



## PENGGUNAAN TANAH BERSTATUS HAK GUNA BANGUNAN UNTUK TANAMAN TEBU OLEH PT LAJU PERDANA INDAH

**Citra Seftia Nursita\*, Nur Adhim, I Gusti Ayu Gangga Santi Dewi**

Program Studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail : [citraseftia23@gmail.com](mailto:citraseftia23@gmail.com)

### **Abstrak**

Penggunaan tanah berstatus hak guna bangunan seharusnya digunakan untuk mendirikan dan memiliki bangunan. Tanah berstatus hak guna bangunan milik PT. Laju Perdana Indah yang terletak di Desa Pundenrejo, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati digunakan untuk tanaman tebu. Metode yang digunakan yaitu pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi deskriptif analitis. Metode pengumpulan data diperoleh melalui studi lapangan, studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perolehan tanah milik PT. Laju Perdana Indah yang terletak di Desa Pundenrejo diperoleh melalui proses jual beli antara PT. Bappipundip dengan PT. Laju Perdana Indah. Penggunaan tanah berstatus hak guna bangunan milik PT. Laju Perdana Indah untuk tanaman tebu tidak berstatus hak guna usaha dikarenakan RTRW Kabupaten Pati yang telah berubah sekarang menjadi tanaman pangan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pati. Status hukum hak guna bangunan diperpanjang oleh PT. Laju Perdana Indah sebagai pemegang hak memiliki hak prioritas dalam memperpanjang dan melakukan pembaharuan hak.

**Kata kunci :** Hak Guna Bangunan (HGB); Penggunaan Tanah; PT. Laju Perdana Indah.

### *Abstract*

*Land with building use rights should be used for constructing and owning buildings. Land with building use rights owned by PT. Laju Perdana Indah, located in Pundenrejo Village, Tayu District, Pati Regency, is used for sugar cane cultivation. The method used is a legal-empirical approach with descriptive-analytical specifications. Data collection methods were obtained through field studies and literature reviews. The research findings indicate that the acquisition of land owned by PT. Laju Perdana Indah, located in Pundenrejo Village, was obtained through a sale and purchase process between PT. Bappipundip and PT. Laju Perdana Indah. The use of land with building rights owned by PT. Laju Perdana Indah for sugarcane cultivation does not have business rights status because the Pati Regency Spatial Plan (RTRW) has now been changed to food crops based on the Pati Regency Regional Regulation. The legal status of building rights has been extended by PT. Laju Perdana Indah as the rights holder, who has priority rights to extend and renew the rights.*

**Keywords :** Building Rights Title (HGB); Land Use; PT. Laju Perdana Indah.

## I. PENDAHULUAN

Tanah adalah anugerah terbesar salah satu pemberian Tuhan Yang Maha Esa untuk dipergunakan makhluk hidup dalam melakukan berbagai aktivitas. Tanah menjadi faktor penting dalam aktivitas kehidupan seperti tempat dalam mencari mata pencarian serta menjadi sarana untuk tempat tinggal makhluk hidup. Tanah mempunyai arti penting untuk kehidupan manusia sebab memiliki keterkaitan erat yang tidak dapat dipisahkan. Manusia memiliki keterkaitan erat dengan tanah



karena manusia hidup di atas tanah dan mendapatkan bahan pangan dengan memanfaatkan tanah.<sup>1</sup>

Penguasaan tanah diatur oleh pemerintah dalam Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA. Pasal 1 UUPA mengatur bahwa negara sebagai pemilik kekuasaan tertinggi atas tanah. Kekuasaan dan wewenang negara digunakan untuk menciptakan kemakmuran rakyat. Pasal 16 ayat (1) UUPA menjelaskan terkait kewenangan negara dalam memberikan penguasaan hak atas tanah. Penguasaan hak tanah dikelompokan menjadi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak – hak lain.<sup>2</sup>

Wewenang yang dimiliki pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya menurut Soedikno Mertokusumo terdapat wewenang umum dan wewenang khusus. Wewenang umum yaitu wewenang untuk menggunakan tanah oleh pemegang hak atas tanah termasuk bumi, air dan ruang yang ada diatasnya untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaannya dalam batas – batas menurut Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Sementara wewenang khusus adalah wewenang yang digunakan pemegang hak atas tanah untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya.<sup>3</sup>

Perolehan hak atas tanah dapat diperoleh dengan melalui permohonan hak atas tanah, pemindahan hak, pelepasan hak/pembebasan hak, dan pencabutan hak atas tanah. Permohonan hak atas tanah dilakukan kepada tanah yang dikuasai oleh negara yang diatasnya belum dilekat dengan hak apapun. Pemindahan hak dilakukan dengan jual beli, tukar menukar, hibang, Lelang, dan wakaf. Pelepasan hak atau pembebasan hak terjadi akibat status hak tanah yang tidak sesuai dengan jenis hak yang diperlukan. Pencabutan hak atas tanah dilakukan apabila tanah yang diperlukan untuk pembangunan kepentingan umum dengan memperhatikan syarat.<sup>4</sup>

Pasal 35 Undang – Undang Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA menjelaskan bahwa Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan - bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Jangka waktu perpanjangan hak guna bangunan adalah paling lama 20 tahun. Tujuan Hak Guna Bangunan diberikan izin untuk mendirikan bangunan diatas tanah tersebut. Faktanya, terdapat status hak guna bangunan yang bermasalah. Ketidaksesuaian antara status hak dan fakta pada lapangan terjadi sehingga menimbulkan permasalahan.

