

# EKSISTENSI HAK PENGELOLAAN (HPL) Sebagai Salah Satu Hak Atas Tanah

Oleh : Umar Kasim,SH.,MH<sup>2)</sup>

## Pendahuluan

**H**ak Pengelolaan -atau disingkat HPL- adalah salah satu *hak atas tanah* (HAT) yang dikenal dan diterapkan dalam praktek Hukum Pertanahan di Indonesia. Namun secara *juridischeformaal* HPL tidak disebut dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Dalam UUPA hanya tersirat dalam beberapa ketentuan dan penjelasan, sehingga dalam peraturan perundang-undangan berikutnya dan peraturan pelaksanaan UUPA, HPL menjadi salah satu jenis dan macam HAT yang mempunyai eksistensi untuk dapat didaftarkan.

Apakah (pengertian) HPL tersebut dan sampai sejauh mana kewenangan pemegang HPL menguasai dan memanfaatkannya ?

## Pengertian

Beberapa pengertian istilah Hak Pengelolaan (HPL) yang ada dalam peraturan perundang-undangan atau pendapat para ahli, adalah sebagai berikut:

1. Hak Pengelolaan (HPL) adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya<sup>1</sup>.
2. HPL adalah *hak atas tanah Negara* - seperti yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965- yang memberi wewenang kepada pemegang haknya, untuk<sup>2</sup>:
  - a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan;
  - b. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugas-tugasnya;

<sup>2)</sup> Kasubag Pembelaan Biro Hukum, Kemnakertrans.

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

<sup>2</sup> Pasal 20 Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 (dikutip dari Prof. DR. A.P. Parlindungan, S.H., *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1989, hal. 6.).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>c. menyerahkan bagian-bagian dari tanah itu kepada pihak ketiga dengan <i>Hak Pakai</i> yang berjangka waktu 6 tahun;</p> <p>d. menerima uang pemasukan dan/atau uang wajib tahunan.</p> <p>3. Dalam Permendagri No. 1 Thn.1977<sup>3</sup>, yang dimaksud dengan “Hak Pengelolaan” (HPL), ada 2 pengertian, yakni:</p> <p>a. HPL yang berisi wewenang untuk :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>merencanakan peruntukan</b> dan penggunaan tanah (HPL) yang bersangkutan;</li> <li>2) menggunakan tanah (HPL) tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya;</li> <li>3) menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan penegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian <i>hak atas tanah</i> (HAT) kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</li> </ol> | <p>b. HPL yang berasal dari <i>pengkonversian</i> hak penguasaan berdasarkan PMA No. 9 Tahun 1965 tentang <i>Pelaksanaan Konversi hak penguasaan atas tanah Negara dan ketentuan tentang Kebijakan selanjutnya</i> yang memberi wewenang sebagaimana tersebut dalam ayat (1), di atas dan yang telah didaftarkan di Kantor Subdit Agraria setempat serta sudah ada sertifikatnya.</p> <p>4. Prof.DR.A.P. Parlindungan,S.H. memberi penjelasan dan pengertian, bahwa HPL adalah suatu <i>hak atas tanah</i> (HAT) yang sama sekali tidak ada istilahnya dalam UUPA, dan khusus hak (HAT) ini, demikian pula luasnya terdapat di luar ketentuan dari UUPA<sup>4</sup>. Sangatlah unik sekali nama dari <i>Hak Pengelolaan</i> (HPL) itu tidak dari semula bernama <i>Hak Pengelolaan</i>, tetapi mengambil terjemahan dari <i>Beheersrecht</i>, maka pada waktu itu diterjemahkan dengan <i>Hak Penguasaan</i> dan lama sekali istilah ini bertahan dan dipergunakan<sup>5</sup>.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>3</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tatacara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya.

<sup>4</sup> Parlindungan, S.H., Prof. DR. A.P., *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1989, hal. 1.

<sup>5</sup> Parlindungan, S.H., Prof. DR. A.P., *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1989, hal. 6.

5. Yang paling mutakhir, definisi Hak Pengelolaan (HPL) dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, menyebutkan bahwa Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya<sup>6</sup>.

