

## **UNDANG-UNDANG OMNIBUSLAW BERPENGARUH PADA HUKUM AGRARIA DALAM ANALISIS DISHARMONISASI KEBIJAKAN HAK PENGELOLAAN TANAH**

**Maulida Amaliah<sup>1</sup>, Fikri<sup>2</sup>, Jeff Lee<sup>3</sup>, Ayang Fristia Maulana<sup>4</sup>**

[maulidaamalia3005@gmail.com](mailto:maulidaamalia3005@gmail.com)<sup>1</sup>, [ahmadfikri0235@gmail.com](mailto:ahmadfikri0235@gmail.com)<sup>2</sup>, [jeeflee605@gmail.com](mailto:jeeflee605@gmail.com)<sup>3</sup>,  
[fristia.maulana@gmail.com](mailto:fristia.maulana@gmail.com)<sup>4</sup>

**Unversitas Bina Bangsa**

### **Abstrak**

Pembahasan mengenai pengaturan hak atas tanah di Indonesia, terutama setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, memang sangat menarik dan penting untuk dipahami. Implementasi Undang-Undang Cipta Kerja ini membawa berbagai perubahan, terutama dalam restrukturisasi hak pengelolaan tanah, yang merupakan aspek vital dalam tata kelola sumber daya alam. Telekomunikasi Pasal 33 UUD 1945 Sebagaimana diatur dalam Pasal 33 UUD 1945, negara memiliki hak untuk menguasai sumber daya alam demi kesejahteraan rakyat. Hal ini memberi tempat bagi negara untuk menetapkan kebijakan terkait penggunaan tanah dan sumber daya alam lainnya, yang tentunya harus sejalan dengan kebutuhan pembangunan sosial dan ekonomi. UUPA dan Konsep Pengelolaan Tanah. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), meskipun tidak ada ketentuan yang secara spesifik mengatur hak pengelolaan tanah, namun terdapat prinsip-prinsip yang mendasari pengelolaan lahan. Ini meliputi mekanisme pemberian hak atas tanah yang tetap merujuk pada fungsi sosial dan kesejahteraan masyarakat. Keberadaan PP Nomor 18 Tahun 2021 menjelaskan lebih lanjut tentang hak pengelolaan tanah, memberikan pedoman mengenai penggunaan dan pengelolaan tanah oleh pemegang hak, yang harus sesuai dengan ketentuan hukum dan karakteristik tanah itu sendiri. Pembentukan Bank Tanah. Salah satu perubahan signifikan yang dihasilkan dari UU Cipta Kerja adalah pembentukan lembaga baru yang disebut Bank Tanah. Bank Tanah berfungsi sebagai institusi yang akan memfasilitasi perencanaan, pengadaan, dan pengelolaan tanah untuk kepentingan umum serta tujuan pembangunan nasional. Bank Tanah diharapkan bisa membantu mengatasi persoalan ketimpangan distribusi hak atas tanah dan meningkatkan akses masyarakat terhadap tanah, terutama untuk keperluan pemukiman, pertanian, dan infrastruktur. Harmonisasi Pengelolaan Hak Atas Tanah. Harmonisasi pengelolaan hak atas tanah setelah UU Cipta Kerja menjadi penting untuk memastikan bahwa perubahan kebijakan ini tidak hanya memberikan kemudahan bagi investasi, tetapi juga melindungi hak dan kepentingan masyarakat. Harus ada transparansi dan partisipasi publik dalam proses pengelolaan tanah untuk mencegah konflik serta memastikan bahwa prinsip keberlanjutan dan keadilan sosial tetap terjaga.

**Kata Kunci:** Disrupsi, Kebijakan Hukum Agraria, Analisis, Hak Pengelolaan Tanah.

### **Abstract**

*The discussion regarding the regulation of land rights in Indonesia, especially after the enactment of Law Number 6 of 2023 concerning Job Creation, is indeed very interesting and important to understand. The implementation of the Job Creation Law brings various changes, especially in the restructuring of land management rights, which is a vital aspect in natural resource governance. Telecommunications Article 33 of the 1945 Constitution As regulated in Article 33 of the 1945 Constitution, the state has the right to control natural resources for the welfare of the people. This provides a place for the state to determine policies regarding the use of land and other natural resources, which of course must be in line with social and economic development needs. UUPA and Land Management Concepts. In the Basic Agrarian Law (UUPA), although there are no*

*provisions that specifically regulate land management rights, there are principles underlying land management. This includes a mechanism for granting land rights that still refers to social functions and community welfare. The existence of PP Number 18 of 2021 explains further about land management rights, providing guidelines regarding the use and management of land by rights holders, which must comply with legal provisions and the characteristics of the land itself. Establishment of a Land Bank. One of the significant changes resulting from the Job Creation Law is the formation of a new institution called the Land Bank. The Land Bank functions as an institution that will facilitate planning, procurement and management of land for the public interest and national development goals. It is hoped that the Land Bank can help overcome the problem of unequal distribution of land rights and increase people's access to land, especially for residential, agricultural and infrastructure purposes. Harmonization of Land Rights Management. Harmonization of land rights management following the Job Creation Law is important to ensure that this policy change not only makes investment easier, but also protects the rights and interests of the community. There must be transparency and public participation in the land management process to prevent conflict and ensure that the principles of sustainability and social justice are maintained.*

**Keywords:** *Disruption, Agrarian Law Policy, Analysis, Land Management Rights.*

## **PENDAHULUAN**

Betapa pentingnya tanah dalam kehidupan manusia, baik sebagai social asset maupun capital asset. Mari kita bahas lebih mendalam mengenai kedua peran ini serta perubahan sifat tanah tersebut. (1) Tanah sebagai Social Asset. Sebagai social asset, tanah memiliki fungsi yang sangat mendasar dalam kehidupan masyarakat. Tanah menjadi dasar bagi pemukiman, yang menciptakan ikatan komunitas dan identitas sosial. Dalam konteks ini, beberapa poin penting meliputi: Tempat Tinggal: Tanah digunakan untuk membangun rumah, yang merupakan kebutuhan dasar bagi manusia untuk bertahan hidup dan berinteraksi sosial. Lahan Pertanian: Tanah juga digunakan untuk pertanian, yang merupakan sumber pangan dan mata pencaharian bagi banyak komunitas, terutama di daerah pedesaan. Tempat Pemakaman: Tanah memiliki makna simbolis dalam konteks tradisi dan budaya, di mana tanah menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi orang yang telah meninggal, menciptakan koneksi dan penghormatan terhadap yang telah tiada. (2) Tanah sebagai Capital Asset. Seiring dengan perkembangan zaman dan kebutuhan pembangunan, tanah mulai berfungsi sebagai capital asset. Beberapa aspek yang mencerminkan peran ini adalah: Investasi dan Keuntungan: Tanah menjadi komoditas yang dapat diperdagangkan. Individu atau perusahaan dapat memperoleh keuntungan dari lahan yang dimiliki, baik melalui penjualan maupun pengembangan. Pengembangan Infrastruktur: Dalam konteks pembangunan, tanah diperlukan untuk berbagai proyek infrastruktur, seperti jalan, bangunan, dan industri, sehingga mendukung pertumbuhan ekonomi. Akses Modal: Tanah juga dapat digunakan sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman atau modal lainnya, yang menunjukkan nilai ekonomisnya. (3) Perubahan Sifat Tanah. Perubahan dari social asset menjadi capital asset ini mencerminkan dinamika sosial dan ekonomi yang kompleks. Dalam banyak kasus, dengan meningkatnya nilai ekonomi tanah, ada risiko bahwa kepentingan sosial bisa terabaikan, seperti: Penggusuran: Pengembangan lahan untuk kepentingan komersial sering kali mengorbankan lokasi pemukiman masyarakat, terutama di daerah perkotaan. Kesenjangan Akses: Tidak semua individu memiliki akses yang sama terhadap tanah, yang dapat memperburuk ketimpangan sosial. (4) Implikasi Kebijakan. Dalam konteks kebijakan pertanahan, penting untuk menyeimbangkan antara fungsi tanah sebagai social asset dan capital asset. Kebijakan yang tepat dapat menciptakan lingkungan yang mendukung: Akses yang Adil: Memastikan bahwa masyarakat memiliki akses terhadap tanah yang cukup untuk kebutuhan dasar mereka. Pembangunan Berkelanjutan: Mengintegrasikan aspek sosial dalam rencana

penggunaan tanah, sehingga pembangunan tidak merugikan masyarakat yang paling rentan.<sup>1</sup>

Pemahaman tentang peran tanah sebagai social asset dan capital asset, serta pengaturan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sangat penting untuk mencapai tujuan kesejahteraan masyarakat. Mari kita eksplor lebih lanjut bagaimana Pasal 33 ayat (1) UUD 1945 mencerminkan prinsip-prinsip ini dan implikasinya bagi kebijakan pengelolaan sumber daya alam di Indonesia. (1) Prinsip Dasar Penguasaan Oleh Negara. Pasal 33 ayat (1) UUD 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara. Ini menunjukkan bahwa negara memiliki tanggung jawab untuk mengelola sumber daya alam demi kepentingan rakyat. Beberapa poin penting terkait hal ini: (a) Kepemilikan Negara: Penguasaan oleh negara menunjukkan bahwa sumber daya alam bukanlah milik pribadi, tetapi merupakan aset bersama yang harus dikelola untuk kesejahteraan seluruh rakyat. (b) Pembangunan untuk Rakyat: Penegasan bahwa sumber daya harus digunakan “sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” menggarisbawahi tujuan sosial dari pengelolaan sumber daya alam, yakni mendukung kesejahteraan masyarakat. (2) Kesejahteraan Masyarakat. Kesejahteraan masyarakat menjadi tujuan akhir dari segala bentuk pengelolaan sumber daya alam. Oleh karena itu, penting untuk memiliki kebijakan yang: (a) Memastikan Akses: Semua lapisan masyarakat harus memiliki akses terhadap sumber daya yang ada, baik untuk kepentingan ekonomi maupun sosial. (b) Mengurangi Ketimpangan: Kebijakan pengelolaan tanah dan sumber daya alam seharusnya bertujuan untuk mengurangi kesenjangan, terutama antara masyarakat yang memiliki akses sumber daya dan yang tidak. (3) Implementasi Kebijakan. Dalam praktiknya, pengelolaan sumber daya alam di Indonesia menghadapi banyak tantangan, seperti: (a) Kepentingan Ekonomi vs. Sosial: Seringkali, kepentingan ekonomi yang mendorong eksploitasi sumber daya dapat mengabaikan kepentingan sosial masyarakat. Contohnya, proyek pembangunan yang mengharuskan penggusuran masyarakat. (b) Keberlanjutan: Pengelolaan sumber daya harus memperhatikan aspek lingkungan agar dapat digunakan oleh generasi mendatang, tidak hanya untuk keuntungan jangka pendek. (4) Pentingnya Kebijakan Partisipatif. Menerapkan pendekatan yang bersifat partisipatif dalam pengelolaan tanah dan sumber daya alam sangat penting. Dengan melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan, pemerintah dapat: Mengidentifikasi Kebutuhan: Memahami kebutuhan dan harapan masyarakat lokal, serta memperoleh dukungan untuk berbagai kebijakan yang diambil; Mencegah Konflik: Mengurangi potensi konflik yang mungkin muncul akibat ketidakpuasan masyarakat terhadap pengelolaan sumber daya alam yang dilakukan pemerintah atau pihak swasta. Dengan memanfaatkan prinsip-prinsip yang terkandung dalam Pasal 33 UUD 1945, serta memahami peran sosial dan ekonomis tanah, kita dapat mengembangkan sistem pertanahan yang lebih adil dan berkelanjutan. Hal ini akan membawa kita lebih dekat ke tujuan kesejahteraan masyarakat serta menjaga keberlanjutan sumber daya alam yang merupakan warisan bagi generasi mendatang.<sup>2</sup>