Status Hak Guna Bangunan terdapat adanya ketidaksesuaian penggunaannya terjadi di Desa Pundenrejo, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah. Gerakan Petani Desa Pundenrejo (GERMAPUN) dalam memperjuangkan

---

<sup>1</sup> A Setiady R.G Kartasapoetra, *Hukum Tanah: Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah* (Jakarta: Rineka Cipta, 1991).

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan – Peraturan Hukum Tanah* (Djambatan, 2017).

<sup>3</sup> Mira Novana Ardani, "Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha Guna Mencegah Tanah Menjadi Terlantar," *Gema Keadilan* 8, no. 1 (2021): 63–79, <https://doi.org/10.14710/gk.2021.11395>.

<sup>4</sup> I Gusti Ayu Gangga Santi Dewi, *Hukum Agraria Di Indonesia* (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2020).



hak atas tanahnya, yang diberi status Hak Guna Bangunan oleh negara kepada PT Laju Perdana Indah masih terus dilakukan. Tanah tersebut sebelum kemerdekaan sampai pasca kemerdekaan sudah dikuasai dan dimanfaatkan oleh petani Pundenrejo untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Pada awalnya perolehan tanah tersebut berstatus Hak Guna Bangunan (HGB) dari PT. BAPPUNDIP yang kemudian dijual kepada PT. Laju Perdana Indah (LPI) atau Pabrik Gula (PG) Pakis Baru. Status hak atas tanah terhadap tanah tersebut adalah Hak Guna Bangunan.

Tanah Hak Guna Bangunan tersebut pada realitanya ditanami dengan tebu oleh PT. Laju Perdana Indah. Tindakan PT. Laju Perdana Indah PG. Pakis Baru memanfaatkan tanah tersebut untuk menanam tebu, dinilai menyalahi aturan ketentuan dari pemanfaatan status hak guna bangunan. Ketentuan pemanfaatan hak guna bangunan seharusnya diperuntukkan untuk bangunan, namun fakta di lapangan justru digunakan untuk perkebunan tebu. Izin status hak guna bangunan dari PT. Laju Perdana Indah PG. Pakis Baru sementara habis pada bulan september 2024 yang lalu.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis mengkaji dan membahas lebih dalam mengenai cara perolehan tanah oleh PT. Laju Perdana Indah, Penggunaan tanah Hak Guna Bangunan milik PT Laju Perdana Indah untuk tanaman tebu tidak berstatus Hak Guna Usaha, serta Status hukum Hak Guna Bangunan diperpanjang oleh PT Laju Perdana Indah yang penggunaannya diperuntukkan tanaman tebu.

## II. METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian non – doktrinal. Penelitian non – doktrinal yang lebih dispesifikasikan dengan penelitian yuridis empiris atau penelitian lapangan dengan mengkaji terkait peraturan hukum yang berlaku dengan fakta lapangan yang terjadi dalam masyarakat.<sup>5</sup> Pendekatan empiris adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan yang telah dirumuskan dilakukan dengan mengkaji ketentuan bahan-bahan hukum baik primer, sekunder dan tersier dengan data yang diperoleh lapangan.

Spesifikasi jenis penelitian ini menggunakan pendekatan Yuridis Empiris (Non Doktrinal) dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha untuk menggambarkan objek atau subjek yang akan diteliti secara keseluruhan dengan tujuan untuk menjelaskan secara menyeluruh fakta dan karakteristik dari objek tersebut.<sup>6</sup> Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa untuk memahami suatu Perundang - undangan maka tidak bisa hanya membaca undang – undang melainkan juga harus turun dan mengamati secara langsung apa yang terjadi dimasyarakat terkait dengan implementasi Undang - undang.

Jenis data yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah data primer dan data sekunder. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari

---

<sup>5</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2012).

<sup>6</sup> H. M. Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi Dan Praktiknya (Edisi Revisi)* (Jakarta: Bumi Aksara, 2021).



penelitian dengan masyarakat. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan wawancara kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dan Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Semarang selaku penasehat hukum dari masyarakat Desa Pundenrejo. Data Sekunder adalah data yang didapatkan secara tidak langsung. Menurut Sugiyono bahwa sumber data sekunder merupakan data pelengkap yang berfungsi guna menjadi pelengkap data yang diperlukan dalam data primer.<sup>7</sup> Data sekunder yang digunakan terdapat bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah dengan melakukan studi lapangan melalui wawancara dengan pihak narasumber, studi kepustakaan, serta dokumenter yang menunjang pengumpulan data penulisan hukum ini. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian penulisan hukum ini menggunakan metode analisis secara kualitatif untuk gambaran secara menyeluruh tentang keadaan yang sebenarnya yang kemudian ditarik dengan kesimpulan metode bersifat induktif dari yang umum menuju khusus.<sup>8</sup>

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Mekanisme Perolehan Tanah Hak Guna Bangunan Oleh PT. Laju Perdana Indah