**Hak Pengelolaan (HPL) sebagai Hak Atas Tanah**

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) jo Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 2 UUPA, bahwa *hak atas tanah* (HAT), yakni *hak atas permukaan bumi* yang disebut *tanah*, merupakan bagian dari *hak menguasai dari Negara* -yang ditentukan macam-macamnya-, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, baik *sendiri* maupun *bersama-sama dengan orang lain* serta *badan hukum*-, meliputi:

- a. Hak Milik, HM;
- b. Hak Guna Usaha (HGU);
- c. Hak Guna Bangunan (HGB);
- d. Hak Pakai (HP);
- e. Hak Sewa (HS);
- f. Hak Membuka Tanah (HBT)

g. Hak Memungut Hasil Hutan (HMHH);

• Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas, yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta **hak-hak yang sifatnya sementara**, sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 (UUPA), ialah :Hak gadai;

- Hak usaha bagi hasil<sup>7</sup>;
- Hak menumpang; dan
- Hak Sewa Tanah Pertanian.

Dalam jenis atau macam-macam HAT atau *hak atas permukaan bumi* yang disebut *tanah* tersebut, tidak ada yang secara tegas menyebut **Hak Pengelolaan** sebagai salah satu jenis dan macam HAT. Hal ini juga ditegaskan oleh Prof. Boedi Harsono, S.H. yang mengemukakan, bahwa HPL dalam sistematika hak-hak penguasaan atas tanah tidak dimasukkan dalam golongan hak-hak atas tanah. Pemegang HPL memang mempunyai kewenangan untuk menggunakan tanah yang di-*hak-i* bagi keperluan usahanya, tetapi itu bukan tujuan pemberian hak tersebut kepadanya.

<sup>6</sup> Pasal 1 angka 7 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>7</sup> vide (antara lain) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964 tentang Bagi Hasil Perikanan.

**Tujuan** utamanya (pemberian HPL) adalah, bahwa tanah yang bersangkutan disediakan bagi penggunaan oleh pihak-pihak yang memerlukan. Sehubungan dengan itu, Prof. Boedi Harsono lebih lanjut menegaskan, bahwa HPL pada hakekatnya bukan-lah *hak atas tanah*, melainkan merupakan “gempilan” Hak Menguasai dari Negara<sup>8</sup>. Dalam penyediaan dan pemberian tanah (HPL) itu, pemegang haknya diberi kewenangan untuk melakukan kegiatan yang merupakan sebagian dari kewenangan Negara yang diatur dalam Pasal 2 UUPA. Eksistensi HPL dalam *Hukum Tanah Nasional* tidak disebut dalam UUPA, tetapi hanya tersirat dalam pernyataan dalam **Penjelasan Umum** (yang menyebutkan), bahwa:

*“dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan di atas, Negara dapat memberikan tanah yang demikian”<sup>9</sup> kepada seseorang atau badan-badan dengan suatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya dengan hak milik (HM), hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB)*

*dan hak pakai (HP) atau memberikannya dalam pengelolaan kepada suatu badan-badan penguasa (Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra) untuk diprtgunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (Pasal 2 ayat (4) UUPA)”*.

Dengan demikian, jika memperluas ketentuan dalam Pasal 16 UUPA, makna kalimat “**hak-hak lain** yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas, yang akan ditetapkan dengan undang-undang...”, dan “*Negara dapat memberikan tanah yang demikian kepada seseorang atau badan-badan dengan suatu hak menurut peruntukan dan keperluannya*”, maka dapat disimpulkan, bahwa HAT lainnya dan yang dapat diberikan oleh Negara kepada seseorang atau badan-badan dengan suatu hak dapat ditetapkan *hak atas tanah* HAT lainnya, dalam hal ini (termasuk salah satunya adalah) HPL sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan, yakni ditetapkan dengan undang-undang.

Saat ini, HPL telah ditetapkan dalam berbagai undang-undang, antara lain UU Rusun (Pasal 17 huruf c jo Pasal 22 ayat

<sup>8</sup> Harsono, Prof. Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Cetakan Kedelapan - Edisi Revisi, Jakarta, 1999, hal. 268.

<sup>9</sup> Yang dimaksudkan “tanah yang demikian”, adalah tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak oleh seseorang atau pihak lain

(3)), UU Ketransmigrasian (Pasal 24 ayat (1)), UU mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum dan lain-lain. Oleh karena itu HPL sah adanya sebagai suatu hak dengan landasan dasar dari UUPA yang diundangkan dengan UU lainnya yang terkait

Bahkan **eksistensi HPL** tersebut, mendapat pengukuhan sejak **UU Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun** (dalam Pasal 7 dan Penjelasannya) yang sekarang berganti menjadi UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Berbagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang tersebut dan undang-undang lainnya, telah menyebutkan HPL sebagai salah satu *hak atas tanah*.

