbangan dalam konsiderans, PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 diharapkan mampu memberikan pedoman yang dapat digunakan sebagai pegangan dalam menghadapi dan menyelesaikan masalah-masalah yang ada dan melaksanakan urusan pertanahan pada umumnya dalam hubungannya dengan hak ulayat masyarakat hukum adat di kemudian hari. Namun ketentuan dalam PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 mengenai pendaftaran hak ulayat tersebut justru bertentangan dengan ketentuan dalam Undang Undang Pokok Agraria. Hak ulayat bukan merupakan hak atas tanah seperti yang tertuang dalam Pasal 16 Undang Undang Pokok Agraria Undang Undang Pokok Agraria. ulayat masyarakat hukum adat di kemudian hari. Namun ketentuan dalam PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 mengenai pendaftaran hak ulayat tersebut justru bertentangan dengan ketentuan dalam Undang Undang Pokok Agraria. Hak ulayat bukan merupakan hak atas tanah seperti yang tertuang dalam Pasal 16 Undang Undang Pokok Agraria.

PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 kini tidak lagi berlaku setelah diundangkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu (yang selanjutnya disebut dengan Peraturan MATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2015) yang juga telah dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu (yang selanjutnya disebut dengan Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016). Berbeda dengan PMNA/KBPN Nomor . 5 Tahun 1999, di dalam Peraturan MATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2015 dan Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016 tidak lagi dikenal istilah hak ulayat. Hak yang diatur di dalam peraturan ini adalah hak komunal, yakni hak milik bersama atas tanah suatu masyarakat

² Soerojo Wignjodipuro, 1983. *Asas-asas Hukum Adat*, Sumur Bandung, Jakarta, hal 197

³ Bushar Muhammad, 2013, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Balai Pustaka, Jakarta, hal 103

⁴ Maria SW Sumardjono, 2016, *Ihwal Hak Komunal atas Tanah*, Digest Epistema, Volume 6 Tahun. hal 5

hukum adat atau hak milik bersama atas tanah yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam kawasan hutan atau perkebunan.

Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengeluarkan sertifikat hak komunal sebagai bentuk pengakuan dan penghormatan kepada masyarakat hukum adat di Papua Barat. Selain merupakan bentuk pengakuan, sertifikat hak komunal tersebut menjadi salah satu upaya untuk melindungi keberadaan tanah adat. Selanjutnya Menteri menyebutkan bahwa investor tetap dapat berinvestasi di atas tanah hak komunal. Para investor dapat mengembangkan usahanya berdasarkan Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Sehingga kepemilikan tetap berada di tangan masyarakat hukum adat, dan investor hanya memperoleh Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan.

Diatur dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016 bahwa hak komunal adalah hak milik bersama atas tanah suatu masyarakat hukum adat atau hak milik bersama atas tanah yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam kawasan hutan atau perkebunan, subyek hukumnya yaitu masyarakat hukum adat dan masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu, dalam Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016 juga menyatakan bahwa tanah tersebut dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga dengan pemberian HGU/HBGB.

Maka perlu dilihat kembali peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Menurut Pasal 9 Peraturan pemerintah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Hak Komunal bukan obyek pendaftaran tanah. namun dapat didaftarkan menurut Pasal 18 Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016. Terdapat konflik norma antara Pasal 18 Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016 dengan Pasal 9 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Maka berlakulah asas yang berbunyi "*lex superior derogat legi inferiori*", yang berarti bahwa peraturan hukum yang lebih tinggi akan melumpuhkan peraturan hukum yang lebih rendah. Asas *Lex superior derogat legi inferiori* mengacu kepada dua atau lebih peraturan perundang-undangan yang mempunyai kedudukan yang sama secara hierarki, namun ruang lingkup materi muatan antara peraturan perundang-undangan tersebut tidak sama, yaitu yang satu merupakan pengaturan secara khusus dari yang lain⁵.