Penjelasan mengenai Pasal 33 UUD 1945 dalam Bab XIV tentang perekonomian nasional dan kesejahteraan sosial memang mencakup prinsip-prinsip penting yang berkaitan dengan penguasaan sumber daya alam dan pengelolaan ekonomi. Mari kita uraikan beberapa konsep kunci dalam pasal tersebut dan implikasinya dalam konteks perdebatan di Indonesia saat ini. (1) Penguasaan Negara. Penguasaan negara atas bumi, air, dan sumber daya alam mencerminkan prinsip bahwa sumber daya tersebut adalah milik bersama dan

---

<sup>1</sup> I Dewa Ayu Widyani Diana R. W. Napitupulu, “Buku Materi Pembelajaran Hukum Agraria,” *BMP.UKI: DN-03-HA-H-II.2022 I*, 2022, 71–76.

<sup>2</sup> Boedi Harsono, “Hukum Agraria,” 2003.

harus dikelola demi kepentingan seluruh rakyat. (a) Prinsip Kedaulatan: Negara memiliki hak untuk mengatur dan mengelola sumber daya alam, yang berfungsi untuk mencegah eksploitasi oleh pihak-pihak tertentu yang hanya mementingkan keuntungan pribadi. (b) Pengawasan dan Regulasi: Penguasaan ini juga berarti bahwa negara bertanggung jawab untuk menetapkan kebijakan dan regulasi yang adil, transparan, dan bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat. (2) Cabang-cabang Produksi yang penting. Pasal ini menyebutkan bahwa cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak harus dikuasai oleh negara. Kepentingan Publik: Cabang produksi seperti energi, pangan, dan kesehatan menjadi aspek penting yang harus dikelola oleh negara untuk memastikan bahwa kebutuhan dasar masyarakat terpenuhi. Kontrol dan Stabilitas: Dengan penguasaan negara, diharapkan terjadi kontrol atas produksi dan distribusi agar dapat menjamin stabilitas harga dan ketersediaan barang pokok di pasar. (3) Kemakmuran Rakyat. Kemakmuran rakyat sebagai tujuan utama dalam pengelolaan sumber daya mencerminkan kewajiban negara untuk menciptakan kondisi yang memungkinkan setiap warga negara untuk sejahtera. (a) Pembangunan yang Berkeadilan: Kemakmuran yang dimaksud harus dirasakan secara merata oleh seluruh lapisan masyarakat, bukan hanya oleh segelintir orang atau korporasi. (b) Pemberdayaan Masyarakat: Negara harus mendorong kebijakan yang memberdayakan masyarakat, termasuk dalam pengelolaan sumber daya lokal dan peran serta dalam pengambilan keputusan. (4) Demokrasi Ekonomi. Pengaturan perekonomian berdasarkan prinsip demokrasi menunjukkan bahwa ada ruang bagi partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan ekonomi. (a) Keterlibatan Publik: Masyarakat harus dilibatkan dalam rancangan dan implementasi kebijakan ekonomi, sehingga mereka merasa memiliki hak dan tanggung jawab dalam proses tersebut. (b) Keberlanjutan dan Kemandirian: Pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan harus diimbangi dengan upaya menjaga kemandirian dan keseimbangan dalam pengelolaan sumber daya. (5) Perdebatan Kontemporer. Berbagai konsep dalam Pasal 33 ini seringkali menjadi bahan perdebatan di era sekarang, terutama pada isu-isu berikut: (a) Hak atas Tanah dan Akses: Perdebatan mengenai hak atas tanah antara pengembang, pemerintah, dan masyarakat adat/populer seringkali memunculkan konflik yang berkepanjangan. (b) Eksploitasi Sumber Daya: Dengan meningkatnya kebutuhan ekonomi, terdapat tantangan besar dalam menyeimbangkan antara eksploitasi sumber daya dan perlindungan lingkungan. (c) Kepentingan Ekonomi vs. Sosial: Isu-isu terkait ketergantungan ekonomi terhadap industri besar serta akibatnya terhadap masyarakat lokal menjadi perhatian utama dalam kebijakan ekonomi saat ini. Pasal 33 UUD 1945 menetapkan dasar yang kuat untuk mengatur perekonomian dan pengelolaan sumber daya alam di Indonesia. Namun, implementasinya memerlukan pendekatan yang hati-hati dan partisipatif untuk memastikan bahwa semua keputusan yang diambil benar-benar mencerminkan kebutuhan dan harapan rakyat, serta mengedepankan prinsip keadilan sosial dan keberlanjutan.<sup>3</sup>

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 memang menjadi landasan penting bagi pembentukan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Rangkaian tujuan yang dijelaskan dalam Penjelasan Umum UUPA sangat krusial dalam konteks pengelolaan agraria di Indonesia. Mari kita analisis lebih lanjut ketiga tujuan tersebut: (1) Dasar Hukum Agraria Nasional. UUPA dirancang untuk meletakkan dasar-dasar yang kokoh bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional. Tujuan ini meliputi: (a) Mewujudkan Keadilan: UUPA bertujuan untuk menciptakan keadilan dalam penguasaan dan penggunaan tanah, dengan fokus pada rakyat tani yang merupakan tulang punggung perekonomian

---

<sup>3</sup> Suparman, "Peranan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Masyarakat Indonesia Yang Bersifat Agraris," *Jurnal Warta* Volume 54 (2017): hlm. 1-13.

nasional. (b) Kesejahteraan Rakyat: Hukum agraria ini berfungsi sebagai alat untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, terutama dalam konteks pembangunan pertanian dan keamanan pangan. (2) Kesatuan dan Kesederhanaan Hukum Pertanahan. UUPA juga bertujuan untuk mencapai kesatuan dan kesederhanaan dalam Hukum Pertanahan, yang berarti: (a) Sistem Hukum yang Komprehensif: Menciptakan sistem hukum yang konsisten dan terintegrasi untuk mengelola tanah dan sumber daya agraria. Hal ini penting untuk menghindari tumpang tindih aturan dan konflik hukum yang sering terjadi. (b) Kemudahan Akses dan Administrasi: Kesederhanaan dalam hukum pertanahan diharapkan akan mempermudah masyarakat dalam mengakses dan memahami hak-hak mereka mengenai tanah. (3) Kepastian Hukum. Kepastian hukum dalam penguasaan dan penggunaan tanah merupakan fokus utama UUPA: (a) Perlindungan Hak Atas Tanah: Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat dapat memperoleh perlindungan terhadap hak-hak atas tanah mereka, mengurangi risiko sengketa dan konflik agraria. (b) Stabilitas Investasi: Kepastian hukum juga penting untuk menarik investasi dalam sektor agraria dan pembangunan, karena investor cenderung mencari lingkungan yang stabil dan transparan.<sup>4</sup>

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memang menjadi tonggak penting dalam sejarah hukum tanah di Indonesia, yang mampu mengakhiri dualisme hukum yang sebelumnya ada dan mewujudkan unifikasi hukum tanah nasional. Mari kita telaah beberapa aspek penting terkait UUPA, prinsip hukum yang mendasarinya, serta implementasinya dalam kebijakan pertanahan di Indonesia. (1) Unifikasi Hukum Tanah Nasional. UUPA berfungsi untuk menyatukan berbagai aturan yang sebelumnya terpisah, menciptakan satu kerangka hukum yang menyeluruh dalam pengelolaan agraria. Hal ini penting untuk menghindari konflik dan tumpang tindih dalam pengaturan hak atas tanah. Unifikasi ini membantu dalam menciptakan sistem yang lebih efisien dan efektif untuk pengelolaan sumber daya alam. (2) Asas Hukum Adat dalam UUPA. UUPA juga mengakui keberadaan hukum adat sebagai salah satu dasar hukum agraria nasional, yang telah disaring dan disesuaikan dengan nilai-nilai bangsa Indonesia. Syarat-syarat yang ditetapkan untuk hukum adat dalam konteks UUPA sangat penting untuk memastikan bahwa hukum tersebut tetap dalam koridor tujuan nasional, sosialisme Indonesia, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keselarasan dengan Tujuan Nasional: Hukum adat harus mendukung tujuan yang lebih besar dari persatuan dan kesejahteraan masyarakat. Kepatuhan Terhadap Hukum yang Lebih Tinggi: Hal ini menjamin bahwa norma-norma lokal tidak melanggar aturan yang lebih tinggi, menjaga integritas sistem hukum secara keseluruhan. (3) Kebijakan Hukum Pertanahan sebagai Sarana Mewujudkan Kebijakan Negara. Sebagaimana dinyatakan, kebijakan hukum pertanahan diharapkan menjadi alat untuk merealisasikan kebijakan negara dalam berbagai sektor, termasuk sosial, budaya, ekonomi, dan keamanan nasional. Hal ini berarti bahwa hukum pertanahan harus: (a) Mendukung Pembangunan yang Berkelanjutan: Hukum pertanahan harus dapat memfasilitasi penggunaan tanah dan sumber daya alam yang berkelanjutan, agar tidak merusak lingkungan dan menjamin akses untuk generasi mendatang. (b) Integrasi Nilai Pancasila: Reaktualisasi nilai-nilai Pancasila dalam pembangunan hukum pertanahan merupakan langkah penting untuk memastikan bahwa hukum dapat diterima dan dipercaya oleh masyarakat, serta mencerminkan kearifan lokal. (4) Hak Menguasai Negara (HMN). Konsep Hak Menguasai dari Negara (HMN) adalah sentral dalam UUPA dan merupakan implementasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Beberapa poin penting mengenai HMN adalah: (a) Pengelolaan Berbasis Kepentingan Publik: HMN menegaskan bahwa penguasaan dan pengaturan sumber daya alam harus berorientasi pada kemakmuran dan kesejahteraan