*dan keperluannya*", maka dapat disimpulkan, bahwa HAT lainnya dan yang dapat diberikan oleh Negara kepada seseorang atau badan-badan dengan suatu hak dapat ditetapkan *hak atas tanah* HAT lainnya, dalam hal ini (termasuk salah satunya adalah) HPL sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan, yakni ditetapkan dengan undang-undang.

Saat ini, HPL telah ditetapkan dalam berbagai undang-undang, antara lain UU Rusun (Pasal 17 huruf c jo Pasal 22 ayat (3)), UU Ketransmigrasian (Pasal 24 ayat (1)),

UU mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum dan lain-lain. Oleh karena itu HPL sah adanya sebagai suatu hak dengan landasan dasar dari UUPA yang diundangkan dengan UU lainnya yang terkait.

Bahkan **eksistensi HPL** tersebut, mendapat pengukuhan sejak **UU Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun** (dalam Pasal 7 dan Penjelasannya) yang sekarang berganti menjadi UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Berbagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang tersebut dan undang-undang lainnya, telah menyebutkan HPL sebagai salah satu *hak atas tanah dan keperluannya*", maka dapat disimpulkan, bahwa HAT lainnya dan yang dapat diberikan oleh Negara kepada seseorang atau badan-badan dengan suatu hak dapat ditetapkan *hak atas tanah* HAT lainnya, dalam hal ini (termasuk salah satunya adalah) HPL sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan, yakni ditetapkan dengan undang-undang.

Saat ini, HPL telah ditetapkan dalam berbagai undang-undang, antara lain UU Rusun (Pasal 17 huruf c jo Pasal 22 ayat (3)), UU Ketransmigrasian (Pasal 24 ayat (1)), UU mengenai Pengadaan Tanah Bagi



Pembangunan Untuk kepentingan Umum dan lain-lain. Oleh karena itu HPL sah adanya sebagai suatu hak dengan landasan dasar dari UUPA yang diundangkan dengan UU lainnya yang terkait.

Bahkan **eksistensi HPL** tersebut, mendapat pengukuhan sejak **UU Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun** (dalam Pasal 7 dan Penjelasannya) yang sekarang berganti menjadi UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Berbagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang tersebut dan undang-undang lainnya, telah menyebutkan HPL sebagai salah satu *hak atas tanah*.

#### **Statuta HPL**

HPL untuk pertama kali disebut dan diatur dalam <sup>10</sup>:

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya (PMA No. 9 Thn. 1965); jo

1. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan <sup>11</sup>; dan dihubungkan dengan
  2. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara; yaitu, dalam menegaskan pelaksanaan konversi hak-hak penguasaan (*beheer*) yang ada pada Departemen-departemen dan Daerah-daerah Swatantra berdasarkan *Peraturan Pemerintah* (PP Nomor 8 Tahun 1953) tersebut.
- Ketentuan HPL dalam PMA No. 9 Thn. 1965 diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Penyediaan dan Pemberian Hak Untuk Keperluan Perusahaan (Permendagri No.5 Th.1974) jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tatacara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya (selanjutnya disebut **Permendagri No. 1 Thn.1977**).

<sup>10</sup> Harsono, Prof. Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Cetakan Kedelapan - Edisi Revisi, Jakarta, 1999, hal. 267.

<sup>11</sup> Dalam PMA Nomor 1 Tahun 1966 (Pasal 1), hanya menyebutkan, bahwa selain HM, HGU dan HGB, maka harus pula didaftarkan menurut ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961, ialah

- a. semua HP, termasuk yang diperoleh Departemen-departemen, Direktorat-direktorat, dan Daerah-daerah Swatantra sebagai dimaksud dalam PMA Nomor 9 Tahun 1965.
- b. semua HPL, sebagai dimaksud dalam PMA Nomor 9 Tahun 1965.

**Ketentuan Pemberian HPL Untuk Lembaga, Instansi atau Badan**

Dalam Pasal 2 Permendagri No. 1 Thn.1977 menyebutkan, bahwa *bagian-bagian tanah HPL yang diberikan kepada Pemerintah Daerah, Lembaga, instansi dan-atau Badan/Badan Hukum Pemerintah untuk pembangunan wilayah pemukiman, dapat diserahkan kepada pihak ketiga dan diusulkan kepada Menteri Dalam Negeri atau Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan untuk diberikan dengan HM, HGB atau HP sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang telah dipersiapkan oleh pemegang HPL yang bersangkutan.*

Selanjutnya dalam Pasal 5 disebutkan, bahwa *hubungan hukum Lembaga, instansi dan-atau Badan/Badan Hukum Pemerintah pemegang HPL yang didirikan atau ditunjuk untuk menyelenggarakan penyediaan tanah untuk berbagai jenis kegiatan yang termasuk di dalam bidang pengembangan pemukiman dalam bentuk perusahaan dengan tanah HPL yang telah diberikan kepadanya, tidak menjadi hapus dengan*