Secara normatif, suatu kewenangan haruslah dilandasi oleh suatu ketentuan hukum yang ada, sehingga kewenangan bersangkutan menjadi kewenangan yang sah. Demikian pula pejabat di dalam bertindak ataupun mengeluarkan suatu keputusan haruslah didukung oleh suatu kewenangan sah, sebagaimana diatur pada kaidah-kaidah Hukum Administrasi.⁶

2. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka yang artinya dalam penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti norma, asas, falsafah ataupun doktrin dan prinsip hukum dalam bahan-bahan kepustakaan. Penelitian hukum ini juga dikonsepsikan sebagai penelitian perundang-undangan (law in books) atau kaidah norma yang dianggap pantas sebagai patokan berperilaku. Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah the Statue Approach dan the Analytical and Conceptual Approach sesuai dengan karakteristik dan sifat dari penelitian hukum normatif. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian

⁵ Peter Mahmud Marzuki. 2013. Penelitian Hukum. Edisi Revisi. Penerbit Kencana Prenada Media Grup. Jakarta. hal. 139

⁶ Punduh, I. N. (2020). PERJANJIAN SEBAGAI DASAR PENGELOLAAN OBYEK WISATA OLEH DESA ADAT DI KABUPATEN GIANYAR. *Kerta Dyatmika*, 17(1).

normatif ini menggunakan tiga bahan hukum yaitu, bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum yang relevan digunakan untuk menganalisis permasalahan pada penelitian ini.⁷

Pembahasan permasalahan yang ada dalam proposal skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian Normatif. Yaitu melakukan kajian terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pemberian hak guna usaha di atas tanah hak komunal menurut hukum pertanahan di Indonesia. Sumber bahan hukum merupakan tempat dimana penulis memperoleh data dalam penelitian ini, yaitu dengan menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pemberian Sertifikat Hak Komunal Tidak Bertentangan dengan Hukum Pertanahan Di Indonesia

Penerbitan sertifikat hak komunal dalam konteks reformasi agraria merupakan sebuah terobosan hukum yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk melakukan perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. Fungsi penataan penguasaan tanah meliputi tugas mengawasi pembatasan penguasaan pemilikan dan penggunaan tanah untuk melaksanakan proses dalam Pasal 6 (fungsi sosial hak atas tanah), Pasal 7 (asas bahwa pemilikan/penguasaan atas tanah tidak tak terbatas), Pasal 10 (asas bahwa setiap pemilik tanah harus menggarap/mengusahakan sendiri tanahnya) dan Pasal 1 Undang-undang Pokok Agraria (asas bahwa Pemerintah mempunyai wewenang untuk mengambil alih dan menguasai tanah yang melebihi batas maksimum pemilikan serta membagikannya kepada yang memerlukan).

Landreform sebagai bentuk reforma agraria agar peruntukan tanah sesuai dengan pihak yang membutuhkan maka jelaslah dalam salah satu kegiatannya adalah dengan melakukan redistribusi tanah, kaitannya dengan pemanfaatan tanah adat yang dikuasai oleh masyarakat adat maka melalui program landreform ini tampak bahwa tanah adat yang sebelumnya itu bukan sebagai objek pendaftaran tanah dapat didaftarkan oleh masyarakat adat melalui penerbitan sertifikat hak komunal melalui Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu sebagai poin pertimbangan dari aturan tersebut yaitu untuk mewujudkan cita-cita luhur bangsa Indonesia dan mewujudkan komitmen politik yang sungguh-sungguh dalam pengelolaan sumber daya alam yang adil, berkelanjutan, dan ramah lingkungan sebagaimana diatur dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan sumber daya alam, perlu dilakukan pengkajian ulang terhadap peraturan perundang-undangan.

Tanah-tanah adat melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2015 dimana dikenal dengan penerbitan sertifikat hak komunal sebagai jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh Negara kepada masyarakat adat atas tanah komunal hak komunal menurut Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 2015 adalah hak milik bersama atas tanah suatu masyarakat hukum adat atau hak milik bersama atas tanah yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu.

