

IMPLIKASI PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK DI DALAM KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA X

Syafira Jihan Salma¹, Anggita Mustika Dewi²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar pertimbangan terjadinya peningkatan SHGB menjadi SHM di dalam KEK Pariwisata X dan menganalisis implikasi yang ditimbulkan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan meneliti data primer dan data sekunder. Sifat dari penelitian ini adalah deskriptif karena menggambarkan penyebab peningkatan SHGB menjadi SHM di dalam KEK Pariwisata X beserta implikasinya. Oleh karena merupakan penelitian hukum empiris, maka data yang dikumpulkan berupa data primer yang diperoleh berdasarkan hasil wawancara dengan responden dan narasumber penelitian, sedangkan data sekunder berasal dari penelitian kepustakaan berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Adapun analisis yang digunakan dalam penelitian ini berupa analisis kualitatif.

Hasil penelitian ini, menunjukkan bahwa pertimbangan peningkatan SHGB menjadi SHM di dalam KEK Pariwisata X dengan menggunakan landasan hukum PP Nomor 18 Tahun 2021 adalah tidak tepat. Berdasarkan asas *lex specialis derogat legi generali*, seharusnya yang dijadikan landasan hukum terkait jenis hak atas tanah termasuk peningkatan SHGB menjadi SHM adalah PP 40 Tahun 2021. Implikasi yang timbul sehubungan dengan adanya peningkatan SHGB menjadi SHM di KEK Pariwisata X, yaitu: *Pertama*, pengadaan fasilitas pendukung kegiatan utama KEK Pariwisata X tidak berjalan maksimal; *Kedua*, kedudukan dari BUPP KEK Pariwisata X untuk mengelola KEK Pariwisata X melemah; dan *Ketiga*, perencanaan tata ruang atau realisasi dari *masterplan* KEK Pariwisata X tidak sesuai.

Kata Kunci: KEK Pariwisata, Hak atas Tanah, BUPP

¹ Mahasiswa Strata Satu (S-1) Konsentrasi Departemen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Dosen Departemen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

IMPLICATIONS OF ISSUING OWNERSHIP CERTIFICATES IN TOURISM SPECIAL ECONOMIC ZONES X

Syafira Jihan Salma¹, Anggita Mustika Dewi²

ABSTRACT

The research aims to analyze the basis of the consideration of upgrading Building Rights Title Certificate (SHGB) to Freehold Title (SHM) in the X Tourism Special Economic Zone (SEZ) and analyze the implications that arise.

The type of research is empirical legal research that examines primary and secondary data. The nature of the research is descriptive research because it describes the causes of the increase in SHGB to SHM in the X Tourism SEZ along with its implications. Because it is empirical legal research, the data collected is primary data obtained based on the results of interviews with respondents and research sources, while secondary data comes from library research in the form of primary legal materials and secondary legal materials. The analysis used in this study is qualitative analysis.

Based on the conclusion in this research, the consideration of upgrading SHGB to SHM in the X Tourism SEZ using the legal basis of Government Ordinance (PP) Number 18 of 2021 is inappropriate. The implication that arises in connection with the increase in SHGB to SHM in X Tourism SEZ, namely: First, the provision of supporting facilities for the main activities of X Tourism SEZ is not running optimally; Second, the position of Management and Development Business Entity (BUPP) of X Tourism SEZ to manage the X Tourism SEZ is weakened; and Third, spatial planning or realization of the X Tourism SEZ masterplan is not appropriate.

Keyword: Tourism SEZ, Land Rights, BUPP

¹ Undergraduate Law Student in Agrarian Law Department at Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.

² Lecturer in Agrarian Law Department at Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.