*didaftarkanya hak-hak yang diberikan kepada pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan (Permendagri) ini pada kantor Sub Direktorat Agraria tersebut .*

**Ketentuan Pemberian HPL**

Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada <sup>12</sup>:

- a. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;
- b. Badan Usaha Milik Negara;
- c. Badan Usaha Milik Daerah;
- d. PT. Persero;
- e. Badan Otorita;
- f. **Badan-badan hukum Pemerintah lainnya** yang ditunjuk pemerintah\*.

\* **Badan-badan hukum Pemerintah** sebagaimana tersebut dapat diberikan *Hak Pengelolaan* sepanjang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah.

Pada Pasal 29 Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 disebutkan, bahwa Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada:

- a. Departemen dan jawatan-jawatan Pemerintah;
- b. Badan-badan Hukum yang ditunjuk Pemerintah.

<sup>12</sup> Pasal 67 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Selain kepada *Pemerintah Daerah* dan *masyarakat-masyarakat hukum adat*, pelimpahan pelaksanaan sebagian kewenangan Negara tersebut dapat juga dilakukan kepada *Badan-badan Otorita*, *Perusahaan-perusahaan Negara*, dan *Perusahaan-perusahaan Daerah* dengan pemberian tanah-tanah tertentu yang dikenal dengan sebutan **Hak Pengelolaan (HPL)** <sup>13</sup>. Pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara dan **Hak Pengelolaan** <sup>14</sup>.

HPL dapat diberikan oleh Menteri Dalam Negeri (sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional) kepada Departemen atau Jawatan Pemerintah (instansi) dan Badan Hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah. Badan yang ditunjuk Pemerintah itu pada umumnya bergerak dalam usaha perumahan atau tanah bagi keperluan industri (*real estate*) <sup>15</sup>.

HPL misalnya telah diberikan kepada *Industrial Estate Rungkut Surabaya*, PERUM PERUMNAS dan Otorita Pulau Batam.

Pihak yang memperoleh hak untuk menggunakan bagian dari tanah HPL dapat mengajukan permohonan kepada pejabat yang berwenang agar kepadanya diberikan salah satu hak atas tanah itu <sup>16</sup>.

#### Status Tanah-tanah Negara

Dalam perkembangannya, **Hukum Tanah Nasional** lingkup pengertian tanah-tanah yang di dalam UUPA -disebut *tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara* (yang semula disingkat dengan sebutan *tanah-tanah Negara*)- mengalami perkembangan. Semula pengertiannya (*tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara* tersebut) mencakup semua *tanah-tanah yang dikuasai Negara* di luar *tanah-tanah hak*. Sekarang ini, ditinjau dari segi kewenangan penguasaannya, ada kecenderungan untuk lebih memperinci *status tanah-tanah* yang semula tercakup dalam pengertian *tanah-tanah Negara* itu, menjadi <sup>17</sup>:

- 1) *tanah-tanah wakaf*, yaitu tanah-tanah milik yang sudah diwakafkan;

<sup>13</sup> Harsono, Prof. Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Cetakan Kedelapan - Edisi Revisi, Jakarta, 1999, hal. 266.

<sup>14</sup> Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

<sup>15</sup> Effendi Perangin, S.H., *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Pres, Jakarta, 1991, hal. 9.

<sup>16</sup> Effendi Perangin, S.H., *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Pres, Jakarta, 1991, hal. 9.