---

<sup>4</sup> Desintya fryda Lucyani, "Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)," *Journal Information* 10, no. 3 (2009): 1–16.

rakyat, serta tidak hanya untuk kepentingan kelompok tertentu atau individu. (b) Fleksibilitas dan Responsif: Dalam pelaksanaannya, HMN dapat digunakan untuk mengadaptasi kebijakan agar sesuai dengan kebutuhan masyarakat, termasuk penataan ulang kepemilikan tanah yang lebih adil. (5) Implikasi dan Tantangan. Meskipun UUPA memberikan landasan yang kuat untuk pengelolaan tanah, implementasinya menghadapi sejumlah tantangan, seperti: (a) Konflik Agraria: Banyak kasus sengketa tanah yang melibatkan masyarakat adat serta konflik antara kepentingan komersial dan hak-hak masyarakat lokal. (b) Kepastian Hukum: Di daerah tertentu, pelaksanaan hukum sering kali tidak konsisten, dan hal ini menimbulkan keraguan di kalangan masyarakat terhadap keadilan hukum. UUPA sebagai landasan hukum pertanahan di Indonesia bertujuan untuk menciptakan sistem agraria yang adil, berkelanjutan, dan berorientasi pada kesejahteraan rakyat, sesuai dengan prinsip yang terkandung dalam UUD 1945. Namun, untuk mencapainya, diperlukan perhatian dan upaya berkelanjutan dalam pelaksanaan hukum yang responsif, inklusif, dan menjunjung tinggi nilai-nilai sosial budaya masyarakat.<sup>5</sup>

Lahirnya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja memang membawa perubahan signifikan bagi orientasi dan tata kelola pertanahan di Indonesia. Berikut adalah beberapa implikasi penting dari perubahan ini: (1) Transformasi Visi Politik dan Tata Kelola Pertanahan. Undang-Undang ini berfungsi untuk merombak visi politik terkait pertanahan dan memberlakukan tata kelola yang lebih efisien, bertujuan untuk: (a) Meningkatkan Percepatan Investasi: Dengan fokus pada pengaturan yang lebih sederhana dan efisien, diharapkan dapat mempercepat alur investasi, termasuk dalam sektor pertanahan. (b) Arah Kebijakan yang Pro-Masyarakat: Meskipun ada penekanan pada investasi, kebijakan ini juga bertujuan untuk memastikan kebutuhan masyarakat dapat terakomodasi lebih baik dalam pengambilan keputusan terkait pertanahan. (2) Inovasi dalam Pengaturan Hak Pengelolaan Tanah. Salah satu perubahan yang menjadi sorotan adalah pengaturan hak pengelolaan atas tanah. Walaupun istilah "Hak Pengelolaan" tidak secara eksplisit disebut dalam UUPA, implementasinya dapat ditemukan dalam: Pasal 2 ayat (4) UUPA: Pasal ini menyiratkan bahwa penguasaan dan perlindungan atas tanah oleh negara adalah untuk kepentingan rakyat, yang memberikan arahan bahwa penggunaan tanah harus sesuai dengan kepentingan publik. Penjelasan Umum II angka 2 UUPA: Ini menjelaskan bahwa pengelolaan sumber daya agraria mesti berpihak pada kebutuhan masyarakat, tidak hanya terbatas pada kepentingan individu atau korporasi. (3) Pengaruh terhadap Pengelolaan Sumber Daya Alam. Pengaturan hak pengelolaan yang lebih mendetail dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 berdampak pada cara negara dan masyarakat berinteraksi dalam pengelolaan sumber daya alam: (a) Pemberian Wewenang: Hak pengelolaan memberikan wewenang kepada individu atau badan hukum untuk menggunakan tanah milik negara, sehingga memperluas akses bagi masyarakat dalam pengelolaan sumber daya. (b) Kepentingan Umum: Penekanan pada pengelolaan yang menitikberatkan pada kepentingan umum diharapkan akan menyelaraskan tujuan pembangunan dengan kebutuhan lokal masyarakat. (4) Arah Baru dalam Tata Kelola Pertanahan. Perubahan ini menunjukkan arah baru dalam tata kelola tanah yang lebih inklusif: Partisipasi Masyarakat: Harapannya, regulasi baru akan mendorong partisipasi yang lebih besar dari masyarakat dalam proses pengambilan keputusan terkait penggunaan tanah. Keadilan Sosial: Pastikan bahwa kebutuhan kelompok rentan dan masyarakat adat tetap diperhatikan dalam kebijakan pertanahan. (5) Tantangan Implementasi. Meskipun

---

<sup>5</sup> Imam Koeswahyono and Diah Maharani, "Rasionalisasi Pengadilan Agraria Di Indonesia Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Agraria Berkeadilan," *Arena Hukum* 15, no. 1 (2022): 1–19, <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2022.01501.1>.

perubahan ini membawa banyak harapan, ada sejumlah tantangan yang perlu dihadapi: Kepastian Hukum: Salah satu tantangan utama adalah memastikan bahwa semua pihak memahami perubahan regulasi dan dapat beradaptasi tanpa menimbulkan konflik baru. Keseimbangan Kepentingan: Penting untuk menyeimbangkan kebutuhan investasi dan perlindungan hak masyarakat agar tidak ada pihak yang dirugikan. Dengan diratifikasinya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023, tata kelola pertanahan di Indonesia memasuki fase baru yang lebih menitikberatkan pada pengelolaan hak yang menjawab kebutuhan masyarakat. Pendekatan ini menawarkan potensi untuk menciptakan sistem pertanahan yang lebih adil dan transparan, namun tetap memerlukan perhatian dalam hal implementasi dan pengawasan agar semua kepentingan, terutama masyarakat yang terpinggirkan, dapat terakomodasi secara baik.<sup>6</sup>

Hak Pengelolaan Tanah pasca penerbitan Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 memberikan wawasan penting mengenai evolusi pengaturan hak atas tanah di Indonesia. Mari kita ulas beberapa poin kunci dari fenomena ini serta relevansi asas hukum *lex specialis derogat legi generali* dalam konteks tersebut. (1) Konteks Hak Pengelolaan Tanah dalam UUPA. Seperti yang disebutkan, dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), tidak ada ketentuan eksplisit mengenai Hak Pengelolaan sebagai bentuk hak atas tanah. Hal ini menunjukkan bahwa hukum pertanahan di Indonesia berjalan dalam kerangka yang mungkin kurang responsif terhadap dinamika kebutuhan masyarakat dan perkembangan baru di lapangan. Kekosongan Hukum: Sebelum adopsi PP 18 Tahun 2021, adanya ketidakjelasan terkait proses perizinan dalam pemberian hak atas tanah, seperti Hak Guna Usaha, menjadi hambatan bagi efisiensi penggunaan tanah, terutama untuk investasi. (2) Perubahan Melalui Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021. Dengan munculnya PP 18 Tahun 2021, terjadi perubahan paradigma yang memberikan lebih banyak kekuasaan kepada pemegang Hak Pengelolaan Tanah (HPL): Penggunaan dan Pemanfaatan HPL: Peraturan ini memperbolehkan seluruh atau sebagian tanah yang diberikan HPL untuk dapat digunakan langsung oleh pemegang hak. Ini menandakan pengakuan yang lebih kuat terhadap peran pemegang HPL dalam pengelolaan tanah dan sumber daya alam. Fleksibilitas dalam Pengelolaan: Meskipun terdapat ketentuan yang membatasi sesuai karakteristik tanah, pemberian ruang bagi pemegang HPL untuk mengelola tanah mereka dengan lebih kreatif dan inovatif adalah langkah maju menuju tata kelola yang lebih responsif. (3) Asas Hukum *Lex Specialis Derogat Legi Generali*. Penerapan asas hukum *lex specialis derogat legi generali* dalam konteks ini menarik untuk dibahas. Asas ini mengindikasikan bahwa: Peraturan Khusus Mengesampingkan yang Umum: Ketika ada dua peraturan yang berhubungan dengan materi yang sama tetapi memiliki tingkat kepastian hukum yang berbeda, maka peraturan yang lebih khusus akan diutamakan. Dalam hal ini, PP 18 Tahun 2021 sebagai peraturan yang lebih spesifik tentang HPL akan mengesampingkan ketentuan umum yang terdapat dalam UUPA. Hierarki Peraturan: Asas ini dapat diterapkan ketika melihat hubungan antara UUPA dan PP 18 Tahun 2021, di mana PP 18 menambah rincian dan ketentuan khusus mengenai pengelolaan tanah yang sebelumnya kurang jelas dalam UUPA. (4) Implikasi Penelitian dan Praktik Hukum. Fokus penelitian yang menggarisbawahi asas *lex specialis* sangat penting untuk Membantu Pemahaman Hukum: Dengan memahami penerapan asas ini, praktik hukum di lapangan dapat lebih jelas dalam menentukan bagaimana peraturan saling berinteraksi dan mana yang harus diterapkan lebih dahulu. Penguatan Hak Masyarakat: Asas ini dapat memperkuat posisi masyarakat dalam mengakses hak-hak mereka atas tanah, terutama ketika melibatkan penggunaan tanah yang kompleks. (5) Tantangan di Masa Depan. Walaupun terdapat kemajuan, tantangan tetap ada dalam implementasi kebijakan ini:

---

<sup>6</sup> Mushafi, "Problematika Dan Pembaharuan Hukum Agraria Nasional," *Keadaban* 1, no. 1 (2019): 84-97.

