

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka diperoleh dan dilakukan analisis oleh penulis dan dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hak Pengelolaan, yang diterjemahkan menjadi Hak Penguasaan, Hak Penguasaan diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Hak Penguasaan Atas Tanah-tanah Negara. Dalam UUPA tidak disebutkan secara eksplisit, baik dalam *dictum*, batang tubuh maupun penjelasannya . Istilah Hak Pengelolaan baru tercipta pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966. PT. Kawasan Berikat Nusantara lahir berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1986, dan memperoleh penyertaan modal saham perusahaan dari negara berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1990. Hak Pengelolaan yang dimiliki oleh PT. Bonded Warehouses Indonesia dan PT. Sasana Bhandha juga beralih kepada PT. Kawasan Berikat Nusantara, maka dari itu PT. Kawasan Berikat Nusantara sudah mempunyai Hak Pengelolaan sejak awal berdiri.
2. Proses penyewaan tanah diatas tanah Hak Pengelolaan di PT. Kawasan Berikat Nusantara berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Kawasan Berikat Nusantara Nomor: 032/SKD/DRT.5.3/02/2019 Tanggal 12 Februari 2019 Tentang Kebijakan Penyewaan Tanah dan/atau Bangunan Pabrik, Gudang, Fasilitas Pelengkap dan Biaya Pelayanan Kawasan PT. Kawasan Berikat Nusantara, mekanisme prosedur penyewaan tanah diatas Hak Pengelolaan pasca Peraturan Pemerintah

No 18 Tahun 2021, bahwa sudah mengatur secara lebih rinci dan memberikan kepastian hukum serta menguatkan eksistensi pengaturan mengenai Hak Pengelolaan atas Tanah yang sebelumnya terpecah di berbagai peraturan perundang-undangan.

Namun berdasarkan hasil wawancara, mengenai Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, masih belum menjangkau apa yang pelaku usaha butuhkan, yang dimana perlu ada penguatan lagi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, seperti halnya pada rumusan tarif biaya yang dikenakan oleh pemegang Hak Pengelolaan yang ditetapkan oleh Menteri belum terlaksana.

3. Lahirnya Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan didahului oleh pembuatan perjanjian penggunaan tanah antara pemegang Hak Pengelolaan dengan calon pemegang Hak Guna Bangunan. Dalam pemberian Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan PT. Kawasan Berikat Nusantara hanya bisa diberikan saat pihak investor menyewa lahan dengan menggunakan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri atau PPTI. Jangka waktu Hak Guna Bangunan atas tanah Negara dan tanah Hak Pengelolaan adalah untuk pertama kali berjangka waktu paling lama 30 tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, dan dapat diperbaharui haknya untuk jangka waktu paling lama 30 tahun. Pelaksanaan mekanisme proses pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan terlaksana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan dan pembahasan diatas, maka ada beberapa saran

yang dapat penulis sampaikan, yaitu:

1. Pemerintah perlu mengeluarkan pengaturan mengenai rumusan tarif pada Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan untuk pemegang Hak Pengelolaan seperti pada PT. Kawasan Berikat Nusantara yang merupakan perusahaan BUMN, diharapkan pengaturan mengenai rumusan tarif biaya pada Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan supaya memiliki kekuatan hukum tetap.

2. Diharapkan dengan adanya langkah-langkah preventif yang dilakukan oleh pemerintah dan juga BUMN dapat memajukan perkembangan ekonomi di Indonesia menjadi lebih baik dengan adanya perlindungan hukum yang mumpuni supaya mempermudah jalannya kegiatan ekonomi di Indonesia