##### 1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

PT. Laju Perdana Indah memiliki tanah dengan berstatus Hak Guna Bangunan yang terletak di Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Tanah berstatus hak guna bangunan tersebut realitanya ditanami dengan tebu. PT. Laju Perdana Indah merupakan salah satu anak perusahaan dari Indofood Agri Resources Ltd (IndoAgri) yang merupakan perusahaan Perkebunan tebu yang memiliki luas lahan sekitar 21.000 hektar dengan fasilitas pengolahannya yaitu pabrik gula. PT. Laju Perdana Indah memiliki pabrik gula yang berlokasi di Desa Meluai Indah Kecamatan Cempaka Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Provinsi Sumatera Selatan. PT. Laju Perdana Indah memiliki kantor pusat yang berada di DKI Jakarta dengan dua lokasi pabrik gula yaitu Pabrik Gula Komering terletak di Desa Meluai Indah, Kecamatan Cempaka, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Sumatera Selatan dan Pabrik Gula Pakis Baru terletak di Raya Pati - Tayu, Tanggung, Pakis, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, Jawa Tengah. Aspek kegiatan PT. Laju Perdana Indah memiliki beberapa kegiatan. Ditinjau dari aspek kegiatan yang dilakukan oleh PT. Laju Perdana Indah yaitu yang pertama bergerak dalam bidang pengembangan dan budidaya tanaman tebu. Kegiatan kedua yang dilakukan PT. Laju Perdana

<sup>7</sup> Takdir Takdir Ahmad Ahmad, Muhammad Fachrurrazy, Sawitri Yuli Hartati S, Mia Amalia, Engrina Fauzi, Selamat Lumban Gaol, Dirah Nurmila Siliwadi, *Buku Ajar Metode Penelitian & Penulisan Hukum* (Jambi: Sonpedia Publishing Indonesia, 2024).

<sup>8</sup> Umrati and Hengky Wijaya, *Analisis Data Kualitatif Teori Konsep Dalam Penelitian Pendidikan* (Makassar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray, 2020).

Indah yaitu bergerak dalam pengolahan hasil budidaya tanaman tebu menjadi gula pasir putih.<sup>9</sup>

PT. Laju Perdana Indah dalam hal ini memiliki dua pabrik gula yang mendukung akan produksi gula pasir putih tersebut yaitu Pabrik Gula Komering di Sumatera Selatan dan Pabrik Gula Pakis Baru di Jawa Tengah. Salah satu pabrik yang dimiliki PT. Laju Perdana Indah adalah PG. Pakis Baru yang pernah menjadi faktor pendukung dalam target Swasembada Gula di Provinsi Jawa Tengah pada tahun 2009. PT. Laju Perdana Indah PG. Pakis Baru hingga saat ini masih menjadi salah satu faktor penting sektor industri dalam pemenuhan produksi gula.<sup>10</sup>



Gambar 1. Obyek Tanah HGB PT. Laju Perdana Indah yang terletak di Desa Pundenrejo, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati.

Obyek tanah Tanah seluas 7,36 hektar terletak di Desa Pundenrejo milik PT. Laju Perdana Indah. Penggunaan tanah dengan status hak guna bangunan yang dimiliki oleh PT. Laju Perdana Indah di Desa Pundenrejo menyimpang peraturan karena tanah tersebut digunakan sebagai lahan pertanian bukan digunakan untuk mendirikan bangunan diatasnya. Penyalahgunaan sebagai lahan pertanian tebu tersebut dilarang menurut peraturan perundangan – undangan yaitu Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA.

## 2. Mekanisme Perolehan Tanah Hak Guna Bangunan

Hak atas tanah adalah hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, meliputi ruang di atas tanah, ruang di bawah tanah yang memberikan kepada kesanggupan untuk mengatur, mempunyai, mempergunakan, dan memelihara tanah, ruang di atas dan/atau di bawah tanah, dan/atau ruang sebelum dan sesudah

<sup>9</sup> Anjar Krisyanto, “Perbanyak Lalat Parasitoid Diatraeophaga Striatalis Untuk Mengendalikan Hama Penggerek Batang Tebu Pada Stadium Larva” (Politeknik Negeri Lampung, 2022), <https://repository.polinela.ac.id/3686/>.

<sup>10</sup> Agus Pambudi, “PG Pakis Baru Akan Tunjang Swasembada Gula Jateng,” n.d., <https://id.scribd.com/doc/81342324/PG-Pakis-Baru>.



tanah.<sup>11</sup> Perolehan tanah dalam rangka permohonan hak pengelolaan atau hak atas tanah dapat berasal dari tanah negara, tanah hak, dan kawasan hutan negara.

Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki hak atas tanah dengan ketentuan telah memenuhi persyaratan yang ditetapkan sebagai pemegang hak atas tanah. Hak Milik atas tanah berdasarkan Pasal 21 Undang – undang Pokok Agraria dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan badan – badan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan dapat dimiliki oleh warga negara indonesia dan badan hukum yang berkedudukan di indonesia dan didirikan menurut hukum Indonesia.

Perolehan hak atas tanah dapat diperoleh dengan melalui permohonan hak atas tanah, pemindahan hak, pelepasan hak/pembebasan hak, dan pencabutan hak atas tanah. Permohonan hak atas tanah dilakukan kepada tanah yang dikuasai oleh negara yang diatasnya belum dilekat dengan hak apapun. Pemindahan hak dilakukan dengan jual beli, tukar menukar, hibang, Lelang, dan wakaf. Pelepasan hak atau pembebasan hak terjadi akibat status hak tanah yang tidak sesuai dengan jenis hak yang diperlukan. Pencabutan hak atas tanah dilakukan apabila tanah yang diperlukan untuk pembangunan kepentingan umum dengan memperhatikan syarat.<sup>12</sup>

Status hak guna bangunan dapat diperoleh dengan melalui pemindahan hak melalui proses jual beli. Jual beli termasuk dalam kelompok perjanjian bernama yang telah diatur dalam undang – undang dengan memberikan nama tersendiri yang bermakna bahwa secara khusus telah diatur terhadap perjanjian tersebut. Perjanjian bernama diatur dalam Kitab Undang – undang Hukum Perdata maupun Kitab Undang – undang Hukum Dagang. Pasal 1457 – 1540 Kitab Undang – undang Hukum Perdata mengatur mengenai perjanjian jual beli.<sup>13</sup>