Kepastian Hukum dan Sosialisasi: Masih diperlukan upaya untuk menjelaskan perubahan ini kepada masyarakat agar mereka memahami hak dan kewajiban yang muncul dari HPL dan PP 18 Tahun 2021. Pengawasan dan Penegakan Hukum: Agar peraturan ini benar-benar bermanfaat, harus ada pengawasan yang ketat untuk mencegah penyalahgunaan atau pelanggaran yang mungkin terjadi saat pemegang HPL beroperasi. Perubahan aturan mengenai Hak Pengelolaan Tanah setelah terbitnya Undang-Undang Cipta Kerja dan PP 18 Tahun 2021 menciptakan ruang baru dalam praktik hukum pertanahan di Indonesia. Penerapan asas *lex specialis derogat legi generali* berfungsi untuk memberikan kejelasan dan kepastian hukum dalam pengelolaan tanah. Penting untuk melanjutkan penelitian dan praktik yang memastikan bahwa kebijakan ini memenuhi kebutuhan masyarakat secara adil dan berkelanjutan.<sup>7</sup>

Pembahasan mengenai disharmoni pengelolaan hak atas tanah setelah lahirnya Undang-Undang Cipta Kerja mencerminkan kompleksitas baru dalam tata kelola agraria di Indonesia. Mari kita analisis beberapa poin penting terkait introduksi kategori Hak Pengelolaan dan pembentukan lembaga Bank Tanah sesuai dengan UU Cipta Kerja. (1) Disharmoni Pengelolaan Hak Atas Tanah. Setelah terbitnya UU Cipta Kerja, situasi pengelolaan hak atas tanah menjadi lebih kompleks dan sering kali tidak harmonis. Beberapa faktor penyebab disharmoni ini meliputi: *Overlapping Regulations*: Terdapat tumpang tindih antara regulasi yang lebih lama dan yang baru, di mana ketentuan dari UU Cipta Kerja dapat bertentangan dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *Ketidakpastian Hukum*: Masih ada kebingungan di kalangan pihak-pihak yang terlibat, seperti masyarakat dan investor, mengenai prosedur dan syarat pengelolaan tanah setelah munculnya UU Cipta Kerja. Ini bisa mengakibatkan penurunan kepercayaan masyarakat terhadap pengelolaan tanah oleh negara. (2). Kategori Hak Pengelolaan. UU Cipta Kerja memperkenalkan kategori Hak Pengelolaan sebagai bentuk kontrol negara atas tanah, di mana sebagian kewenangan pelaksanaannya dialihkan kepada pemegang hak: Pasal 136 UU Cipta Kerja: Menyatakan bahwa Hak Pengelolaan merupakan hak yang diberikan kepada individu atau badan hukum untuk menguasai dan memanfaatkan tanah yang merupakan milik negara. Hal ini menunjukkan adanya dualisme dalam penguasaan tanah: tanah tetap berada di bawah kendali negara sementara praktik pengelolaan diserahkan kepada pemegang hak. *Implementasi PP No. 18/2021*: Peraturan Pemerintah ini mengatur lebih lanjut tentang pengelolaan hak pengelolaan tanah, yang berfungsi untuk memberikan kejelasan dan kerangka kerja bagi pemegang hak dalam menjalankan perannya. (3) Pembentukan Lembaga Bank Tanah. Salah satu inovasi signifikan dari UU Cipta Kerja adalah pembentukan Bank Tanah, yang merujuk pada: *Fungsi dan Kewenangan*: Bank Tanah ditugaskan untuk melaksanakan berbagai fungsi terkait pengelolaan tanah, termasuk perencanaan, perolehan, pengadaan, pemanfaatan, dan distribusi tanah. Ini memberikan kapasitas tambahan untuk manajemen tanah dan diharapkan dapat menyederhanakan proses serta meningkatkan efisiensi penggunaan tanah. *Penguatan Koordinasi*: Dengan adanya lembaga ini, diharapkan akan ada sinergi yang lebih baik antara pemerintah pusat dan daerah dalam mengelola sarana dan prasarana pertanahan. Bank Tanah dapat berperan sebagai penghubung antara kebijakan nasional dan kebutuhan di lapangan. (4) Implikasi Terhadap Pengelolaan Pertanahan. *Pengintroduksian Bank Tanah dan hak pengelolaan akan membawa implikasi yang cukup signifikan, seperti: Peningkatan Akses Masyarakat*: Diharapkan keberadaan Bank Tanah dapat memperbaiki akses masyarakat terhadap tanah, memberikan kepastian lebih dalam penguasaan tanah, dan mengurangi konflik batas tanah yang sering terjadi.<sup>8</sup> *Efisiensi dan Transparansi*: Bank

<sup>7</sup> SH. MKn Hj. Yeyet Solihat, "Hukum Agraria Nasional" 10, no. 22 (2012): 8.

<sup>8</sup> Fadhil Yazid, *Pengantar Hukum Agraria, Undhar Press*, 2020.

Tanah dapat membantu meningkatkan transparansi dalam proses perolehan dan pemanfaatan tanah, sehingga proses tersebut lebih akuntabel dan bisa dipertanggungjawabkan. (5) Tantangan dan Rekomendasi. Meskipun ada potensi keuntungan, terdapat tantangan yang perlu dihadapi dalam implementasi UU Cipta Kerja: Sosialisasi dan Edukasi: Penting untuk memberikan edukasi kepada masyarakat terkait hak dan kewajiban mereka dalam konteks baru ini, agar mereka dapat memahami perubahan dan memanfaatkan hak pengelolaan tanah dengan baik. Pengawasan dan Penegakan Hukum: Diperlukan mekanisme pengawasan yang kuat untuk memastikan bahwa pemegang Bank Tanah dan pemegang hak pengelolaan tanah bertindak sesuai dengan ketentuan dan tidak menimbulkan pengabaian terhadap hak-hak masyarakat. Pengintroduksian kategori Hak Pengelolaan dan pembentukan lembaga Bank Tanah pasca UU Cipta Kerja menawarkan peluang untuk melakukan pengelolaan yang lebih efektif dan terarah dari tanah di Indonesia. Namun, upaya ini harus diimbangi dengan pendekatan yang inklusif dan adil untuk mengakomodasi kebutuhan serta hak-hak masyarakat. Penelitian lebih lanjut dan dialog yang berkelanjutan akan sangat penting untuk mencapai tujuan tersebut. Menjamin ketersediaan tanah untuk berbagai kepentingan, kepentingan umum, kepentingan sosial, dan pembangunan nasional merupakan tugas yang kompleks dan krusial dalam konteks tata kelola pertanahan di Indonesia. Mari kita bahas masing-masing kepentingan ini dan bagaimana semuanya bisa saling berintegrasi. (1) Kepentingan Umum. Kepentingan umum mencakup berbagai aktivitas yang bertujuan untuk memberikan manfaat bagi masyarakat luas, seperti pembangunan infrastruktur, transportasi, pendidikan, kesehatan, dan ruang terbuka hijau. Poin-poin kunci untuk menjamin kepentingan ini antara lain: Perencanaan Tata Ruang yang Efektif: Memastikan bahwa perencanaan tata ruang mencakup alokasi tanah untuk infrastruktur publik, fasilitas umum, dan area konservasi lingkungan. Partisipasi Masyarakat: Penting untuk melibatkan masyarakat dalam proses perencanaan agar kebutuhan yang sebenarnya dapat diakomodasi dan konflik dapat dihindari. Peraturan yang Mendukung: Penguatan regulasi yang memprioritaskan kepentingan umum dalam penguasaan dan penggunaan tanah. (2) Kepentingan Sosial. Kepentingan sosial berhubungan dengan pemenuhan hak-hak masyarakat, terutama kelompok rentan dan komunitas lokal. Beberapa langkah penting untuk menjamin kepentingan sosial meliputi: Perlindungan Hak Masyarakat: Menjamin bahwa hak-hak masyarakat, terutama masyarakat adat atau yang terpinggirkan, tidak diabaikan dalam proses keputusan pertanahan. Program Pemberdayaan: Pengembangan program pemberdayaan untuk meningkatkan kapasitas individu dan komunitas dalam pengelolaan tanah atau sumber daya, yang berdampak pada kesejahteraan mereka. Akses yang Adil: Memastikan akses yang setara terhadap tanah, terutama untuk kelompok berpendapatan rendah yang seringkali tidak memiliki akses. (3) Pembangunan Nasional. Pembangunan nasional berfokus pada kemajuan ekonomi dan sosial secara keseluruhan, dan ketersediaan tanah menjadi penting untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan. Kunci untuk pencapaian ini termasuk: Strategi Pembangunan yang Berkelanjutan: Merumuskan strategi pembangunan yang mempertimbangkan dampak lingkungan dan sosial dari penggunaan tanah. Investasi dalam Infrastruktur: Menyiapkan tanah untuk proyek-proyek infrastruktur yang dapat mempercepat pembangunan ekonomi dan penyediaan layanan publik. Sinergi Antara Sektor: Memastikan koordinasi antara sektor pertanahan dengan sektor lain, seperti pertanian, industri, dan pariwisata, untuk memaksimalkan penggunaan tanah yang ada. (4) Integrasi Ketiga Kepentingan. Untuk menjamin ketersediaan tanah bagi ketiga kepentingan tersebut, pendekatan integratif perlu dilakukan, yang mencakup: Kebijakan Pertanahan yang Komprehensif: Menerapkan kebijakan yang mampu membawa pada keselarasan antara kepentingan publik, sosial, dan pembangunan. Keadilan Sosial: Menitenberatkan

prinsip keadilan sosial dalam setiap kebijakan pertanahan, dengan memprioritaskan pemenuhan hak-hak masyarakat. Pengawasan yang Ketat: Melibatkan mekanisme pengawasan yang transparan untuk memastikan bahwa pengelolaan tanah dilakukan secara adil dan akuntabel. Menjamin ketersediaan tanah untuk kepentingan umum, sosial, dan pembangunan nasional sangat penting untuk mencapai kesejahteraan masyarakat dan perkembangan berkelanjutan. Pendekatan yang holistik dan partisipatif dalam perencanaan dan pengelolaan tanah akan membantu meminimalisir konflik dan memaksimalkan manfaat tanah bagi seluruh lapisan masyarakat.<sup>9</sup>

