

TINJAUAN YURIDIS PEMANFAATAN HAK PENGELOLAAN SEBAGAI BARANG MILIK NEGARA/DAERAH MELALUI PERJANJIAN SEWA

Oleh:

Anisa Yustikaningtyas¹, Any Andjarwati²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji kompleksitas sistem hukum hak penguasaan atas tanah Negara dan sistem hukum barang milik Negara yang berupa tanah hak pengelolaan yang disewakan; dan untuk mengetahui dan mengkaji akibat hukum perjanjian sewa hak pengelolaan dan bertujuan untuk mengetahui bagaimana hukum hak menguasai negara atas tanah negara harus ditegakkan.

Penelitian dilakukan dengan metode penelitian hukum normative. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu melalui penelitian kepustakaan. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dengan cara mengkaji data sekunder, sehingga menghasilkan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian, Hak Pengelolaan dipandang sebagai bagian dari hak menguasai negara atas tanah yang wewenangnya dilimpahkan kepada pemegang haknya. Beberapa peraturan masih memandang bahwa hak pengelolaan layaknya sebagai milik dari pemegang haknya seperti hak milik. Hal ini terlihat dari pengaturan mengenai pemanfaatan barang milik negara yang menyatakan bahwa barang milik negara/daerah dapat disewakan. Barang milik negara/daerah tersebut salah satunya berupa tanah. Tanah yang dapat dikuasai oleh pemerintah salah satunya hak pengelolaan, dimana barang milik negara/daerah tersebut dapat disewakan. Hal ini bertentangan dengan Pasal 44 UUPA. Akibat hukum dari perjanjian sewa hak pengelolaan adalah batal demi hukum. Hal ini dikarenakan sewa hak pengelolaan bertentangan dengan Pasal 44 UUPA. Berarti perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara yaitu *causa* yang halal. *Causa* yang halal merupakan syarat objektif yang apabila tidak dipenuhi berakibat batal demi hukum.

Kata kunci: *Hak Pengelolaan, Barang milik negara/daerah, Perjanjian sewa*

¹ Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (anisa.yustikaningtyas@mail.ugm.ac.id).

² Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (any.andjarwati@mail.ugm.ac.id).

JURIDICAL REVIEW OF THE UTILIZATION OF MANAGEMENT RIGHTS OF LAND AS STATE / REGIONAL OWNED GOODS THROUGH A LEASE AGREEMENT

By:

Anisa Yustikaningtiyas³, Any Andjarwati⁴

ABSTRACT

This research aims to identify and examine the complexity of the legal system of tenure rights over State land and the legal system for state property in the form of leased land management rights; and to find out and study the legal consequences of management rights lease agreements and to find out how the law of state control over state land must be enforced.

The research was conducted by using normative legal research methods. The data used in this research is secondary data, namely through library research. The data obtained were analyzed qualitatively by reviewing secondary data, resulting in conclusions.

Based on the results of the research, management rights of land is a part of the state's right to control over land whose authority is delegated to the right holder. Several regulations still consider management rights as the property of the right holders such as property rights. These can be seen from several regulations regarding the use of state-owned goods which states that state / regional property can be leased. One of the state / regional property assets is land. One of the lands that can be controlled by the government is management rights, where the state / regional property can be leased. This is contrary to Article 44 of the Basic Agrarian Law Act (UU 5/1960). The legal effect of the lease agreement of management rights of land is null and void. This is because the lease of management rights is contrary to Article 44 of of the Basic Agrarian Law Act (UU 5/1960). It means that the agreement does not meet the legal requirements of the agreement in accordance with Article 1320 of the Civil Code, namely lawful causes. Causa which is lawful is an objective requirement which, if not fulfilled, will be null and void.

Keywords: *Management rights of land, State/regional property, Lease agreements*

³ Student of Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (anisa.yustikaningtiyas@mail.ugm.ac.id).

⁴ Lecturer at Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (any.andjarwati@mail.ugm.ac.id).