Perolehan tanah hak guna bangunan bangunan milik PT. Laju Perdana Indah melalui proses pemindahan hak dengan jual beli. Jual beli dilakukan pada tahun 2001 dengan PT. Bappipundip sebagai pemegang hak guna bangunan pertama. Perbuatan jual beli tersebut didasarkan dengan akta jual beli yang disepakati oleh PT. Laju Perdana Indah dengan PT. Bappipundip. Hak guna bngunan yang dimiliki oleh PT. Laju Perdana Indah berdasarkan Pasal 35 UUPA memiliki jangka waktu paling lama adalah 30 tahun yang kemudian dapat diperpanjang selama 20 tahun. Hak guna bangunan yang dimiliki PT. Laju Perdana Indah berdasarkan ketentuan peraturan perundang – undangan habis jangka waktu kepemilikan pada tahun 2024. Kepemilikan hak guna bangunan habis tahun 2024 dikarenakan hak atas tanah tersebut telah diperoleh sejak tahun 1974 sebagaimana yang dimohonkan oleh PT. Bappipundip yang merupakan badan hukum.

---

<sup>11</sup> James Yoseph Palenewen, *Hak - Hak Atas Tanah Dan Kekayaan Alam* (Bandung: WIDINA MEDIA UTAMA, 2024).

<sup>12</sup> Dewi, *Hukum Agraria Di Indonesia*.

<sup>13</sup> Triyana Syahfitri and Wandi, “Tinjauan Yuridis Jual Beli Menurut Hukum Perdata”, *Jurnal Hukum Das Sollen*, 2018, 1–13, <https://www.ejournal.unisi.ac.id/index.php/das-sollen/article/view/971>.



Perolehan tanah oleh PT. Laju Perdana Indah menurut narasumber pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Pati pada awalnya merupakan tanah negara berasal dari bekas eigendom atau hak milik. Tanah negara bekas eigendom yang telah menjadi tanah negara tersebut memiliki luas tanah sekitar 7,36 hektar. Seiring berjalananya waktu, tanah tersebut dimohonkan oleh PT. Bappipundip. Nasionalisasi Undang – undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria menyebabkan bahwa warga negara asing tidak diperkenankan untuk memiliki hak atas tanah. Hak eigendom milik warga negara asing akan diganti kerugian oleh pemerintah yang disebabkan warga negara asing tidak boleh memiliki hak atas tanah Permohonan tanah tersebut oleh PT. Bappipundip selaku badan hukum diajukan sertifikat hak guna bangunan kepada kantor agraria. Permohonan untuk sertifikat hak guna bangunan terbit pada tahun 1974 dengan luas tanah 7,36 hektar.<sup>14</sup>

Permohonan hak guna bangunan diajukan untuk mengarah kepada bangunan dan tidak mengarah kepada pertanian. Sertifikat hak guna bangunan terbit atas nama PT. Bappipundip. Permohonan hak tersebut sesuai dengan status pemegang hak yang merupakan badan hukum. Badan hukum yang merupakan Perseroan terbatas, maka syarat dan ketentuan sesuai dengan pemberian haknya. Syarat dan ketentuan bahwa pemegang hak adalah badan hukum yang merupakan Perseroan terbatas sesuai dengan UUPA. Pasal 36 Undang – Undang Pokok Agraria menjelaskan hak guna bangunan dapat diperoleh oleh Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang berkedudukan di Indonesia serta dibentuk berdasarkan hukum Indonesia.

PT. Bappipundip merupakan perusahaan dibawah naungan Kodam IV Diponegoro yang bergerak di bidang manufaktur dan perdagangan yang berfokus pada industri gula tebu.<sup>15</sup> PT. Bappipundip dalam perjalannya mengalami kebangkrutan, sehingga tidak mampu mengelola tanah tersebut. Tanah tersebut bahkan sempat menjadi tanah yang terbuka dan sempat beberapa waktu digarap oleh masyarakat. Pada tahun 2001 tanah tersebut dijual kepada PT Laju Perdana Indah selaku pengelola Pabrik Gula Pakis Baru yang terletak di Kabupaten Pati. PT. Bappipundip menjual tanah seluas 7,36 hektar kepada PT Laju Perdana Indah dengan bukti akta jual beli (AJB) dibuat oleh Notaris/PPAT. Status tanah dalam peralihan hak tersebut berstatus Hak Guna Bangunan. Pembeli selaku PT. Laju Perdana Indah yang merupakan badan hukum status tanah tersebut tetap Hak Guna Bangunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan bahwa PT. Laju Perdana Indah memenuhi syarat pemegang hak guna bangunan.

Penulis berpendapat, bahwa berdasarkan perolehan tanah PT. Laju Perdana Indah diperoleh berdasarkan jual beli dengan PT. Bappipundip. Perolehan tanah diperoleh melalui pemindahan hak dengan jual beli yang sah antara PT. Laju

---

<sup>14</sup> Diah Pratiwi Kusumaningrum, *Wawancara*, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, (Pati: 7 Maret 2025)

<sup>15</sup> PROFILUSAHA, “Profil Usaha BAPIPPUNDIP, PT,” PROFILUSAHA, n.d., <https://www.profilusaha.com/bapippundip-pt>.