## **METODE**

Metode penelitian hukum normatif yang Anda gunakan dalam studi tentang pengelolaan tanah pasca lahirnya Undang-Undang Cipta Kerja adalah pendekatan yang tepat untuk menganalisis kebijakan politik hukum agraria di Indonesia. Berikut adalah penjelasan lebih rinci mengenai setiap aspek yang Anda sebutkan dalam metode penelitian ini: (1) Penelitian Hukum Normatif. Definisi dan Tujuan: Penelitian hukum normatif berfokus pada kajian terhadap norma, asas, dan doktrin hukum. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami aturan dan prinsip hukum yang mendasari kebijakan dan praktek pengelolaan tanah. Fokus Penelitian: Dalam konteks ini, penelitian menekankan pada kebijakan politik hukum agraria, terutama terkait dengan perubahan yang terjadi setelah terbitnya Undang-Undang Cipta Kerja. (2) Sumber Bahan Hukum. Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960: Sebagai dasar dari sistem pertanahan di Indonesia, UU ini berperan penting dalam memahami prinsip-prinsip pertanahan yang diatur sebelumnya. Undang-Undang Cipta Kerja: UU ini membawa perubahan signifikan dalam pengelolaan tanah dan memberikan landasan bagi kebijakan baru yang berfokus pada efisiensi dan investasi. Peraturan Terkait: Selain kedua undang-undang tersebut, penting untuk menganalisis peraturan yang mengatur implementasi dan pelaksanaan kebijakan, termasuk PP No. 18 Tahun 2021. (3) Pendekatan yang Digunakan. Analisis Konsep Hukum, Asas Hukum, dan Norma Hukum: Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk memahami dan mengkaji prinsip-prinsip hukum yang mendasari regulasi agraria. Ini juga membantu untuk mengevaluasi relevansi dan kesesuaian kebijakan baru dengan nilai-nilai hukum yang ada. Pendekatan Perundang-undangan: Dengan menganalisis ketentuan perundang-undangan yang berlaku, peneliti dapat menilai kekuatan hukum dan konsistensi dari kebijakan baru dengan hukum yang lebih tinggi. (4) Teknik Pengumpulan Bahan Hukum. Studi Pustaka: Metode ini mencakup pengumpulan informasi dari dokumen-dokumen hukum, yang meliputi: Bahan Hukum Primer: Undang-undang, peraturan pemerintah, dan dokumen resmi lainnya. Bahan Hukum Sekunder: Buku, artikel jurnal, dan literatur lain yang membahas topik hukum agraria. Bahan Hukum Tersier: Referensi seperti ensiklopedia hukum, kamus hukum, dan sumber lainnya yang dapat membantu menjelaskan konsep-konsep hukum. (5) Analisis Data. Menggunakan Aturan Secara Materiil: Ini melibatkan pemeriksaan penerapan norma-norma hukum dalam konteks kebijakan yang diteliti, serta efektivitas dan penerimaan dari kebijakan tersebut. Hubungan dengan Teori atau Doktrin: Analisis ini juga berarti menghubungkan temuan empiris dengan teori atau doktrin hukum yang relevan, untuk mendapatkan pemahaman yang lebih dalam tentang implikasi kebijakan. (6) Penafsiran (Interpretasi) Hukum Proses Penafsiran: Langkah ini melibatkan penjelasan dan pemaknaan terhadap norma dan kebijakan yang ada, untuk memberikan gambaran yang jelas tentang implikasi hukum dan dampaknya terhadap pengelolaan tanah.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Lucyani, "Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)."

<sup>10</sup> Augusty Ferdinand, *Metode Penelitian Manajemen Edisi 5* (Semarang: Semarang: Undip Press, 2014).

Tujuan Penafsiran: Memastikan bahwa kebijakan baru tidak hanya dilihat dari sudut pandang teknis sepanjang isi regulasi, tetapi juga dari perspektif dampak sosial dan keadilan bagi masyarakat. Kesimpulan Metode penelitian hukum normatif yang Anda gunakan sangat cocok untuk menganalisis bagaimana kebijakan pengelolaan tanah telah berubah setelah UU Cipta Kerja. Dengan pendekatan yang sistematis melalui studi pustaka, analisis konseptual, dan penafsiran hukum, penelitian ini berpotensi menghasilkan temuan yang signifikan dan relevan untuk pengembangan kebijakan pertanahan yang lebih adil dan efektif di Indonesia.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) Nomor 91/PUU-XVIII/2020 mengenai pengujian formil Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja merupakan salah satu momen penting dalam perkembangan hukum di Indonesia. Mari kita bahas lebih lanjut tentang kandungan putusan tersebut, serta implikasinya. MK menyatakan bahwa pembentukan UU Cipta Kerja bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945, yang menunjukkan adanya kekurangan dalam proses legislasi yang diambil oleh pembentuk undang-undang.<sup>11</sup>

Kekuatan Hukum Secara Bersyarat: Meskipun bertentangan, UU Cipta Kerja masih tetap berlaku, tetapi dengan syarat bahwa pembentuk undang-undang harus melakukan perbaikan dalam waktu dua tahun setelah putusan diucapkan. Ini memberikan kesempatan bagi pemerintah dan DPR untuk memperbaiki proses legislasi yang dianggap cacat.<sup>12</sup>

Perintah Perbaikan: MK memberikan perintah kepada pembentuk undang-undang untuk melakukan perbaikan dalam jangka waktu yang ditentukan. Jika tidak ada perbaikan yang dilakukan dalam tenggang waktu tersebut, maka UU Cipta Kerja akan dianggap tidak berlaku. Pemberlakuan Kembali Norma yang Dicabut: Apabila dalam jangka waktu dua tahun pembentuk undang-undang tidak menyelesaikan perbaikan, maka undang-undang atau pasal-pasal yang telah dicabut atau diubah oleh UU Cipta Kerja akan kembali berlaku. Ini merupakan langkah untuk melindungi kepastian hukum bagi masyarakat dan sektor yang terkena dampak.

Penangguhan Kebijakan Strategis: MK juga menanggukkan segala tindakan atau kebijakan yang bersifat strategis dan berdampak luas yang berkaitan dengan UU Cipta Kerja. Selain itu, tidak dibenarkan untuk menerbitkan peraturan pelaksana baru yang terkait dengan UU Cipta Kerja selama tenggang waktu dua tahun. Ini memungkinkan penilaian ulang terhadap kebijakan yang telah diterapkan dan mencegah munculnya kebijakan baru yang berpotensi bermasalah.

Implikasi Putusan. Putusan ini memiliki beberapa implikasi menarik dan signifikan: Kepercayaan Publik: Putusan MK dapat berkontribusi pada peningkatan kepercayaan publik terhadap proses hukum dan legislasi, dengan memberikan kesempatan untuk memperbaiki kesalahan yang ada. Stabilitas Hukum: Dengan menanggukkan kebijakan yang berkaitan dengan UU Cipta Kerja, masyarakat dan pelaku usaha diharapkan dapat memiliki kepastian hukum lebih dalam beroperasi, tanpa adanya perubahan drastis yang dapat mempengaruhi usahanya.

Tanggung Jawab Pembentuk Hukum: Putusan ini menekankan pentingnya tanggung jawab pembentuk undang-undang untuk mengikuti prosedur hukum yang benar. Ini dapat mendorong praktik legislasi yang lebih baik di masa depan. Proses Perbaikan: Jangka

---

<sup>11</sup> Yusuf Apriyanto Bantu, Universitas Negeri Gorontalo, and Abdul Hamid Tome, ““ Analisis Putusan MK No 85 / PUU-XX / 2022 Tentang Pembentukan Badan Peradilan Khusus Pemilu Ditinjau Dari Teori Kedaulatan Hukum ’ Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ,” 1, no. 1 (2024): 51–68.

<sup>12</sup> Bantu, Gorontalo, and Tome.

waktu dua tahun menjadi sangat penting bagi DPR dan pemerintah untuk melakukan evaluasi dan revisi terhadap UU Cipta Kerja demi memastikan kepatuhan terhadap UUD 1945. Putusan MK ini bukan hanya sekadar penilaian terhadap UU Cipta Kerja, tetapi juga mencerminkan pentingnya transparansi dan integritas dalam proses pembentukan hukum di Indonesia. Ke depan, diharapkan akan ada perbaikan yang substansial untuk menyelaraskan UU Cipta Kerja dengan prinsip-prinsip konstitusi, serta menjaga kepentingan publik dan keadilan social.<sup>13</sup>

Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) RI mengenai Undang-Undang Cipta Kerja yang menyatakan inkonstitusionalitas bersyarat memang telah memunculkan berbagai pandangan di masyarakat, baik pro maupun kontra. Mari kita perinci beberapa elemen penting dari situasi ini, termasuk pendapat Jimly Asshiddiqie dan implikasinya. (1) Inkonstitusionalitas Bersyarat. Ketika MK menyatakan Undang-Undang Cipta Kerja inkonstitusionalitas bersyarat, hal ini berarti bahwa undang-undang tersebut terbukti tidak memenuhi prosedur formal dalam pembentukannya, namun tetap dianggap berlaku hingga perbaikan dilakukan dalam jangka waktu dua tahun. Ini memberikan kesempatan bagi pemerintah dan DPR untuk melakukan revisi yang diperlukan, mengingat pengesahan yang tidak memenuhi tata cara yang ditetapkan dalam konstitusi. (2) Pro dan Kontra terhadap Putusan. Pro: Beberapa kalangan mendukung putusan ini sebagai langkah positif untuk memperbaiki prosedur legislasi, meningkatkan kepercayaan publik terhadap hukum, dan menetapkan bahwa semua undang-undang harus dibentuk sesuai dengan prinsip-prinsip konstitusi. Ini dianggap sebagai upaya yang wajar untuk menciptakan tata hukum yang lebih baik di Indonesia. Kontra: Di sisi lain, banyak yang beranggapan bahwa putusan ini dapat menciptakan ketidakpastian hukum, terutama bagi investasi yang mengharapkan kestabilan regulasi dalam konteks UU Cipta Kerja. Beberapa kritikus juga berpandangan bahwa putusan tersebut berpotensi bertentangan dengan asas hukum tata negara yang mengharuskan keberlanjutan dan kepastian hukum.<sup>14</sup>

Pendapat Jimly Asshiddiqie. Jimly Asshiddiqie, sebagai salah satu ahli hukum tata negara terkemuka di Indonesia, menekankan beberapa poin penting setelah putusan MK: *Presumption of Legality*: Asshiddiqie mengungkapkan bahwa dengan adanya *presumption of legality*, Undang-Undang Cipta Kerja masih dianggap sah dan berlaku sampai ada perbaikan yang resmi dilakukan. Dalam konteks ini, ia memandang putusan MK sebagai upaya untuk menyeimbangkan kepatuhan hukum dengan kebutuhan akan keberlangsungan regulasi. Fokus pada Prosedur Formil: Ia menekankan bahwa inti dari putusan MK lebih berfokus pada aspek prosedur formil dalam pembentukan undang-undang. Artinya, meskipun isi substansi UU Cipta Kerja mungkin perlu ditinjau, masalah utama yang menjadi perhatian MK adalah bagaimana undang-undang tersebut dibentuk.

Putusan MK ini, sebagai instrumen hukum penting, menunjukkan bahwa ada kebutuhan untuk memperbaiki proses legislasi agar kepatuhan terhadap konstitusi terjaga. Ke depan, hal ini harus mendorong para pembentuk undang-undang untuk lebih cermat dalam mengikuti prosedur yang telah ditetapkan. Dari perspektif masyarakat, menarik untuk melihat bagaimana sikap pro dan kontra ini akan mempengaruhi kebijakan di masa depan, terutama dalam konteks ekonomi dan sosial. Kalangan investor serta penyedia tenaga kerja berharap perbaikan proses ini tidak berlarut-larut, mengingat dampak yang luas dari kebijakan yang diambil Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 yang menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja sebagai undang-undang membawa beberapa perubahan signifikan dalam

---

<sup>13</sup> Hendra Sukarman and Wildan Sany Prasetya, "Degradasi Keadilan Agraria Dalam Omnibus-Law," *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* 9, no. 1 (2021): 17, <https://doi.org/10.25157/justisi.v9i1.4806>.