<sup>17</sup> Harsono, Prof. Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Cetakan Kedelapan - Edisi Revisi, Jakarta, 1999, hal. 263.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>tanah-tanah HPL, yaitu tanah-tanah yang dikuasai dengan Hak Pengelolaan yang merupakan pelimpahan pelaksanaan sebagian kewenangan Hak Menguasai dari Negara kepada pemegang haknya;</p> <p>2) tanah-tanah <i>Hak Ulayat</i>, yaitu tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat-masyarakat <i>hukum adat teritorial</i> dengan <i>Hak Ulayat</i>;</p> <p>3) tanah-tanah <i>Kaum</i>, yaitu tanah bersama masyarakat-masyarakat <i>hukum adat genealogis</i>;</p> <p>4) tanah-tanah <i>Kawasan Hutan</i> yang dikuasai oleh <i>Departemen Kehutanan</i> berdasarkan Undang-Undang Pokok Kehutanan. Hak penguasaan ini hakekatnya juga merupakan pelimpahan sebagian kewenangan <i>Hak Menguasai dari Negara</i>;</p> <p>5) tanah-tanah sisanya, yaitu tanah-tanah yang dikuasai Negara yang bukan tanah-tanah hak, bukan tanah Wakaf, bukan tanah HPL, bukan tanah-tanah <i>Hak Ulayat</i>, bukan tanah-tanah <i>Kaum</i>, dan bukan pula tanah-tanah <i>Kawasan Hutan</i>. Tanah-tanah (sisanya) ini (adalah) tanah-tanah yang benar-benar langsung dikuasai oleh Negara dalam arti luas dan tanah-tanah Negara dalam arti sempit.</p> | <p>Tanah-tanah dalam arti sempit, harus dibedakan dengan tanah-tanah yang dikuasai oleh Departemen-departemen dan Lembaga-lembaga Pemerintahan Non-Departemen (LPND) lainnya dengan HP yang merupakan <i>asset</i> atau bagian kekayaan Negara yang penguasaannya ada pada Menteri Keuangan.</p> <p>Penguasaan tanah negara dalam arti <i>publik</i> –sebagai yang dimaksud Pasal 2 UUPA, ada pada Menteri Negara Agraria / Kepala BPN. Dalam rangka <i>Hak Bangsa dan Hak Menguasai dari Negara</i>, tidak ada tanah yang merupakan “<i>res nullis</i>” yang setiap orang dengan leluasa dapat menguasai dan menggunakannya<sup>18</sup>.</p> <p><b><u>Pemberian Hak atas Bagian-bagian HPL</u></b></p> <p>Bagian-bagian dari tanah (HPL) tersebut dapat diberikan kepada pihak lain dengan <i>Hak Milik (HM)</i>, <i>Hak Guna Bangunan (HGB)</i> atau <i>Hak Pakai (HP)</i>. Pemberiannya dilakukan oleh Pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berwenang, atas usul pemegang HPL yang bersangkutan.</p> <p>Sebagaimana halnya dengan Tanah Negara, selama dibebani dengan hak-hak atas tanah tersebut, HPL yang bersangkutan tetap berlangsung.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>18</sup> Harsono, Prof. Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Cetakan Kedelapan - Edisi Revisi, Jakarta, 1999, hal. 263.

Setelah jangka waktu HGB atau HP yang dibebankan itu berakhir, menurut Pasal 10 Permendagri No. 1 Thn.1977, tanah yang bersangkutan kembali kedalam penguasaan sepenuhnya dari pemegang HPL<sup>19</sup>.

#### **Pendaftaran HPL**

HPL didaftar dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Tetapi "gempilan" Hak Menguasai dari Negara, tidak dapat dipindah tangankan. Maka tidak memenuhi syarat untuk dapat dijadikan *jaminan utang*. Karena itu oleh UU Nomor 4 Tahun 1996 (Hak Tanggungan), HPL tidak ditunjuk sebagai objek Hak Tanggungan<sup>20</sup>.

#### **Kewenangan Pemegang HPL**

Menurut Pasal 3 Permendagri No.5 Th.1974 dan Pasal 1 ayat (1) Permendagri No. 1 Thn.1977, HPL memberi wewenang untuk :

- a. *merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah (HPL) yang bersangkutan;*
- b. *menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya; menyerahkan bagian-bagian daripada tanah (HPL) itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan*

*oleh perusahaan pemegang (HPL) tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah sesuai dengan Peraturan-peraturan Agraria yang berlaku"*

- c. Dalam menyerahkan bagian-bagian daripada tanah (HPL) itu kepada pihak ketiga (investor), harus diwujudkan dengan membuat *perjanjian tertulis* antara pemegang HPL dengan pihak ketiga (investor)<sup>21</sup>.

Adapun yang dimaksud dengan *perjanjian tertulis* di dalam Permendagri No. 1 Thn.1977 tersebut, ialah perjanjian mengenai *penyerahan dan penggunaan tanah* dari pemegang HPL kepada pihak

<sup>19</sup> Harsono, Prof. Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Cetakan Kedelapan - Edisi Revisi, Jakarta, 1999, hal. 268.

<sup>20</sup> Harsono, Prof. Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Cetakan Kedelapan - Edisi Revisi, Jakarta, 1999, hal. 269.