Perdana indah dengan PT. Bappipundip. memenuhi ketentuan dalam perolehan tanah yang terdiri dari status tanah, status pihak yang mendapatkan tanah, bentuk pemindahan hak tanah. Luas tanah yang diperoleh oleh PT. Laju Perdana Indah adalah status hak guna bangunan dengan luas 7,36 hektar. Status pihak yang mendapatkan tanah adalah PT. Laju Perdana Indah yang telah sesuai adalah sama dengan PT. Bappipundip yang sama merupakan sebuah badan hukum. Pasal 36 Undang – Undang Pokok Agraria menjelaskan bahwa badan hukum dapat menjadi pemegang hak guna bangunan. Pemindahan hak yang dilakukan telah sesuai yaitu jual beli dengan objek tanah berstatus hak guna bangunan dapat dilakukan dengan jual beli. PT. Laju Perdana Indah menunjukkan telah memenuhi kepastian hukum dibuktikan dengan akta jual beli. Peralihan tanah berstatus hak guna bangunan dari PT. Bappipundip dengan PT. Laju Perdana Indah telah memenuhi syarat hukum secara perdata yaitu dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT dengan proses pembuatan akta jual beli (AJB) yang selanjutnya dijadikan dasar dalam proses peralihan hak dari PT. Bappipundip beralih menjadi PT. Laju Perdana Indah.

**B. Penggunaan Tanah Berstatus Hak Guna Bangunan Milik PT. Laju Perdana Indah Untuk Tanaman Tebu Tidak Berstatus Hak Guna Usaha**

Penggunaan tanah dalam Undang – undang Pokok Agraria diatur dalam batasan penggunaannya. Penggunaan tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan dari manusia. Penggunaan tanah termasuk dalam kegiatan P4T (Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah).

Hak atas tanah memberikan wewenang untuk dapat menggunakan tanah serta tubuh bumi dan air serta ruang yang terdapat di atasnya dipergunakan dengan penggunaan tanah tersebut dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang – undangan. Hak atas tanah berdasarkan Pasal 16 Undang – Undang Pokok Agraria terdiri dari hak guna usaha, hak milik, hak guna bangunan, hak sewa, hak pakai, hak memungut hasil hutan, hak membuka tanah, serta hak – hak lain yang telah ditetapkan dengan undang – undang. Penggunaan tanah harus selaras dengan status hak yang melekat pada tanah tersebut. Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria menjelaskan bahwa atas dasar hak menguasai yang diberikan oleh negara ditentukan terdapat macam – macam hak atas permukaan bumi yang disebut dengan tanah. Tanah yang bisa diberikan kepada dan dimiliki oleh masyarakat, baik perorangan maupun bersama – sama dengan orang lain serta badan – badan hukum. Hak atas tanah memberikan wewenang kepada pihak yang bersangkutan untuk mempergunakan dan memanfaatkan langsung yang berhubungan terkait dengan penggunaan tanah tersebut.

Wewenang yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah terdapat wewenang umum dan wewenang khusus. Wewenang umum pemegang hak atas tanah adalah wewenang yang digunakan pemegang hak atas tanah untuk kepentingan yang langsung berhubungan terhadap penggunaan termasuk bumi, air, dan ruang yang berada diatasnya. Wewenang khusus penggunaan hak atas tanah



adalah wewenang pemegang hak untuk menggunakan tanah miliknya untuk dapat digunakan sebagaimana status hak yang melekat pada tanah tersebut. Penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh pemegang wewenang dibatasi oleh Undang – undang Pokok Agraria dan peraturan – peraturan hukum lain yang lebih tinggi kedudukannya.<sup>16</sup>

Hak atas tanah dikelompokkan secara khusus mengenai hak guna usaha, hak milik, hak guna bangunan, hak sewa, hak pakai, hak memungut hasil hutan, hak membuka tanah, serta hak – hak lain yang telah ditetapkan dengan undang – undang.<sup>17</sup> Hak lain yang tidak termasuk dalam hak tersebut adalah hak yang sifatnya sementara. Pasal 53 UUPA menjelaskan bahwa hak yang sifatnya sementara adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian. Hak atas tanah dalam kaitannya terkait dengan pasal 33 ayat (3) Undang – undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa makna “dikuasai” oleh negara bukan bermakna bahwa tanah “dimiliki” secara keseluruhan oleh negara, tetapi memberikan pengertian bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa indonesia akan tingkatkan tertinggi.<sup>18</sup>

Tanah berstatus hak guna bangunan milik PT Laju Perdana Indah adalah seluas 7,36 hektar. Pemanfaatan tanah tersebut dipergunakan untuk tanaman tebu. Secara historis, tanah tersebut diperoleh berdasarkan jual beli dari PT. Bappipundip kepada PT. Laju Perdana Indah. PT. Bappipundip merupakan Perusahaan yang pernah beroperasi di bawah naungan Kodam IV/Diponegoro yang bergerak di bidang perkebunan tebu. Tanah yang dimohonkan status hak guna bangunan oleh PT. Bappipundip awalnya akan diarahkan bangunan. PT. Bappipundip mengalami kebangkrutan sehingga tidak mampu untuk mengelola tanah tersebut. Tanah tersebut sempat menjadi tanah terbuka dan sempat digarap oleh masyarakat. Tanah tersebut kemudian dijual kepada PT. Laju Perdana Indah selaku pengelola Pabrik Gula Pakis yang bergerak dibidang budidaya tanaman tebu. Pembeli yang merupakan badan hukum maka status tanah tetap berstatus hak guna bangunan sesuai dengan ketentuan berlaku memenuhi syarat pemegang hak guna bangunan.