⁷ Yanti, A. I. E. K. (2019). KEWENANGAN PENGELOLAAN DESA WISATA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH PROVINSI BALI NOMOR 4 TAHUN 2019 TENTANG DESA ADAT. *Kerta Dyatmika*, 16(2), 59-68.

Adapun sasaran pemerintah mengeluarkan catur tertib pertanahan adalah adanya kepastian hukum, maka undang-undang pokok agraria telah meletakkan kewajiban kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah serta pemberian surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat (Sertifikat).

Hak komunal berdasarkan Pasal ini memuat konsepsi kepemilikan bersama masyarakat hukum adat atas tanah. Pemberian hak komunal kepada masyarakat hukum adat hanya berada pada kawasan tertentu. Pada proses pengajuan sertifikat hak komunal oleh masyarakat hukum adat ditujukan kepada Bupati dan/atau Walikota, dalam permohonan pengajuan sertifikat hak komunal masyarakat adat harus melampirkan :

1. Riwayat masyarakat hukum adat dan riwayat tanahnya, apabila pemohon masyarakat hukum adat;
2. Riwayat penguasaan tanah paling kurang 10 (sepuluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, apabila pemohon masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu;
3. Fotokopi kartu identitas atau akta pendirian koperasi, unit bagian dari desa, atau kelompok masyarakat lainnya;
4. Surat keterangan dari kepala desa atau nama lain yang serupa dengan itu.

Prasyarat tersebut harus dipenuhi oleh masyarakat hukum adat yang ingin mendapatkan sertifikat hak komunal. Terpenuhinya syarat tersebut ditentukan oleh Tim IP4T. Pembentukan Tim IP4T dilakukan oleh di Tingkat Provinsi dibentuk oleh Gubernur, sedangkan pada tingkatan Kabupaten/Kota dibentuk oleh Bupati dan/atau Walikota. Tim IP4T merupakan tim yang melaksanakan kegiatan pendataan P4T. Inventarisasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang selanjutnya disebut IP4T adalah kegiatan penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, yang diolah dengan sistem informasi geografis, sehingga menghasilkan peta dan informasi mengenai penguasaan tanah oleh pemohon.

Setelah melalui proses tersebut, apabila syarat-syarat permohonan sertifikat hak komunal dipenuhi, maka TIM IP4T mengajukan kepada Gubernur dan/atau Bupati/walikota dengan hasil sebagai berikut :

1. Bupati/Walikota menetapkan hak komunal atas tanah untuk masyarakat hukum adat yang berada dalam kawasan tertentu, dalam hal tanah terletak pada 1 (satu) kabupaten/kota;
2. Gubernur menetapkan hak komunal atas tanah untuk masyarakat hukum adat atau masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu, dalam hal tanah terletak pada lintas kabupaten/kota;
3. Penetapan tersebut kemudian disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan atau kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk didaftarkan hak atas tanahnya pada kantor pertanahan setempat;
4. Sertifikat hak atas tanah yang didaftarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan atas nama anggota masyarakat hukum adat.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dijabarkan bahwasanya penerbitan sertifikat hak komunal bermula melalui permohonan hak komunal oleh masyarakat hukum adat kepada Gubernur/Bupati/Walikota, dimana diterima atau tidaknya permohonan tersebut berada pada kewenangan Kepala Daerah yang didasarkan atas hasil kajian dari Tim IP4T. Didalam laporannya, dimuat beberapa hal yaitu :

1. Ada atau tidaknya masyarakat hukum adat atau masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu;
2. Nama pimpinan adat dan anggota masyarakat hukum adat atau nama anggota masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu;

3. Data mengenai tanah dan riwayat pemilikan dan/atau penguasaan tanah.

Kriteria tersebut didasarkan atas pengertian masyarakat hukum adat yang diatur dalam Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 2015, maka dari itu pemberian sertifikat hak komunal tidak bertentangan dengan hukum pertanahan di Indonesia.

3.2 Pengaturan Hak Guna Usaha Di Atas Tanah Hak Komunal Menurut Hukum Pertanahan Di Indonesia

Ketentuan mengenai Hak Guna Usaha diatur didalam Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang Undang Pokok Agraria dan diatur secara khusus didalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 Undang Undang Pokok Agraria. Ketentuan yang mengatur mengenai Hak Guna Usaha lebih lanjut terdapat di dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Pasal 28 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria memberikan definisi Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 Undang Undang Pokok Agraria, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Dalam hal ini terdapat sedikit perbedaan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, yakni ada penambahan guna perusahaan perkebunan dalam peraturan tersebut.

Subjek hukum Hak Guna Usaha menurut Pasal 30 Undang Undang Pokok Agraria jo. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 adalah sebagai berikut:

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (badan hukum Indonesia).

Salah satu ciri-ciri Hak Guna Usaha adalah luas tanah yang telah ditentukan oleh undang-undang. Pasal 28 ayat (2) Undang Undang Pokok Agraria mengatur bahwa Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Dari ketentuan tersebut, kita mengetahui bahwa Hak Guna Usaha tidak hanya disediakan untuk perusahaan besar. Pengusaha dengan modal yang tidak besar juga diberi kesempatan untuk berusaha dalam bidang pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan dengan memakai tanah negara.⁸Berdasarkan Pasal 34 Undang Undang Pokok Agraria, Hak Guna Usaha hapus karena beberapa hal yaitu:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Ditelantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan Pasal 30 ayat (2) Menurut Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor. 40 Tahun 1996,

Menurut Pasal 19 Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016, pendaftaran hak komunal atas tanah untuk masyarakat hukum adat dan masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu, atau hak komunal lainnya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pendaftaran tanah. Dalam hal pendaftaran tanah, maka perlu melihat kembali peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Hak Komunal bukan obyek pendaftaran tanah. namun dapat didaftarkan menurut Pasal 18 Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016. Terdapat konflik norma antara Pasal 18 Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016 dengan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

⁸ Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal 262

1997. Maka berlakulah asas yang berbunyi “*lex superior derogat legi inferiori*”, yang berarti bahwa peraturan hukum yang lebih tinggi akan mengesampingkan peraturan hukum yang lebih rendah

Terjadinya Hak Guna Usaha melalui permohonan pemberian Hak Guna Usaha melalui permohonan pemberian Hak Guna Usaha oleh pemohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI melalui kepala kantor pertanahan kabupaten/kota. Atas permohonan tersebut, nantinya akan dikeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional RI yang diberikan pelimpahan kewenangan untuk memberikan Hak Guna Usaha. Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan pemberian hak guna usaha diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden. Namun dalam pelaksanaannya ketentuan mengenai pemberian hak atas tanah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (yang selanjutnya disebut dengan PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999) jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (yang selanjutnya disebut dengan Peraturan KBPN RI Nomor 2 Tahun 2013).

Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha wajib didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Hak Guna Usaha terjadi sejak Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pendaftaran tersebut dimaksudkan untuk diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Pejabat yang berwenang memberikan Hak Guna Usaha ialah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menurut Peraturan KBPN RI Nomor 2 Tahun 2013. Di dalam Pasal 8 disebutkan bahwa Kepala Kanwil BPN memberikan keputusan mengenai pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 2.000.000.