<sup>21</sup> *vide butir 1 huruf c Surat Edaran Direktur Jenderal Agrarian (u.b. Direktur Pengurusan Hak Atas Tanah) a.n. Menteri Dalam Negeri Nomor 593/3418/Agr, tanggal 31 Agustus 1982, perihal Masalah Hak Guna Bangunan/Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan, yang ditujukan kepada semua Gubernur Kepala Daerah Tingkat I u.p. Kepala Direktorat Agraria Propinsi dan semua Bupati/Walikota/Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II u.p. Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya di seluruh Indonesia.*

ketiga (*investor*) disertai dengan syarat-syarat serta kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak <sup>22</sup>. Perjanjian tersebut bukanlah perjanjian sewa-menyewa tanah (*Ground Lease*) antara pemegang HPL dengan pihak ketiga (*investor*) yang dijadikan dasar penyerahan tanah dan pemberian HGB atau HP kepada pihak ketiga (*investor*).

Dengan demikian, maka setiap kali pemegang HPL akan menyerahkan bagian-bagian dari pada tanahnya dengan HGB atau HP kepada pihak ketiga (*investor*) **harus dibuatkan perjanjian tertulis** tentang penyerahan dan penggunaan tanah kepada pihak ketiga (*investor*) tersebut.

Dalam *perjanjian penyerahan / penggunaan* tanah tersebut dapat ditentukan mengenai jumlah besarnya **uang pemasukan** yang harus dibayar untuk pihak ketiga (*investor*) kepada pemegang HPL dengan disertai syarat-syarat serta tata cara pembayarannya, apakah dengan cara *mencicil / mengangsur* atau bayar secara tunai.

Sungguhpun (walau) dalam *perjanjian dasar* antara pemegang HPL dengan pihak ketiga (*investor*) disebutkan (ditentukan) kewajiban membayar *uang pemasukan*, tetapi pelaksanaan kewajiban pemabayaran uang pemasukan itu serta syarat-syarat dan kemudahan-kemudahan lainnya (mekanismenya) diserahkan antara kedua belah pihak. Tetapi walaupun demikian, setelah *perjanjian dasar* tersebut di tanda-tangani oleh kedua belah pihak, maka pemegang HPL dapat menguruskan pemberian HGB atau HP untuk kepentingan pihak ketiga (*investor*) ke instansi Agraria menurut tata cara sebagaimana diatur dalam Permendagri No. 5 Tahun 1973 **jis** Permendagri No. 6 Tahun 1972 dan Permendagri No. 1 Thn.1977 .

Pemegang (pemberian) HGB atau HP kepada pihak ketiga (*investor*), dikenakan kewajiban membayar biaya administrasi sebagaimana dimaksud dalam Permendagri No. 1 Tahun 1975, sebesar:

<sup>22</sup> vide butir 2 Surat Edaran Direktur Jenderal Agrarian (u.b. Direktur Pengurusan Hak Atas Tanah) a.n. Menteri Dalam Negeri Nomor 593/3418/Agr, tanggal 31 Agustus 1982, perihal Masalah Hak Guna Bangunan/Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan, yang ditujukan kepada semua Gubernur Kepala Daerah Tingkat I u.p. Kepala Direktorat Agraria Propinsi dan semua Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II u.p. Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya di seluruh Indonesia .

- 1% (satu persen) dari jumlah uang pemasukan yang seharusnya dibayar, dengan ketentuan minimum Rp 10.000,- dan maksimum Rp 100.000,- ditambah
- *uang sumbangan* untuk **Yayasan Dana Landreform** 50% dari biaya administrasi tersebut.

apabila pihak ketiga (*investor*) merupakan *badan hukum (legal entity)* yang didirikan dalam rangka PMA / PMDN yang telah memperoleh **izin investasi tetap**, maka sesuai dengan Keppres Nomor 53 Thn 1977 dan Keppres No. 54 Thn. 1977, pemberian HGB atau HP kepada pihak ketiga (*investor*) atas tanah dimaksud penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) atas tanahnya, menjadi wewenang Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan tanpa memperhatikan luas tanahnya, maupun jangka waktunya. Jadi berapapun luas tanahnya dan jangka waktunya, SKPH HGB atau HP diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan, dan langsung ditanda-tangani oleh Gubernur Kepala daerah Tingkat I sendiri<sup>23</sup>.

### Kesimpulan

1. HPL adalah salah satu *hak atas tanah* yang -walau tidak disebutkan secara tegas dalam salah satu jenis dan macam hak dalam UUPA, akan tetapi- tersirat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h untuk dapat ditentukan dengan undang-undang suatu jenis *hak atas tanah* lainnya, termasuk HPL.

Namun jenis HPL ini sejak awal masih ditetapkan sebagai salah satu HAT berdasarkan peraturan menteri, berawal dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan tentang Kebijakan-selanjutnya (PMA No. 9 Thn. 1965); jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan<sup>24</sup>; dan dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara;

<sup>23</sup> *vide* butir 3 dan 4 Surat Edaran Direktur Jenderal Agrarian (u.b. Direktur Pengurusan Hak Atas Tanah) a.n. Menteri Dalam Negeri Nomor 593/3418/Agr, tanggal 31 Agustus 1982, perihal Masalah Hak Guna Bangunan/Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan, yang ditujukan kepada semua Gubernur Kepala Daerah Tingkat I u.p. Kepala Direktorat Agraria Propinsi dan semua Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II u.p. Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya di seluruh Indonesia

<sup>24</sup> Dalam PMA Nomor 1 Tahun 1966 (Pasal 1), hanya menyebutkan, bahwa selain HM, HGU dan HGB, maka harus pula didaftarkan menurut ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961, ialah

Jika memperluas makna kalimat "**hak-hak lain** yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas, yang akan ditetapkan dengan undang-undang...", maka dapat disimpulkan, bahwa HAT lainnya, termasuk HPL dapat dibuat sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan tersebut, yakni ditetapkan dengan undang-undang

Kewenangan menguasai HPL kepada pemegangnya diberi kewenangan untuk *merencanakan peruntukan dan penggunaannya; menggunakan tanah (HPL) tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya; dan menyerahkan bagian-bagian daripada tanah (HPL) itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang (HPL) tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah sesuai dengan Peraturan-peraturan Agraria yang berlaku*"

Dalam *menyerahkan bagian-bagian daripada tanah (HPL) itu kepada pihak ketiga (investor)*, harus diwujudkan dengan membuat *perjanjian tertulis* antara pemegang HPL dengan pihak ketiga (investor), yakni perjanjian mengenai *penyerahan dan penggunaan tanah* dari pemegang HPL kepada pihak ketiga (investor) disertai dengan syarat-syarat serta kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak.

- a. Setiap pemegang HPL akan menyerahkan bagian-bagian dari pada tanahnya, harus dibuat *perjanjian tertulis* dan diletakkan dengan HGB atau HP kepada pihak ketiga (investor) tentang penyerahan dan penggunaan tanah kepada pihak ketiga (investor) tersebut.
- b. Dalam *perjanjian penyerahan / penggunaan tanah* tersebut dapat ditentukan mengenai jumlah besarnya **uang pemasukan** yang harus dibayar untuk pihak ketiga (investor) kepada pemegang HPL.

---

a. semua HP, termasuk yang diperoleh Departemen-departemen, Direktorat-direktorat, dan Daerah-daerah Swatantra sebagai dimaksud dalam PMA Nomor 9 Tahun 1965.  
b. semua HPL, sebagai dimaksud dalam PMA Nomor 9 Tahun 1965.



### Saran

Tidak ada ketentuan yang secara tegas melarang pemegang HPL untuk menyerahkan sementara kepada pihak ketiga dengan suatu hak yang bersifat sementara. Namun jika dicermati ketentuan, bahwa Pemegang HPL diberi kewenangan untuk *merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah (HPL)*, dan *menyerahkan bagian-bagian daripada tanah (HPL) itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan*, maka dapat ditafsirkan bahwa bisa saja dengan perencanaan peruntukan jangka panjang yang lebih baik dalam rangka penggunaan tanah (HPL) secara lebih optimal, dapat diserahkan kepada pihak lainnya untuk sementara waktu dengan mematuhi ketentuan dan mekanisme penyerahan yang diatur.

1. Mekanismenya, adalah dibuat *perjanjian penyerahan*, dibebankan dengan suatu hak yang bersifat sementara (HGB atau HP), membayar uang pemasukan, ditetapkan (SKPH) oleh instansi yang berwenang.

### **Darftar Referensi Peraturan Peundang-Undangan**

Histori peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai *Hak Pengelolaan* atau yang terkait dengan *Hak Pengelolaan* tersebut, baik yang sudah dicabut maupun yang masih berlaku, adalah sebagai berikut:

#### 1. Undang-Undang

- a. UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- b. UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun
- c. UU Nomor 29 Tahun 2009 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketrasmigrasian
- d. UUPA, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

#### 2. Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah RI Nomor 34 Tahun 1983 tentang Pembentukan Kotamadya Batam Di Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Riau (tanggal 7 Desember 1983)

- a. Peraturan Pemerintah RI Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara;

#### 3. Peraturan Presiden dan Keputusan Presiden

- a. Keputusan Presiden RI Nomor 7 Tahun 1984 tentang Hubungan Kerja Antara Kotamadya Batam Dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (tanggal 24 Januari 1984)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>b. Keputusan Presiden RI Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam (tanggal 22 Nopember 1973);</p> <p>4. Peraturan Menteri/Kepala Badan Pertanahan/Surat Eadaran</p> <p>a. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan<br/>Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam (tanggal 18 Pebruari 1977)</p> <p>b. Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria a.n. Menteri Dalam Negeri Nomor 593/3418/Agr tanggal 31 Agustus 1982 Perihal Masalah Hak Guna Bangunan/Hak Pakai di Atas Hak Pengelolaan, kepada semua Gubernur Kepala Daerah Tingkat I u.p. Kepala Direktorat Agraria Propisni, semua Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II u.p. Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya, di seluruh Indonesia;</p> | <p>c. Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria a.n. Menteri Dalam Negeri u.b. Direktur Pengurusan Hak Atas Tanah, Nomor 593/3354/Agr tanggal 26 Agustus 1982 Perihal Masalah Hak Guna Bangunan di Atas Hak Pengelolaan PT BTDC, kepada Sdr. Direksi PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (PT BTDC) Nusa Dua - Denpasar Bali.</p> <p>d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya;</p> <p>e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan (tanggal 5 Mei 1974);</p> <p>f. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah (tanggal 30 Juni 1972)</p> <p>g. Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria a.n. Menteri Dalam Negeri Nomor Ba.8/180/72 tanggal 9 Agustus 1972 Perihal Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 Tahun 1972, kepada semua Gubernur Kepala Daerah termasuk Gubernur Kepala Daerah</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Kepala Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, semua Bupati/Walikota Kepala Daerah di seluruh Indonesia.                                                                                                                                                                                               | 2) Direktur Jenderal Agraria a.n. Menteri Dalam Negeri Nomor SK.4/HPL/DA/74 tanggal 22 Desember 1974 mengenai Pemberian Hak Pengelolaan (HPL).                                                                                                                                                                                                     |
| h. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan Tentang Kebijakan-selanjutnya.<br>Surat Edaran Kepala Direktorat Hukum Departemen Agraria Jakarta Nomor DHK/58/15 tanggal 14 Desember 1965 Perihal Peraturan Menteri Agraria No.9 Tahun 1965, | 3) Direktur Jenderal Agraria a.n. Menteri Dalam Negeri Nomor SK.2/HPL/DA/72 tanggal 23 Pebrauri 1972 mengenai tanah yang Langsung dikuasai oleh Negara.                                                                                                                                                                                            |
| i. kepada semua kepala Kantor Inspeksi Pendaftaran Tanah, kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, kepala Kantor Pendaftaran Tanah, kepala Kantor Inspeksi Agraria; kepala Dinas Agraria Daerah Istimewa Jogjakarta, kepala Kantor Agraria Daerah dan kepala Kantor Inspeksi Landuse seluruh Indonesia.          | 5. Peraturan Pemerintah Hindia Belanda<br>- Peraturan-Peraturan Agraria Untuk Kepulauan Riau (Stbl. 1923 No.153 jo 1924 No.595 dan 1926 No.392) teks resmi masih dalam Bahasa Belanda. Dengan mencabut Ordonansi tanggal 24 Pebruari 1913 (Stbl. No. 243) ditetapkan sebagai berikut <i>Peraturan-Peraturan Agraria Untuk Kepulauan Riau</i> .     |
| j. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri (SKPH)<br>1) Direktur Jenderal Agraria a.n. Menteri Dalam Negeri Nomor SK.48/HPL/DA/81 tanggal 22 Nopember 1981 mengenai Pelepasan HGB menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.                                                                                                    | 6. Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam:<br>b. Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (B.J. Habibie) No. 033/UM.KPTS/III/86 tanggal 27 Maret 1986 tentang Petunjuk Pelaksanaan Untuk Penyerahan Bagian-Bagian Areal Tanah Di Pulau Batam Kepada Pihak Ketiga (dan Lampiarannya). |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a. Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (B.J. Habibie) No. 104/UM.KPTS/IX/86 tanggal 24 September 1986 tentang Petunjuk Tarif Baru UWTO Untuk Penyerahan Bagian-Bagian Areal Tanah Di Pulau Batam Kepada Pihak Ketiga (dan Lampiarannya).</p> | <p>7. SKB Menteri</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor 14 Tahun 1982 – Nomor KM.70/AL.101/PHB.82 tentang Batas-batas Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan Belawan.</li> <li>-</li> </ul> <p>-----OOOOOOOO-----</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|