Tanah HGB PT. Laju Perdana Indah tersebut ditanami kembali kebun tebu sebagai bahan baku pabrik gula milik PT. Laju Perdana Indah. Pabrik Gula PT. Laju Perdana terletak di Jalan Raya Pati - Tayu, Desa Pakis, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati. Pemanfaatan tanah berupa tanaman tebu sesuai dengan usaha PT. Laju Perdana Indah yang bergerak di bidang manufaktur dan Perkebunan tebu. Penanaman tebu digunakan untuk mendukung usaha dari PT. Laju Perdana Indah. Penggunaan tanah untuk tanaman tebu diatas tanah berstatus hak guna bangunan oleh PT. Laju Perdana Indah seharusnya berstatus hak guna usaha, namun berdasarkan hasil wawancara dengan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Pati diperoleh informasi bahwa penggunaan tanah untuk penanaman tebu diatas tanah berstatus hak guna

---

<sup>16</sup> Ardani, “Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha Guna Mencegah Tanah Menjadi Terlantar.”

<sup>17</sup> I Gusti Ayu Gangga Santi Dewi, *Kebijakan Pertanahan Di Indonesia* (Semarang: Undip Press, 2018).

<sup>18</sup> Ni Nyoman Triana et al., “Status Hukum Hak Penggunaan Atas Tanah Oleh Masyarakat,” *Gudang Jurnal Pengabdian Masyarakat* 1, no. 1 (2023): 13–19, <https://gudangjurnal.com/index.php/gjpm/article/view/11/27>.



bangunan disebabkan oleh rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kabupaten Pati yang telah berubah yang sekarang menjadi tanaman pangan.

PT. Laju Perdana Indah sebagai pemegang hak guna bangunan yang penggunaannya ditanami tebu telah mendapatkan izin disebabkan RTRW yang berubah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pati. Izin pada tanah berstatus hak guna bangunan milik PT. Laju Perdana Indah berada pada kawasan pertanian, permukiman, perkotaan. Kegiatan usaha PT. Laju Perdana Indah telah memenuhi ketentuan penguasaan tanah maupun luas tanah yang disetujui untuk kegiatan usaha skala besar berupa perkebunan tebu PT. Laju Perdana Indah. PT. Laju Perdana Indah juga ditetapkan sebagai obyek vital sektor industri sehingga pemanfaatan tindakan yang dilakukan oleh PT Laju Perdana Indah secara praktik diperbolehkan oleh peraturan perundang-undangan.<sup>19</sup>

Penulis berpendapat bahwa penggunaan tanah yang dilakukan oleh PT. Laju Perdana Indah sebagai pengelola Pabrik Gula Pakis Baru tidak sesuai peruntukkan status hak atas tanah tersebut. Penggunaan tanah berstatus hak guna bangunan milik PT. Laju Perdana Indah untuk tanaman tebu tidak berstatus hak guna usaha dikarenakan ada perubahan peruntukkan tanahnya diperubahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2021 bahwa kecamatan tayu bisa dipergunakan lahannya untuk pertanian, permukiman dan perkotaan. Areal yang dikuasai oleh PT. Laju Perdana Indah adalah areal pertanian sehingga diberi izin untuk dimanfaatkan tanah untuk tanaman tebu. Namun, PT. Laju Perdana Indah walapun telah mendapatkan izin seharusnya untuk mendapatkan kepastian hukum maka PT Laju Perdana Indah harus merubah status tanah hak guna bangunan menjadi status tanah hak guna usaha, sehingga PT. Laju Perdana Indah dapat mengajukan perubahan hak dari hak guna bangunan menjadi hak guna usaha. Kepastian hukum perubahan hak guna bangunan menjadi hak guna usaha dikarenakan dapat berakibat apabila status tanah tidak diubah maka tidak ada kepastian hukum status tanah. Status tanah yang tidak sesuai dengan peruntukkan tanah dapat menimbulkan status tanah dibatalkan atau batal demi hukum.

### **C. Status Hukum Hak Guna Bangunan Diperpanjang Oleh PT Laju Perdana Indah Yang Penggunaannya Diperuntukkan Tanaman Tebu**

Tanah Hak Guna Bangunan yang dikelola oleh PT. Laju Perdana Indah yang terletak di Desa Pundenrejo telah berakhir pada 27 September 2024 sesuai dengan jangka waktu berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan. Sertifikat hak guna bangunan yang telah dimohonkan pada awalnya terbit pada tahun 1974 dengan pemilik HGB sebelumnya yaitu PT. Bappipundip yang kemudian tanah tersebut dijual kepada PT. Laju Perdana Indah yang bergerak di bidang yang sama yaitu industri gula. Awal mula PT. Bappipundip menggunakan tanah tersebut untuk emplasement yang mengarah ke bangunan, namun selanjutnya penggunaan oleh PT. Laju Perdana Indah tanah hak guna bangunan tersebut ditanami kembali untuk areal kebun tebu yang digunakan sebagai bahan baku untuk pembuatan gula di Pabrik Gula Pakis milik PT. Laju Perdana Indah.

---

<sup>19</sup> Diah Pratiwi Kusumaningrum, *Wawancara*, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, (Pati: 27 Maret 2025).



PT. Laju Perdana Indah menggunakan tanah yang berstatus hak guna bangunan untuk perkebunan tebu disebabkan karena Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah berubah. Rencana Tata Ruang Wilayah sekarang telah berubah menjadi tanaman pangan dan telah mendapatkan izin berdasarkan Peraturan Daerah. Izin berdasarkan Peraturan Daerah tersebut terkait dengan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah pada hak guna bangunan milik PT. Laju Perdana Indah berada pada kawasan pertanian tanaman pangan dan kawasan permukiman perkotaan. Kegiatan usaha PT. Laju Perdana Indah telah memenuhi ketentuan dalam penguasaan tanah maupun luas penguasaan tanahnya sehingga disetujui untuk kegiatan usaha skala besar berupa perkebunan tebu.

PT. Laju Perdana Indah ditetapkan sebagai salah satu obyek vital nasional sektor industri berdasarkan informasi wawancara yang diperoleh dengan narasumber Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, oleh karena itu berkas milik PT. Laju Perdana Indah diberikan hak prioritas selaku pemegang hak. Pemegang hak guna bangunan diberi prioritas untuk dapat melakukan perpanjangan ataupun pembaharuan hak<sup>20</sup>. Pasal 41 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menjelaskan bahwa permohonan hak guna bangunan diajukan paling lama 2 tahun setelah berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan. Permohonan pembaharuan terhadap tanah tersebut tanah tersebut saat ini sedang dalam proses. Menurut Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Pati diperoleh informasi bahwa proses pembaruan hak atas tanah tersebut sedang terdapat kendala karena adanya konflik antara PT Laju Perdana Indah dengan masyarakat, oleh karena itu PT. Laju Perdana Indah diminta untuk menyelesaikan terlebih dahulu permasalahan dengan masyarakat sekitar Desa Pundenrejo. Masyarakat tersebut menganggap bahwa penggunaan lahan HGB PT. Laju Perdana Indah telah berakhir pada tahun 2024 dan belum dilakukan perpanjangan sampai tahun 2025 sehingga masyarakat berharap tersebut dijadikan tanah tersebut Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang selanjutnya akan di redistribusikan kepada masyarakat.

Status hukum tanah bekas status hak guna bangunan milik PT. Laju Perdana Indah berdasarkan wawancara dengan LBH Semarang selaku penasehat hukum masyarakat Desa Pundenrejo diperoleh informasi bahwa PT. Laju Perdana Indah mengajukan permohonan pembaharuan hak baru. Permohonan pembaharuan hak baru oleh PT. Laju Perdana Indah telah dicoret dari daftar permohonan sehingga masyarakat sekitar mengajukan permohonan penetapan tanah sebagai objek reforma agraria (TORA) dari tanah bekas hak guna bangunan PT. Laju Perdana Indah. Masyarakat menganggap bahwa permohonan pembaruan hak pakai yang diajukan oleh PT. Laju Perdana Indah tersebut bukan melanjutkan hak guna bangunan melainkan permohonan baru hak pakai. LBH Semarang menilai bahwa hak prioritas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 hanya berlaku ketika izin yang sama ketika PT. Laju Perdana Indah mengajukan status hak yang sama tetapi mengajukan hak pakai maka hak prioritas menjadi hapus<sup>21</sup>.

---

<sup>20</sup>Diah Pratiwi Kusumaningrum, *Wawancara*, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, (Pati: 27 Maret 2025).

<sup>21</sup> Abdul Kholik Rahman, *Wawancara*, Staf Bidang Lingkungan Agraria dan Pesisir, LBH Semarang, (Semarang: 14 Mei 2025).



Penulis berpendapat bahwa status hukum hak guna bangunan yang diperpanjang oleh PT. Laju Perdana Indah sebagai pengelola PG. Pakis Baru yang penggunaannya diperuntukkan tanaman tebu harus diubah dimohonkan perubahan hak dari status hak guna bangunan menjadi status hak guna usaha. Keterlambatan dalam perubahan hak adalah kelalaian PT. Laju Perdana Indah yang masih menggunakan tanah berstatus hak guna bangunan yang terletak di Desa Pundenrejo, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati sebagai areal kebun tebu untuk bahan baku dari pabrik gula. Pembaharuan hak atas tanah oleh PT. Laju Perdana Indah belum mendapatkan persetujuan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.<sup>22</sup>

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa pada tanah berstatus hak guna bangunan milik PT. Laju Perdana Indah yang terletak di Desa Pundenrejo telah digunakan masyarakat sebagai tempat tinggal dan mata pencaharian. Sehingga permasalahan dengan masyarakat sekitar harus diselesaikan dengan musyawarah dan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, sehingga proses pembaharuan hak oleh PT. Laju Perdana Indah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati terselesaikan dengan sangat baik tanpa merugikan kedua belah pihak.

Penulis berpendapat bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dapat memberikan pembaharuan hak kepada PT. Laju Perdana Indah setelah tidak adanya konflik dengan masyarakat sekitar dan bentuk pembaharuan hak atas tanah menjadi tanah berstatus hak guna usaha dengan dasar perizinan yang diberikan untuk ditanami tebu sehingga ada kesesuaian dari status hak tanah dan peruntukkan tanah.

#### IV. SIMPULAN

Mekanisme perolehan tanah milik PT. Laju Perdana Indah yang terletak di Desa Pundenrejo yaitu diperoleh melalui proses jual beli antara PT Bappipundip dengan PT. Laju Perdana Indah. Perbuatan jual beli tersebut telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria terkait status pemegang hak guna bangunan yang berupa badan hukum. PT. Laju Perdana Indah telah memenuhi ketentuan dalam mekanisme perolehan tanah yang terdiri dari status tanah, status pihak yang mendapatkan tanah, bentuk pemindahan hak tanah. PT. Laju Perdana Indah menunjukkan telah memenuhi kepastian hukum dibuktikan dengan akta jual beli (AJB) yang dibuat oleh PPAT. Peralihan tanah berstatus hak guna bangunan dari PT. Bappipundip dengan PT. Laju Perdana Indah telah memenuhi syarat hukum secara perdata yaitu dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT dengan proses pembuatan akta jual beli (AJB) yang selanjutnya dijadikan dasar dalam proses peralihan hak dari PT. Bappipundip beralih menjadi PT. Laju Perdana Indah.

Penggunaan tanah berstatus hak guna bangunan milik PT. Laju Perdana Indah untuk tanaman tebu tidak berstatus hak guna usaha dikarenakan ada perubahan peruntukkan tanahnya diperubahan Rencana Tata Ruang (RTRW) tahun 2021 bahwa kecamatan tayu bisa dipergunakan lahannya untuk pertanian, permukiman dan perkotaan. Areal yang dikuasai oleh PT. Laju Perdana Indah adalah areal pertanian sehingga diberi izin untuk dimanfaatkan tanah untuk tanaman tebu PT Laju Perdana Indah harus merubah status tanah hak guna bangunan menjadi

---

<sup>22</sup> Andhika, *Wawancara*, LBH Semarang (Semarang: 25 April 2025)



status tanah hak guna usaha, sehingga PT. Laju Perdana Indah dapat mengajukan perubahan hak dari hak guna bangunan menjadi hak guna usaha. Kepastian hukum perubahan hak guna bangunan menjadi hak guna usaha dikarenakan dapat berakibat apabila status tanah tidak diubah maka tidak ada kepastian hukum status tanah. Status tanah yang tidak sesuai dengan peruntukkan tanah dapat menimbulkan status tanah dibatalkan atau batal demi hukum.

Status hukum hak guna bangunan diperpanjang oleh PT. Laju Perdana Indah sebagai pengelola Pabrik Gula Pakis Baru yang penggunaannya diperuntukkan tanaman tebu harus diubah dimohonkan perubahan hak dari status hak guna bangunan menjadi status hak guna usaha. Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dapat memberikan pembaharuan hak kepada PT. Laju Perdana Indah setelah tidak adanya konflik dengan masyarakat sekitar dan bentuk pembaharuan hak atas tanah menjadi tanah berstatus hak guna usaha dengan dasar perizinan yang diberikan untuk ditanami tebu sehingga ada kesesuaian dari status hak tanah dan peruntukkan tanah.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **A. Buku**

- Ahmad Ahmad, Muhammad Fachrurrazy, Sawitri Yuli Hartati S, Mia Amalia, Engrina Fauzi, Selamat Lumban Gaol, Dirah Nurmila Siliwadi, Takdir Takdir. *Buku Ajar Metode Penelitian & Penulisan Hukum*. Jambi: Sonpedia Publishing Indonesia, 2024.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2012.
- Dewi, I Gusti Ayu Gangga Santi. *Hukum Agraria Di Indonesia*. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2020.
- . *Kebijakan Pertanahan Di Indonesia*. Semarang: Undip Press, 2018.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan – Peraturan Hukum Tanah*. Djambatan, 2017.
- Palenewen, James Yoseph. *Hak - Hak Atas Tanah Dan Kekayaan Alam*. Bandung: WIDINA MEDIA UTAMA, 2024.
- R.G Kartasapoetra, A Setiady. *Hukum Tanah: Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta: Rineka Cipta, 1991.
- Sukardi, H. M. *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi Dan Praktiknya (Edisi Revisi)*. Jakarta: Bumi Aksara, 2021.
- Wijaya, Umrati and Hengky. *Analisis Data Kualitatif Teori Konsep Dalam Penelitian Pendidikan*. Makassar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray, 2020.



## B. Jurnal

- Ardani, Mira Novana. "Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha Guna Mencegah Tanah Menjadi Terlantar." *Gema Keadilan* 8, no. 1 (2021): 63–79. <https://doi.org/10.14710/gk.2021.11395>.
- Krisyanto, Anjar. "Perbanyak Lalat Parasitoid Diatraeophaga Striatalis Untuk Mengendalikan Hama Pengerek Batang Tebu Pada Stadium Larva." Politeknik Negeri Lampung, 2022. <https://repository.polinela.ac.id/3686/>.
- Pambudi, Agus. "PG Pakis Baru Akan Tunjang Swasembada Gula Jateng," n.d. <https://id.scribd.com/doc/81342324/PG-Pakis-Baru>.
- PROFILUSAHA. "Profil Usaha BAPIPPUNDIP, PT." PROFILUSAHA, n.d. <https://www.profilusaha.com/bapippundip-pt>.
- Triana, Ni Nyoman, Hasjad, Umar Marhum, Rahmanudin T, Abd. Mutalib Saranani, Dewi Oktoviana Ustien, Sitti Misnar Abd. Jalil, Hasim Hartono, Mega Mulyani, and Siti Selma Resmala. "Status Hukum Hak Penguasaan Atas Tanah Oleh Masyarakat." *Gudang Jurnal Pengabdian Masyarakat* 1, no. 1 (2023): 13–19. <https://gudangjurnal.com/index.php/gjpm/article/view/11/27>.
- Wandi, Triyana Syahfitri and. "Tinjauan Yuridis Jual Beli Menurut Hukum Perdata". Jurnal Hukum Das Sollen, 2018, 1–13. <https://www.ejournal.unisi.ac.id/index.php/das-sollen/article/view/971>.

## C. Peraturan dan Keputusan

- Undang – undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang – undang Hukum Perdata
- Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah
- Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahtan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah



**DIPONEGORO LAW JOURNAL**  
Volume 14, Nomor 3, Tahun 2025  
Website : <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/>

Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2025 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah