

SKRIPSI

**PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DI ATAS HAK PENGELOLAAN PT.
KAWASAN BERIKAT NUSANTARA DI CAKUNG JAKARTA TIMUR
PASCA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH,
SATUAN RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH**



Oleh:

AFIF HAZZA FATHIN

1810113001

Program Kekhususan: Hukum Agraria Dan Sumber Daya Alam (PK VIII)

Pembimbing :

Prof. Dr. Kurnia Warman,S.H., M.Hum

Dr. Anton Rosari,S.H.,M.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2023

**PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DI ATAS HAK PENGELOLAAN PT.
KAWASAN BERIKAT NUSANTARA DI CAKUNG JAKARTA TIMUR
PASCA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN
RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH**

ABSTRAK

Tanah merupakan faktor yang sangat penting dalam kehidupan suatu masyarakat, Mengingat pentingnya pemanfaatan tanah seefisien mungkin berdasarkan asas tata guna tanah, maka pemerintah memandang perlu memberikan kewenangan menguasai tanah negara dengan Hak Pengelolaan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, bahwa Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya Sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. dalam memberikan penggunaan tanah yang merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan, wajib dilakukan dengan pembuatan perjanjian tertulis antara pihak pemegang Hak Pengelolaan dengan pihak investor. Hak Pengelolaan tidak dapat dialihkan dan tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan, namun diatas Hak Pengelolaan dapat diberikan hak atas tanah, yaitu Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. BUMN yang khususnya bergerak dibidang Kawasan industri mendapatkan kewenangan Hak Pengelolaan, PT. Kawasan Berikat Nusantara (persero) yaitu merupakan salah satu BUMN yang ada di Indonesia PT. Kawasan Berikat Nusantara (persero) selaku pemegang Hak Pengelolaan memiliki wewenang dalam menyerahkan bagian-bagian tanah ke pihak ketiga atau investor. PT. Kawasan Berikat Nusantara (persero) sudah menjadikan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 sebagai acuan dalam pelaksanaan pemberian Hak Pengelolaan. Oleh karena itu, bagaimana proses terjadinya pemberian Hak Pengelolaan pada PT. KBN (persero) pasca lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Rumusan masalah yang diteliti yaitu *pertama*, Bagaimana proses lahirnya Hak Pengelolaan PT. Kawasan Berikat Nusantara di Cakung Jakarta Timur. *Kedua*, Bagaimana proses penyewaan tanah di atas Hak Pengelolaan PT. Kawasan Berikat Nusantara pasca lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. *Ketiga*, Bagaimana proses pemberian dan perpanjangan hak guna bangunan di atas Hak Pengelolaan PT. Kawasan Berikat Nusantara di Cakung Jakarta Timur. Metode penelitian ini adalah yuridis empiris suatu penelitian yang membandingkan fakta dilapangan dengan peraturan yang berlaku. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pihak investor dapat menyewa tanah Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan dengan menggunakan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (PPTI). Berdasarkan penelitian, bahwa dalam rumusan tarif biaya sewa Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan. Untuk kedepanya kepada pemerintah perlu membuat pengaturan tentang rumusan tarif biaya sewa Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan.

Kata kunci: *Hak Pengelolaan, Perjanjian Pemanfaatan Tanah, Hak Guna Bangunan, dan Sewa.*