<sup>14</sup> Sukarman and Prasetya.

pengaturan politik agraria di Indonesia. Mari kita bahas kebaruan yang diintroduksi serta peraturan pelaksanaannya.

Dengan adanya HPL, diharapkan akan ada perbaikan dalam pengawasan penggunaan tanah dan meningkatkan kontribusi tanah bagi perekonomian. Bank Tanah: Pendirian Bank Tanah bertujuan untuk mengelola tanah secara optimal, termasuk pengadaan, pemanfaatan, dan pengalihan tanah. Bank Tanah diharapkan dapat menyelesaikan masalah kepemilikan tanah, termasuk dalam konteks penyediaan tanah untuk infrastruktur publik dan perumahan. Dengan adanya Bank Tanah, pemerintah dapat lebih mudah mengontrol dan mengalokasikan tanah untuk berbagai kepentingan, mengurangi sengketa tanah, dan memberikan akses yang lebih adil bagi masyarakat. Tanah Terlantar: Pengaturan mengenai tanah terlantar memberikan dasar hukum untuk mengidentifikasi, mengelola, dan memanfaatkan tanah yang tidak terurus. Hal ini bertujuan untuk memaksimalkan penggunaan tanah yang ada dan mengurangi potensi konflik yang diakibatkan oleh kepemilikan tanah yang tidak produktif. Pemberdayaan tanah terlantar dapat membantu meningkatkan produktivitas pertanian dan membantu mengatasi permasalahan kemiskinan di daerah pedesaan.

Sebagai pelaksanaan dari UU Cipta Kerja, tiga Peraturan Pemerintah (PP) yang mengatur aspek-aspek penting tersebut adalah: PP tentang Hak Pengelolaan: Peraturan ini mengatur lebih lanjut tentang mekanisme pemberian, pengelolaan, dan pencabutan hak pengelolaan, serta tanggung jawab pengelola terhadap pemanfaatan tanah. PP tentang Bank Tanah: PP ini mengatur tentang pengelolaan Bank Tanah, mekanisme pendanaan, dan bagaimana tanah dikelola untuk kepentingan publik serta sektor swasta. PP tentang Tanah Terlantar: Mengatur tentang langkah-langkah untuk mengidentifikasi tanah terlantar, proses penataan, dan pemanfaatan kembali tanah tersebut untuk kepentingan masyarakat. Kebaruan yang diimplementasikan melalui Undang-Undang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya menunjukkan upaya pemerintah untuk mereformasi pengelolaan tanah dan agraria di Indonesia. Fokus pada peningkatan efisiensi, keadilan, dan keberlanjutan diharapkan dapat memberikan manfaat jangka panjang untuk masyarakat dan perekonomian. Namun, efektivitas kebaruan ini sangat bergantung pada pelaksanaan yang konsisten dan partisipatif, serta keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan sumber daya alam

Pasal-pasal yang Anda kutip dari UU Cipta Kerja (Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020) dan PP Nomor 18 Tahun 2021 memberikan landasan hukum yang jelas mengenai Hak Pengelolaan (HPL) atas tanah negara. Berikut adalah penjelasan rinci mengenai hal tersebut. (1) Hak Pengelolaan (HPL) adalah hak yang diberikan oleh negara kepada pihak tertentu (baik instansi pemerintah maupun badan hukum lain) untuk mengelola tanah negara. Hak ini mencakup kewenangan untuk: Merencanakan penggunaan tanah. Menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk kepentingan tertentu. Mengatur dan menyerahkan bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga melalui kerjasama. (2) Subjek Penerima Hak Pengelolaan. Berdasarkan Pasal 137 ayat (1) UU Cipta Kerja jo. Pasal 5 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021, subjek yang dapat menerima hak pengelolaan adalah: Instansi Pemerintah (Pusat atau Daerah). Lembaga Pemerintahan Nonkementerian. Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Badan hukum lainnya yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat.

Hal ini menunjukkan bahwa tidak hanya instansi pemerintah, tetapi juga badan hukum swasta dapat diberikan HPL, sepanjang ditunjuk oleh pemerintah pusat dan memenuhi persyaratan. (3) Kewenangan dalam Hak Pengelolaan. Menurut Pasal 137 ayat (2) UU Cipta Kerja jo. Pasal 7 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021, HPL memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk: Merencanakan penggunaan tanah: Pemegang

HPL dapat menyusun rencana penggunaan tanah sesuai dengan tujuan pengelolaan yang telah disetujui. Menggunakan dan memanfaatkan tanah: Untuk digunakan sendiri oleh pemegang HPL. Untuk dikerjasamakan dengan pihak ketiga. Menyerahkan tanah kepada pihak ketiga melalui perjanjian pemanfaatan. Penyerahan tanah kepada pihak ketiga dilakukan melalui mekanisme kerjasama dengan persetujuan pemerintah.<sup>15</sup>

Bentuk Kerjasama dalam Pemanfaatan Tanah. Berdasarkan Pasal 138 ayat (1) UU Cipta Kerja, bentuk kerjasama dilakukan melalui perjanjian pemanfaatan tanah. Kerjasama ini memberikan fleksibilitas kepada pemegang HPL untuk melibatkan pihak ketiga dalam pengelolaan tanah, dengan ketentuan: Perjanjian Pemanfaatan Tanah harus sesuai dengan rencana penggunaan tanah yang telah ditetapkan. Bentuk pemanfaatan dapat berupa sewa, pengelolaan bersama, atau bentuk lain sesuai dengan kesepakatan yang sah. Pemanfaatan tanah oleh pihak ketiga tetap tunduk pada pengawasan pemerintah. Bagi Pemegang HPL: Pemegang HPL bertanggung jawab untuk memastikan tanah yang dikelola digunakan sesuai peruntukan dan ketentuan hukum. Bagi Pihak Ketiga: Kerjasama harus didasarkan pada perjanjian yang jelas, meliputi hak, kewajiban, dan jangka waktu pemanfaatan. Bagi Negara: Negara tetap memiliki hak penguasaan atas tanah meskipun HPL diberikan kepada badan hukum atau pihak ketiga.

Berdasarkan ketentuan yang Anda sampaikan, aturan mengenai Hak Pengelolaan (HPL) dan pemanfaatan tanahnya oleh pihak ketiga diatur secara terperinci dalam UU Cipta Kerja (UU Nomor 11 Tahun 2020) dan PP Nomor 18 Tahun 2021. Berikut adalah poin-poin penting terkait hal tersebut: Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) oleh Pihak Ketiga. Pemberian Hak di Atas HPL. Pasal 137 ayat (2) UU Cipta Kerja menyebutkan bahwa di atas tanah dengan HPL yang pemanfaatannya diserahkan kepada pihak ketiga, dapat diberikan hak berikut: Hak Guna Usaha (HGU): Hak untuk mengusahakan tanah negara untuk keperluan pertanian, perkebunan, peternakan, atau perikanan. Hak Guna Bangunan (HGB): Hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah milik negara atau HPL. Hak Pakai (HP): Hak untuk menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah negara atau tanah HPL untuk tujuan tertentu.

Aturan terkait Hak Pengelolaan (HPL) dalam UU Cipta Kerja dan PP No. 18 Tahun 2021 memberikan kerangka hukum yang jelas untuk pemanfaatan tanah negara dan tanah ulayat. Mekanisme ini memungkinkan kerjasama antara pemerintah, badan hukum, dan pihak ketiga dengan tetap menjaga prinsip pengelolaan tanah secara berkelanjutan, adil, dan sesuai hukum. Pemberian Hak Pengelolaan (HPL) atas tanah negara dan tanah ulayat sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021 menunjukkan dinamika penting dalam kebijakan pengelolaan tanah di Indonesia. Meskipun aturan ini bertujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan tanah, beberapa kritik yang Anda sampaikan layak menjadi perhatian, khususnya terkait potensi penyimpangan prinsip keadilan sosial dan amanat konstitusi.<sup>16</sup>

Potensi Masalah dalam Implementasi. Risiko Dominasi Pemodal. Kemudahan prosedur pengajuan HPL membuka peluang bagi kalangan pemodal besar untuk menguasai lahan dengan tujuan komersial. Pemberian HPL kepada badan hukum yang tidak terkait langsung dengan kepentingan publik dapat menimbulkan kesan bahwa pemegang HPL adalah "tuan tanah baru," sebuah konsep yang bertentangan dengan semangat Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Reduksi Kewenangan Publik. Hak Pengelolaan yang sejatinya merupakan instrumen kewenangan publik cenderung berubah menjadi kewenangan privat, terutama jika tanah negara dimanfaatkan untuk kepentingan komersial

---

<sup>15</sup> Republik Indonesia, "PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah," *Icassp* 21, no. 3 (1997): 295–316.

<sup>16</sup> Rosdiana Sari Maharani, "Pelaksanaan Eksekusi Di Atas Hak Pengelolaan (HPL) No. 3 Milik PT. Kawasan Industri Medan (Persero)(Studi Kasus Putusan Pk No. 94 Pk/Pdt/2004)," *Tesis*, no. 3 (2013): 1–134.

tanpa pengawasan memadai. Kritik terhadap Hak Pengelolaan (HPL) dalam UU Cipta Kerja dan PP No. 18 Tahun 2021 yang Anda sampaikan menyoroti persoalan mendasar terkait pergeseran fungsi tanah dari fungsi sosial menjadi fungsi privat. Hal ini dianggap bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengamanatkan bahwa tanah harus digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>17</sup>

Fungsi sosial tanah adalah konsep fundamental dalam hukum agraria Indonesia, sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 UUPA, yang menyatakan bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial." Namun, pengaturan dalam UU Cipta Kerja dan PP No. 18 Tahun 2021 dapat dianggap mereduksi prinsip ini karena: Legalitas pengelolaan privat: Pemberian HPL kepada badan hukum atau pihak ketiga sering kali berujung pada dominasi penggunaan lahan untuk kepentingan komersial atau elit tertentu. Minimnya pengawasan negara: Fungsi pengawasan negara atas tanah yang dikuasai dengan HPL sering kali terabaikan, sehingga tujuan sosial menjadi sekunder dibandingkan motif ekonomi.<sup>18</sup>

Pengaturan HPL dalam UU Cipta Kerja dan PP No. 18 Tahun 2021 memang membuka potensi pemanfaatan tanah yang kurang berpihak kepada masyarakat kecil. Oleh karena itu, perlu langkah konkret untuk mengembalikan prinsip fungsi sosial tanah sesuai amanat UUPA dan UUD 1945. Negara harus kembali menegaskan perannya sebagai pengelola tanah untuk memastikan tanah digunakan secara adil dan mendukung kemakmuran rakyat secara luas. Pandangan yang Anda sampaikan mengenai pengaturan Hak Pengelolaan (HPL) dalam UU Cipta Kerja dan pembentukan Bank Tanah menunjukkan adanya kekhawatiran bahwa pengaturan ini berpotensi menghidupkan kembali prinsip *domein verklaring*, yang lebih mengarah pada penguasaan tanah oleh negara yang kemudian diserahkan kepada pihak swasta atau elit kapitalis. Hal ini menimbulkan pertanyaan besar tentang sejauh mana prinsip fungsi sosial tanah dapat dipertahankan dalam sistem hukum agraria yang baru.

*Domein verklaring* adalah prinsip yang dikenal dalam hukum kolonial Belanda, yang menyatakan bahwa tanah di wilayah jajahan adalah milik negara (dikuasai oleh negara) dan dapat dikelola serta diberikan kepada pihak lain berdasarkan kebijakan pemerintah. Konsep ini bersifat kapitalis karena memberikan keleluasaan kepada negara untuk mengatur tanah dan memberikannya kepada pihak swasta tanpa memperhatikan kepentingan sosial. Pengaturan dalam UU Cipta Kerja yang menyederhanakan prosedur pemberian HPL dan memberikan kewenangan lebih besar kepada badan hukum, termasuk Bank Tanah, memunculkan pertanyaan apakah pengaturan ini justru mewarisi atau bahkan menghidupkan kembali prinsip *domein verklaring* dalam konteks yang lebih modern dan lebih menguntungkan pihak swasta.

Bank Tanah yang diperkenalkan dalam UU Cipta Kerja melalui Pasal 136-137 memiliki peran sentral dalam perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan distribusi tanah. Lembaga ini berfungsi untuk: Menyediakan tanah untuk kepentingan umum, sosial, dan pembangunan nasional. Mendorong pemerataan ekonomi. Menangani konsolidasi lahan dan reforma agraria. Namun, dalam praktiknya, keberadaan Bank Tanah dapat mengarah pada konsentrasi penguasaan tanah oleh lembaga atau pihak swasta yang berhubungan dengan Bank Tanah, terutama jika pengelolaannya lebih fokus pada aspek komersial daripada kepentingan sosial.

Salah satu masalah utama yang muncul adalah pengalihan kewenangan negara dalam mengelola tanah negara kepada pihak ketiga, baik itu badan hukum, Bank Tanah, atau lembaga lainnya. Pengaturan yang memberikan kemudahan dalam pengalihan HPL ini,

---

<sup>17</sup> Ana Silviana, "Pemanfaatan Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Antara Regulasi Dan Implementas," *Diponegoro Private Law Review* 1, no. 1 (2017): 36-45.

<sup>18</sup> Sukarman and Prasetya, "Degradasi Keadilan Agraria Dalam Omnibus-Law."

tanpa pengawasan yang ketat, berisiko mengarah pada dominasi pihak swasta atau pemilik modal besar dalam menguasai tanah negara. Dengan memberikan hak kepada Bank Tanah untuk mengelola tanah negara, ada risiko bahwa tanah tersebut akan digunakan lebih untuk tujuan kapitalis, yang mungkin tidak sejalan dengan tujuan awal tanah sebagai sumber kemakmuran rakyat. Alih-alih digunakan untuk memenuhi kebutuhan rakyat kecil atau masyarakat kurang mampu, tanah yang dikelola oleh Bank Tanah bisa saja dialihkan kepada perusahaan atau investor besar yang hanya mencari keuntungan semata.

Salah satu kritik utama adalah bahwa meskipun Bank Tanah berfungsi untuk pemerataan ekonomi dan reforma agraria, implementasi dari kebijakan ini bisa saja tidak mencakup keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan tanah. Tanah yang semula dimaksudkan untuk kepentingan sosial atau kepentingan umum bisa saja lebih banyak digunakan untuk proyek-proyek besar yang menguntungkan segelintir pihak.

UUD 1945 menegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." Namun, dengan semakin besarnya kewenangan Bank Tanah dan badan hukum lainnya dalam mengelola tanah negara, ada kekhawatiran bahwa pengaturan ini justru bertentangan dengan amanat konstitusi tersebut. Jika pengelolaan tanah beralih kepada pihak ketiga yang lebih mementingkan keuntungan finansial, maka fungsi sosial tanah yang diamanatkan dalam konstitusi bisa terabaikan.

Pengaturan HPL yang cenderung memprivatisasi tanah negara berpotensi menggagalkan tujuan utama dari reforma agraria, yang harusnya berfokus pada pemerataan kepemilikan tanah dan kesejahteraan rakyat. Jika tanah yang dikuasai negara dipergunakan untuk kepentingan bisnis dan proyek besar tanpa melibatkan masyarakat lokal atau petani kecil, maka reformasi agraria yang sesungguhnya akan sangat sulit tercapai.

Pemerintah perlu menegaskan kembali fungsi sosial tanah dalam setiap kebijakan agraria yang diterbitkan. Hal ini harus dipastikan dengan adanya regulasi yang lebih tegas terkait pengelolaan tanah oleh pihak ketiga dan pengawasan yang lebih kuat terhadap pemanfaatan tanah oleh Bank Tanah dan badan hukum lainnya. Mekanisme pengawasan terhadap Bank Tanah dan penerima HPL harus diperketat agar tanah yang dikelola tidak disalahgunakan untuk kepentingan swasta semata, tetapi tetap berorientasi pada kesejahteraan masyarakat banyak.

Pengaturan dalam UU Cipta Kerja terkait dengan HPL dan pembentukan Bank Tanah memang memberikan peluang untuk mempercepat pengelolaan dan distribusi tanah. Namun, jika tidak diimbangi dengan pengawasan yang ketat dan penegasan kembali terhadap fungsi sosial tanah, maka kebijakan ini berpotensi mengarah pada dominasi kepentingan kapitalis, yang bertentangan dengan amanat konstitusi. Oleh karena itu, pengaturan yang lebih bijak dan berfokus pada pemerataan dan keadilan sosial sangat dibutuhkan agar tujuan reforma agraria dan kesejahteraan rakyat tercapai. Pengelolaan tanah melalui Bank Tanah dalam UU Cipta Kerja berpotensi mengubah fungsi tanah negara yang seharusnya untuk kemakmuran rakyat menjadi lebih menguntungkan pihak-pihak swasta atau investor besar. Hal ini dapat menurunkan prinsip fungsi sosial tanah dan bertentangan dengan tujuan reforma agraria. Untuk itu, perlu pengawasan yang ketat, keterlibatan masyarakat, dan penegasan prinsip fungsi sosial tanah agar tanah tetap digunakan untuk kepentingan rakyat dan kesejahteraan sosial. Prinsip *landreform* yang terkandung secara substansial dalam UUPA dikhawatirkan akan tereliminasi jika badan bank tanah akan tetap direalisasikan. Butuh kesiapan yang sangat maksimal jika negara akan mengadakan intitusi bank tanah atau sejenisnya, yaitu dengan melakukan penguatan filosofinya, dan harus jelas tujuan terpenting dibentuknya bank tanah, serta harus ada keseimbangan pengadaan tanah untuk kepentingan nasional melalui investasi, dan

pengadaan tanah untuk tujuan reforma agraria yaitu memberi akses langsung bagi rakyat/petani akan tanah negara untuk memanfaatkan tanahnya sebaik mungkin, sehingga prinsip landreform dalam UUPA tidak terlanggar. Kontruksi hukum terkait dengan Hak Pengelolaan (HPL) dalam konteks UU Cipta Kerja dan PP No. 18/2021 apabila dibandingkan dengan filosofi dan tujuan dasar dari UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), yang bertujuan untuk memastikan pengelolaan tanah untuk kemakmuran rakyat dan keadilan sosial. Ada sejumlah masalah penting yang perlu dipertimbangkan dalam analisis ini: Seperti yang Anda sebutkan, UUPA tidak mengenal konsep Hak Pengelolaan dalam nomenklatur hak atas tanah. UUPA mengatur hak atas tanah yang lebih langsung terkait dengan kepemilikan atau penggunaan tanah, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pakai, dan Hak Guna Bangunan (HGB), yang lebih bersifat pribadi atau privat. Hak Pengelolaan yang diatur dalam PP No. 18/2021 dan UU Cipta Kerja menjadi berbeda konsep dengan filosofi UUPA yang menekankan fungsi sosial tanah dan kewenangan negara atas tanah untuk kepentingan umum.

Dalam PP No. 18/2021, terdapat pengaturan yang membingungkan mengenai Hak Pengelolaan, yang diidentifikasi sebagai kategori hak atas tanah yang dapat diberikan oleh negara untuk badan hukum atau perorangan. Namun, Hak Pengelolaan ini berada dalam ruang antara hak menguasai negara dan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA. Hak Pengelolaan dalam UU Cipta Kerja dan PP No. 18/2021 seolah diposisikan pada tingkat yang lebih rendah daripada Hak Menguasai Negara (HMN), tetapi lebih tinggi dari hak-hak lainnya seperti HGU atau HGB, yang seharusnya bersifat lebih privat. Hak Pengelolaan juga dilihat sebagai kategori fungsi publik, di mana negara berperan dalam pengelolaan tanah untuk kepentingan sosial dan pembangunan nasional, namun fungsinya cenderung meluas ke sektor privat atau perdata, yang bisa disalahgunakan oleh pihak-pihak yang tidak berkepentingan dengan kepentingan sosial.

Penyebutan tanah negara dalam PP No. 18/2021 merujuk pada tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan tidak dilekati hak atas tanah tertentu. Sebagai konsekuensinya, semua tanah di Indonesia dianggap sebagai tanah negara, kecuali jika tanah tersebut telah diberikan hak tertentu, seperti HGU atau HGB. Hal ini berisiko menyebabkan kebingungan mengenai kedudukan tanah ulayat, yang dalam UUPA harus diakui oleh negara sebagai tanah yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat. Namun, dalam PP No. 18/2021, tanah ulayat juga menjadi bagian dari tanah negara yang bisa diberikan hak pengelolaan kepada masyarakat hukum adat, yang bisa dilihat sebagai pengingkaran terhadap konsep hak menguasai negara.

Secara historis, UUPA menekankan pentingnya fungsi sosial tanah, yang menjamin tanah tidak dikuasai secara pribadi atau untuk keuntungan sekelompok orang, tetapi untuk kemakmuran rakyat. Dengan meluasnya fungsi Hak Pengelolaan yang memungkinkan kerjasama dengan pihak ketiga, yang sering kali lebih berorientasi pada kepentingan investor besar atau kapitalis, ada risiko bahwa tujuan sosial UUPA akan terpinggirkan. HPL yang diberikan kepada badan hukum atau perorangan untuk dikelola dengan tujuan privat dapat bertentangan dengan fungsi sosial tanah yang seharusnya mendahulukan kepentingan rakyat dan keadilan sosial.

Penyimpangan dari Tujuan Reforma Agraria. Jika Hak Pengelolaan digunakan untuk memperkenalkan kerjasama dengan sektor privat atau investasi besar, maka tujuan reforma agraria untuk mengurangi ketimpangan dalam penguasaan tanah dan memberi akses kepada rakyat/petani kecil bisa terabaikan. Hal ini berpotensi menciptakan ketimpangan yang lebih besar dalam kepemilikan tanah, yang justru menguntungkan kelompok-kelompok besar dan melebihi kepentingan masyarakat miskin. Rekomendasi untuk Mengatasi Kerancuan Hukum. Penguatan Konsep Hak Pengelolaan: Untuk menghindari penyimpangan, perlu ada

penguatan definisi dan tujuan dari Hak Pengelolaan agar tetap sejalan dengan prinsip fungsi sosial tanah dalam UUPA, dengan fokus pada kesejahteraan rakyat. Pembatasan Hak Pengelolaan pada Tujuan Sosial: Hak Pengelolaan harus dibatasi agar hanya digunakan untuk kepentingan publik dan kepentingan sosial, bukan untuk tujuan privat yang menguntungkan pihak ketiga. Pengaturan yang Lebih Tegas Mengenai Tanah Ulayat: Untuk menghindari ketidakpastian hukum terkait dengan tanah ulayat, pengaturan harus lebih tegas agar tanah adat tetap diakui dan tidak masuk dalam kategori tanah negara yang bisa diambil alih oleh negara untuk dikelola atau dimanfaatkan oleh pihak ketiga. Keterlibatan Masyarakat dalam Pengelolaan Tanah: Pemberian hak pengelolaan kepada masyarakat hukum adat atau komunitas lokal harus mengutamakan prinsip partisipasi untuk memastikan bahwa tujuan sosial dan keadilan tetap terjaga.

## **KESIMPULAN**

Kerancuan dalam kebijakan politik hukum agraria, khususnya terkait dengan pengaturan Hak Pengelolaan (HPL) dalam UU Cipta Kerja dan PP No. 18/2021, yang mengarah pada ketidaksesuaian dengan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Ada beberapa isu mendalam yang muncul dari konstruksi hukum ini yang perlu digarisbawahi: Di satu sisi, HPL dianggap sebagai kategori umum, berada di bawah Hak Menguasai Negara (HMN) yang sesuai dengan tujuan UU Cipta Kerja yang memperkenalkan konsep pengelolaan tanah lebih luas. HMN, menurut UUPA, adalah hak yang dimiliki negara untuk menguasai tanah dengan tujuan untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, negara memiliki kewenangan untuk mengatur, mengelola, dan memanfaatkan tanah untuk kepentingan sosial, bukan untuk kepentingan privat. Namun, di sisi lain, HPL juga diatur sebagai jenis hak atas tanah yang setara dengan hak-hak lain seperti hak milik, hak guna usaha (HGU), hak pakai, dan hak guna bangunan (HGB). Ini menciptakan ketidaksesuaian dalam kategorisasi hukum, karena HPL yang semula dimaksudkan sebagai kewenangan publik untuk mengelola tanah negara, justru diposisikan sebagai hak pribadi yang dapat diteruskan kepada badan hukum atau perorangan.

Hubungan antara Tanah Negara, Tanah Ulayat, dan Tanah Hak. Dalam kerangka UUPA, ada tiga jenis tanah yang harus dibedakan dengan jelas: Tanah Negara: Tanah yang dikuasai oleh negara dan tidak dilengkapi hak atas tanah tertentu. Tanah Ulayat: Tanah yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat, yang harus diakui oleh negara. Tanah Hak: Tanah yang telah diberikan hak atasnya, seperti hak milik, HGU, HGB, atau hak pakai.

Namun, dalam PP No. 18/2021, tanah ulayat diperlakukan sebagai bagian dari tanah negara, yang bisa diberikan hak pengelolaan. Ini berpotensi mengingkari hak ulayat yang selama ini diatur dalam UUPA sebagai bagian dari hak masyarakat adat. Pengaturan ini bisa membingungkan dan membahayakan eksistensi tanah ulayat karena membuka kemungkinan pengambilalihan tanah ulayat oleh negara untuk diberikan hak pengelolaan kepada pihak lain, seperti badan hukum atau pihak ketiga.

Secara historis, HPL dikenal dalam praktik agraria sebagai instrumen yang bersifat publik, di mana negara memiliki kewenangan untuk mengelola tanah demi kepentingan sosial dan publik. Namun, dalam UU Cipta Kerja dan PP No. 18/2021, HPL diperluas untuk memasukkan fungsi privat (perdata), yang memungkinkan kerjasama dengan pihak ketiga atau investor. Hal ini menimbulkan kontradiksi yang signifikan, karena fungsi sosial tanah yang dijamin oleh UUPA bisa terpinggirkan dengan mudah, mengingat tanah yang dikelola oleh badan-badan seperti Bank Tanah sering kali digunakan untuk kepentingan privat (seperti investasi atau keuntungan pihak swasta) alih-alih untuk kemakmuran rakyat.

Pertentangan dengan Konsep Hak Menguasai Negara dan UUPA. Pengaturan ini juga menegaskan adanya penyimpangan terhadap konsep hak menguasai negara sebagaimana yang diatur dalam UUPA, yang menekankan pengelolaan tanah untuk kepentingan sosial dan pembangunan nasional. UUPA menekankan bahwa tanah harus digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Namun, apabila HPL ini diimplementasikan lebih jauh, terutama untuk kepentingan pribadi melalui kerjasama dengan pihak ketiga atau investor, maka prinsip fungsi sosial tanah yang ada dalam UUPA bisa terancam dan malah menguntungkan pihak-pihak yang tidak berkepentingan dengan kepentingan sosial.

Penyimpangan terhadap Tanah Ulayat dan Tanah Adat. Pengaturan terkait tanah ulayat juga memperlihatkan penyimpangan terhadap filosofi yang diatur dalam UUPA, yang memandang tanah ulayat sebagai milik masyarakat adat yang harus diakui dan dilindungi hak-haknya. Dengan memasukkan tanah ulayat dalam kategori tanah negara yang bisa dikelola atau diberikan hak pengelolaan kepada pihak ketiga, maka potensi untuk merampas tanah ulayat oleh negara untuk tujuan privat sangat terbuka. Ini jelas bertentangan dengan prinsip pengakuan hak masyarakat adat yang telah lama diakui dalam konteks hukum agraria Indonesia.

Kerancuan dalam kebijakan HPL yang tercermin dalam UU Cipta Kerja dan PP No. 18/2021 dapat mengancam keadilan sosial dan fungsi sosial tanah yang menjadi dasar dari UUPA. Pengaturan HPL yang mengakomodasi fungsi privat ini perlu dievaluasi agar tidak mengarah pada pengambilalihan tanah untuk kepentingan segelintir orang, dan sebaliknya memperkuat fungsi sosial untuk kemakmuran rakyat. Penguatan Fungsi Sosial Tanah: HPL harus diatur dengan jelas agar tetap berfokus pada kepentingan publik dan kemakmuran rakyat, bukan untuk kepentingan privat atau investasi yang menguntungkan segelintir pihak. Pengakuan Terhadap Tanah Ulayat: Peraturan terkait tanah ulayat harus dipertegas agar tidak dimanfaatkan untuk kepentingan swasta atau pihak ketiga, serta mengakui hak masyarakat adat secara penuh.

Keseimbangan Antara Kepentingan Nasional dan Reforma Agraria: Dalam pelaksanaan kebijakan pengelolaan tanah, negara harus memastikan bahwa tujuan reforma agraria tetap tercapai, yaitu penyelesaian ketimpangan penguasaan tanah dan peningkatan akses masyarakat kecil terhadap tanah. Dengan mengoptimalkan prinsip kesejahteraan sosial, keadilan, dan pengakuan terhadap hak-hak adat, kebijakan agraria dapat lebih efektif dalam mendukung kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat UUPA dan UUD 1945.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Bantu, Yusuf Apriyanto, Universitas Negeri Gorontalo, and Abdul Hamid Tome. “ Analisis Putusan MK No 85 / PUU-XX / 2022 Tentang Pembentukan Badan Peradilan Khusus Pemilu Ditinjau Dari Teori Kedaulatan Hukum ’ Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ,” 1, no. 1 (2024): 51–68.
- Diana R. W. Napitupulu, I Dewa Ayu Widyani. “Buku Materi Pembelajaran Hukum Agraria.” BMP.UKI: DN-03-HA-H-II.2022 I, 2022, 71–76.
- Fadhil Yazid. Pengantar Hukum Agraria. Undhar Press, 2020.
- Ferdinand, Augusty. Metode Penelitian Manajemen Edisi 5. Semarang: Semarang: Undip Press, 2014.
- Harsono, Boedi. “Hukum Agraria,” 2003.
- Hj. Yeyet Solihat, SH. MKn. “Hukum Agraria Nasional” 10, no. 22 (2012): 8.
- Koeswahyono, Imam, and Diah Maharani. “Rasionalisasi Pengadilan Agraria Di Indonesia Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Agraria Berkeadilan.” Arena Hukum 15, no. 1 (2022): 1–19. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2022.01501.1>.
- Lucyani, Desintya fryda. “Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-

- Pokok Agraria (UUPA).” *Journal Information* 10, no. 3 (2009): 1–16.
- Maharani, Rosdiana Sari. “Pelaksanaan Eksekusi Di Atas Hak Pengelolaan (HPL) No. 3 Milik PT. Kawasan Industri Medan (Persero)(Studi Kasus Putusan Pk No. 94 Pk/Pdt/2004).” Tesis, no. 3 (2013): 1–134.
- Mushafi. “Problematisa Dan Pembaharuan Hukum Agraria Nasional.” *Keadaban* 1, no. 1 (2019): 84–97.
- Republik Indonesia. “PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.” *Icassp* 21, no. 3 (1997): 295–316.
- Silviana, Ana. “Pemanfaatan Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Antara Regulasi Dan Implementas.” *Diponegoro Private Law Review* 1, no. 1 (2017): 36–45.
- Sukarman, Hendra, and Wildan Sany Prasetya. “Degradasi Keadilan Agraria Dalam Omnibus-Law.” *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* 9, no. 1 (2021): 17. <https://doi.org/10.25157/justisi.v9i1.4806>.
- Suparman. “Peranan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Masyarakat Indonesia Yang Bersifat Agraris.” *Jurnal Warta* Volume 54 (2017): hlm. 1-13.