Kemudian mengenai Hak Guna Usaha yang diberikan di atas tanah Hak Komunal, Pasal 20 Peraturan MATR Nomor 10 Tahun 2016 mengatur bahwa hak komunal yang diberikan kepada masyarakat hukum adat yang telah didaftarkan, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga, sesuai dengan kesepakatan para pihak dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Faktanya, hingga saat ini belum ada pemberian Hak Guna Usaha di atas tanah hak komunal.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan hasil penelitian yang telah diuraikan maka dapat disimpulkan yaitu Pemberian Sertifikat Hak komunal tidak bertentangan dengan penerbitan sertifikat hak komunal dalam konteks reformasi agraria merupakan sebuah terobosan hukum yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk melakukan perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu sebagai poin pertimbangan dari aturan tersebut yaitu untuk mewujudkan cita-cita luhur bangsa Indonesia dan mewujudkan komitmen politik yang sungguh-sungguh dalam pengelolaan sumber daya alam yang adil, berkelanjutan, dan ramah lingkungan. Pada kelompok masyarakat hukum adat, hak komunal itu terwujud dalam penguasaan mereka terhadap wilayah adat dan Pengaturan mengenai Hak Guna Usaha di atas tanah Hak Komunal tidak dapat diberikan berdasarkan Peraturan MATR/KBPN Nomor 10 Tahun 2016 juga menyatakan bahwa tanah tersebut dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga dengan pemberian HGU/HBGB. Menurut Pasal 28 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria, Hak Guna Usaha adalah hak mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Dengan kata lain, Hak Guna Usaha merupakan hak untuk

mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu, dengan tujuan penggunaan tanah yang terbatas yaitu pada usaha pertanian, perikanan dan peternakan. Hak Guna Usaha terjadi dengan adanya permohonan pemberian hak guna usaha oleh pemohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Hak Guna Usaha diberikan dengan adanya keputusan pemberian hak oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk. Pemberian Hak Guna Usaha wajib didaftarkan dalam buku tanah pada kantor pertanahan.

4. 2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah disampaikan, maka saran yang diberikan kepada pihak terkait adalah dengan pemberian sertifikat hak komunal, khususnya dalam pendaftaran Hak Komunal, hendaknya Hak Komunal tersebut tidak diberikan dengan Sertipikat Hak Komunal, melainkan dengan peraturan daerah atau dengan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Menteri, sehingga tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dan pemberian hak komunal tersebut lebih tepat guna. Disarankan kepada pihak Terkait dengan pengaturan pemberian Hak Guna Usaha di atas tanah Hak Komunal, hendaknya harus ada sinkronisasi antara peraturan yang satu dengan peraturan yang lebih tinggi. Peraturan yang mengatur mengenai hak komunal harus berlandaskan dengan Undang Undang Pokok Agraria dan peraturan lain yang terkait dengan Hak Guna Usaha, jangka waktu penyadapan, penggunaan dan penyimpanan hasil penyadapan serta lembaga pengawas penyadapan itu sendiri

5. DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

Bushar, Muhammad, 2013 , *Pokok Pokok Hukum Adat* ,Balai Pustaka, Jakarta.

Effendi, Perangin , 1994, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hyukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Limbong, Bernhard, 2014, *Politik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta.

Maria. S. W. Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan (Antara Regulasi dan Impelmentasi)*, Buku Kompas, Jakarta.

Oka Mahendra, A.A , 2010, *Harmonisasi Peraturan Perundang Undangan Artikel Hukum Tata Negara dan Peraturan Perundang – undangan*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.

Peter ,Muhamad Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, PT. Kharisma Putra Utama, Jakarta.

Syamsudin, M. 2017, *Operasionalisasi Penelitian Hukum* , Rajawali Pers, Jakarta

Jurnal

Dewi, N. M. L. (2019). PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENYEWAWA DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA LAHAN AKIBAT ADANYA WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH PEMILIK LAHAN. *Kerta Dyatmika*, 16(1), 11-20.

Punduh, I. N. (2020). PERJANJIAN SEBAGAI DASAR PENGELOLAAN OBYEK WISATA OLEH DESA ADAT DI KABUPATEN GIANYAR. *Kerta Dyatmika*, 17(1).

Yanti, A. I. E. K. (2019). KEWENANGAN PENGELOLAAN DESA WISATA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH PROVINSI BALI NOMOR 4 TAHUN 2019 TENTANG DESA ADAT. *Kerta Dyatmika*, 16(2), 59-68.

Undang-Undang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58);

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59);

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 10 Tahun 2016 Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu