



# Status Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional Dalam Kaitannya Dengan Kepemilikan Barang Milik Negara

Muhamad Rizky Adithya<sup>1</sup>, Agus Budi Santoso<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Pancasila, Indonesia

<sup>2</sup>Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Pancasila, Indonesia

\*Corresponding author

E-mail addresses: [rizkyadithya25@gmail.com](mailto:rizkyadithya25@gmail.com)

## ARTICLE INFO

### Article history:

Received October 30, 2024

Revised November 10, 2024

Accepted November 30, 2024

Available online December 10, 2024

### Kata Kunci:

Hak Pengelolaan, Hukum Tanah Nasional, Barang Milik Negara, Kepemilikan, Pengelolaan Aset

### Keywords:

Management Rights, National Land Law, State Property, Ownership, Asset Management.



This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license. Copyright © 2024 by Author. Published by Yayasan Sagita Akademia Maju.

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status hak pengelolaan dalam hukum tanah nasional dan hubungannya dengan kepemilikan barang milik negara. Penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif deskriptif berbasis studi kepustakaan, menggunakan berbagai literatur hukum, peraturan perundang-undangan, dan dokumen terkait sebagai sumber data utama. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hak pengelolaan memiliki peran strategis dalam pengelolaan barang milik negara, namun seringkali menimbulkan interpretasi hukum yang beragam terkait pemanfaatannya. Studi ini juga mengungkapkan bahwa pengaturan dan implementasi hak pengelolaan perlu diperkuat untuk menjamin kejelasan status hukum dan optimalisasi penggunaan barang milik negara sesuai peraturan yang berlaku. Kesimpulannya, pengelolaan hak atas tanah harus dilakukan secara harmonis dengan prinsip hukum tanah nasional untuk mendukung efektivitas pengelolaan barang milik negara.

## ABSTRACT

*This study aims to analyze the status of management rights in national land law and its relationship to ownership of state property. This study was conducted using a descriptive qualitative method based on literature studies, using various legal literature, laws and regulations, and related documents as the main data sources. The results of the study indicate that management rights have a strategic role in the management of state*

*property, but often give rise to various legal interpretations related to their use. This study also reveals that the regulation and implementation of management rights need to be strengthened to ensure clarity of legal status and optimization of the use of state property in accordance with applicable regulations. In conclusion, land rights management must be carried out in harmony with the principles of national land law to support the effectiveness of state property management.*

## 1. PENDAHULUAN

Pada eksistensinya hak pengelolaan dikenal sebagai bagian dari Hak Menguasai negara yang berunsur publik, dalam artian kewenangan yang dimilikinya bersifat publik, yaitu bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi berwenang peruntukan, penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanahtanah di Indonesia sehingga dapat memberikan kepastian dan keadilan hukum bagi seluruh rakyat Indonesia<sup>1</sup> Mengenai hak menguasai negara apabila kita merujuk pada ketentuan

Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945) Kalimat dikuasai tidak sama dengan dimiliki, akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada negara untuk pada tingkatan yang tertinggi mengatur, menyelenggarakan, menentukan mengenai penggunaan dan pemeliharaan hak-hak atas sumber daya agraria, hubungan-hubungan hukum dan perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan sumber daya agraria dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia (Rodliyah, 2023).

Dikalangan para ahli mengenai kedudukan hak pengelolaan ini secara garis besar terbagi dua pendapat, ada yang berpendapat bahwa kedudukan hak pengelolaan ini merupakan hak menguasai negara antara lain yaitu Maria S.W Sumardjono menyatakan bahwa hak pengelolaan adalah hak menguasai negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya dan Boedi Harsono mengatakan bahwa hak pengelolaan sebagai gempitan hak menguasai dari negara sedangkan yang menyatakan bahwa hak pengelolaan itu merupakan hak atas tanah antara lain A.P. Parlindungan yang menyatakan bahwa hak pengelolaan adalah hak atas tanah diluar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UU Nomor 5 Tahun 1960). Sementara itu, R. Atang Ranoemihardja menyatakan bahwa hak pengelolaan merupakan hak atas tanah yang dikuasai negara dan hanya dapat diberikan kepada badan hukum atau pemerintah daerah baik dipergunakan usahanya sendiri maupun untuk kepentingan pihak ketiga (Priyanta, 2021).

Dengan demikian Hak pengelolaan merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang diatur dalam sistem hukum tanah nasional di Indonesia. Hak ini memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk merencanakan, menggunakan, dan memanfaatkan tanah yang dimiliki oleh negara dalam rangka mendukung pembangunan nasional. Namun, pengaturan hak pengelolaan seringkali menjadi isu yang kompleks, terutama ketika dikaitkan dengan status barang milik negara yang dikelola oleh instansi pemerintah. Keberadaan hak pengelolaan dalam kerangka hukum tanah nasional menjadi penting untuk menjamin kejelasan hukum, efisiensi penggunaan lahan, dan perlindungan terhadap aset negara.

Pengelolaan barang milik negara yang melibatkan penggunaan tanah dengan hak pengelolaan sering kali menghadapi tantangan dalam implementasi. Salah satu permasalahan utama adalah kurangnya pemahaman dan kejelasan hukum terkait status tanah yang dikelola dengan hak pengelolaan, sehingga menimbulkan potensi sengketa atau penyalahgunaan aset negara. Selain itu, perbedaan interpretasi peraturan perundang-undangan antara instansi yang bertanggung jawab atas barang milik negara dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat menghambat optimalisasi pengelolaan aset tersebut (Taqiuddin & Risdiana, 2022).

Di sisi lain, pemanfaatan tanah dengan status hak pengelolaan memerlukan pendekatan yang seimbang antara kepentingan negara dan kebutuhan pembangunan. Sebagai bagian dari aset strategis, tanah dengan status hak pengelolaan harus dikelola secara efisien untuk mendukung program pembangunan nasional sekaligus mempertahankan prinsip keadilan dalam pengelolaan sumber daya. Keseimbangan ini menjadi tantangan tersendiri, mengingat berbagai pihak yang terlibat, seperti instansi pemerintah, swasta, maupun masyarakat, memiliki kepentingan yang

beragam terhadap tanah tersebut. Oleh karena itu, diperlukan peraturan yang mampu meminimalisasi konflik dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak.

Harmonisasi antara kepemilikan negara atas barang milik negara dan kewenangan yang diberikan kepada pengelola juga menjadi aspek penting dalam pengelolaan tanah dengan hak pengelolaan. Dalam hal ini, negara berperan sebagai pemilik utama yang memiliki otoritas tertinggi, sedangkan pengelola berfungsi untuk menjalankan kewenangan tertentu yang telah diatur. Ketidakseimbangan dalam hubungan ini dapat menimbulkan berbagai masalah, seperti penyalahgunaan wewenang, pengelolaan yang tidak optimal, atau bahkan tumpang tindih peran antar instansi. Oleh karena itu, kerangka hukum yang jelas dan mekanisme koordinasi yang efektif antara pemilik dan pengelola menjadi hal yang krusial untuk memastikan pemanfaatan tanah secara maksimal.

Selain itu, kajian mendalam mengenai status hak pengelolaan dalam hukum tanah nasional menjadi semakin penting untuk memberikan rekomendasi yang dapat meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset negara. Studi ini diharapkan dapat mengidentifikasi hambatan yang selama ini muncul dalam implementasi hak pengelolaan serta merumuskan solusi yang relevan berdasarkan prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Dengan pendekatan yang komprehensif, kajian ini tidak hanya mampu memperkuat sistem hukum tanah nasional, tetapi juga memberikan kontribusi nyata terhadap tata kelola barang milik negara yang lebih baik, sehingga mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab tantangan tersebut melalui pendekatan kualitatif deskriptif berbasis kepustakaan, dengan harapan dapat memberikan kontribusi terhadap penguatan sistem hukum tanah nasional dan pengelolaan barang milik negara di Indonesia.

## **2. METODE**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kepustakaan. Metode ini dipilih untuk menganalisis secara mendalam status hak pengelolaan dalam hukum tanah nasional dan kaitannya dengan kepemilikan barang milik negara. Penelitian kualitatif deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai isu yang diteliti berdasarkan data dan literatur yang tersedia (Wicaksono, 2021).

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data sekunder yang mencakup dokumen hukum, seperti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri, dan dokumen resmi lainnya yang relevan dengan hak pengelolaan dan pengelolaan barang milik negara. Selain itu, data juga diperoleh dari hasil penelitian sebelumnya, jurnal ilmiah, buku, dan literatur akademik terkait.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelusuran literatur di berbagai sumber, baik yang berbentuk fisik maupun digital. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis isi (content analysis) untuk mengidentifikasi tema-tema utama, pola, dan hubungan antara konsep hak pengelolaan dan pengelolaan barang milik negara.

Hasil analisis ini diinterpretasikan dalam kerangka hukum tanah nasional untuk menjelaskan bagaimana hak pengelolaan diimplementasikan, tantangan yang dihadapi, serta rekomendasi untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas

pengelolaan aset negara. Pendekatan ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang jelas serta solusi berbasis hukum yang aplikatif.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Ditinjau dari aspek makna ketentuan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Berdasarkan ketentuan tersebut makna “dikuasai oleh negara” berarti Negara bukanlah “pemilik” sumber daya agraria yang ada dalam wilayah Republik Indonesia, melainkan hanya sebagai “penguasa”. Dalam kaitannya dengan kewenangan negara untuk menguasai, maka walaupun negara hendak dikatakan sebagai “pemilik”, maka harus dipahami dalam konteks hukum publik (*publiekrechtelijk*), bukan sebagai pemilik (*eigenaar*) dalam pengertian yang bersifat keperdataan (*privat rechtelijk*).<sup>14</sup> Artinya dalam hal ini negara memiliki kewenangan secara yuridis formal sebagai pengatur, perencana, pelaksana dan pengendali kegiatan-kegiatan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dan sumber daya agraria lainnya. Sementara makna dari “untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat” berarti dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan sumber daya agraria, harus didukung dengan penataan sistem hukum yang berpihak kepada rakyat (Zuhdi & Hudiyahrahma, 2020).

Berpijak dari pemahaman yang dikemukakan di atas, maka apabila ditinjau dari aspek eksistensi hak pengelolaan sebelum berlakunya UU Nomor 11 Tahun 2020, awal mula konsep hak pengelolaan pertama kali diperkenalkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah Negara (Dinur Zulfikar et al., 2022).

Penelitian ini menemukan bahwa hak pengelolaan memainkan peran strategis dalam pengelolaan barang milik negara (BMN). Hak pengelolaan memberikan kewenangan kepada instansi atau badan hukum tertentu untuk merencanakan, mengelola, dan memanfaatkan tanah negara guna mendukung kepentingan publik. Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi hak pengelolaan sering kali menghadapi kendala, terutama dalam hal kejelasan regulasi dan koordinasi antarinstansi. Ketidaktegasan definisi dan kedudukan hak pengelolaan dalam sistem hukum tanah nasional memunculkan interpretasi yang beragam, yang dapat menghambat pemanfaatan tanah secara optimal.

Dari aspek regulasi, hak pengelolaan memiliki landasan hukum yang kuat, terutama berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Namun, pengaturan spesifik mengenai hak pengelolaan dalam berbagai peraturan turunannya belum sepenuhnya komprehensif. Hal ini menyebabkan ketidakseimbangan dalam pelaksanaan kewenangan antara pemilik tanah, dalam hal ini negara, dan pengelola. Akibatnya, sering terjadi konflik dalam penentuan peruntukan tanah serta tumpang tindih wewenang antarinstansi yang bertanggung jawab atas pengelolaan tanah tersebut (Dinur Zulfikar et al., 2022).

Hasil penelitian juga mengungkapkan bahwa pengelolaan hak pengelolaan berkaitan erat dengan kepemilikan barang milik negara. Tanah dengan status hak

pengelolaan sering digunakan untuk kepentingan publik, seperti fasilitas pemerintahan, pendidikan, dan kesehatan. Namun, kurangnya mekanisme administrasi yang sistematis sering menjadi kendala dalam memastikan kejelasan status hukum tanah ini. Pengelolaan yang tidak optimal juga disebabkan oleh lemahnya koordinasi antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan instansi pemerintah pengelola BMN.

Dari sisi implementasi, tantangan lain yang ditemukan adalah minimnya pemahaman terhadap regulasi oleh pengelola tanah. Banyak instansi yang belum memiliki kapasitas memadai untuk menjalankan kewenangan pengelolaan tanah sesuai peraturan yang berlaku. Selain itu, pengawasan terhadap penggunaan tanah juga dinilai masih lemah, sehingga berpotensi terjadi penyalahgunaan atau pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan tujuan awal.

Sebagai solusi, penelitian ini merekomendasikan beberapa langkah untuk memperkuat pengaturan dan implementasi hak pengelolaan. Pertama, diperlukan harmonisasi regulasi antara peraturan terkait hak pengelolaan dan barang milik negara untuk memberikan kejelasan hukum dan meminimalisasi konflik. Kedua, mekanisme koordinasi antarinstansi perlu ditingkatkan, baik melalui integrasi administrasi maupun penggunaan teknologi digital dalam pengelolaan data. Ketiga, penguatan kapasitas pengelola tanah, melalui pelatihan dan edukasi hukum, juga harus menjadi prioritas untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan hak pengelolaan.

### **Kedudukan Hak Pengelolaan dalam Hukum Tanah Nasional**

Hak pengelolaan memiliki kedudukan strategis dalam sistem hukum tanah nasional sebagai salah satu bentuk hak atas tanah yang diakui oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Meskipun tidak termasuk dalam kategori hak atas tanah primer seperti hak milik, hak guna usaha (HGU), atau hak guna bangunan (HGB), hak pengelolaan merupakan hak yang diberikan kepada badan hukum atau instansi pemerintah untuk mengatur dan memanfaatkan tanah negara dalam rangka kepentingan publik atau pembangunan nasional (Wicaksono, 2021).

Secara yuridis, hak pengelolaan memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk:

1. Merencanakan penggunaan tanah sesuai dengan tujuan pengelolaan yang telah ditentukan.
2. Memberikan hak-hak atas tanah turunan seperti HGB atau hak pakai kepada pihak ketiga dengan persetujuan pemerintah.
3. Mengelola dan memanfaatkan tanah sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang berlaku.

Kedudukan hak pengelolaan diatur lebih lanjut dalam berbagai peraturan pelaksana, seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, pengaturan ini sering dianggap kurang spesifik sehingga menimbulkan multi-interpretasi di lapangan. Akibatnya, dalam praktik, sering terjadi tumpang tindih wewenang antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan pihak pengelola tanah.

Hak pengelolaan juga memiliki kedudukan penting dalam kaitannya dengan barang milik negara (BMN). Tanah dengan status hak pengelolaan sering kali merupakan bagian dari BMN yang digunakan untuk keperluan fasilitas publik, seperti bangunan pemerintah, lembaga pendidikan, atau fasilitas kesehatan. Namun, kedudukan ini menuntut adanya kejelasan hukum dan administrasi agar tidak terjadi konflik kepentingan atau penyalahgunaan aset negara.

Kesimpulannya, kedudukan hak pengelolaan dalam hukum tanah nasional adalah sebagai hak yang bersifat administratif dengan fungsi untuk mengoptimalkan pemanfaatan tanah negara. Untuk mendukung efektivitasnya, diperlukan penguatan regulasi, peningkatan koordinasi antarinstansi, dan pengawasan yang lebih baik terhadap implementasi hak ini.

### **Hak Pengelolaan dalam Kaitannya dengan Kepemilikan Barang Milik Negara**

Hak pengelolaan memiliki hubungan erat dengan kepemilikan barang milik negara (BMN), khususnya tanah yang digunakan untuk kepentingan publik dan kegiatan pemerintahan (Ahmad Nidal, 2024). BMN yang berupa tanah sering kali memiliki status hak pengelolaan, yang memberikan kewenangan kepada instansi pemerintah atau badan hukum untuk mengatur, memanfaatkan, dan memberikan hak-hak turunan atas tanah tersebut.

#### **1. Pengelolaan Tanah sebagai Bagian dari BMN**

Tanah yang berstatus hak pengelolaan menjadi salah satu aset strategis bagi negara. Sebagai bagian dari BMN, tanah ini digunakan untuk keperluan tertentu, seperti pembangunan gedung pemerintahan, sekolah, rumah sakit, atau infrastruktur publik lainnya. Status hak pengelolaan memungkinkan tanah tersebut dimanfaatkan secara fleksibel oleh instansi yang bertanggung jawab, dengan tetap mengikuti aturan hukum yang berlaku. Namun, kurangnya dokumentasi dan pencatatan yang sistematis sering kali menjadi kendala dalam memastikan kejelasan status hukum tanah ini. Misalnya, data yang tidak lengkap atau tumpang tindih mengenai aset tanah dapat menyebabkan konflik antara instansi pemerintah atau dengan pihak lain.

#### **2. Pemberian Hak Turunan dan Keterbatasan Wewenang**

Instansi yang memegang hak pengelolaan memiliki wewenang untuk memberikan hak turunan, seperti Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai, kepada pihak ketiga. Dalam praktiknya, hal ini dilakukan untuk mendukung kegiatan yang sesuai dengan perencanaan penggunaan tanah, seperti membangun fasilitas komersial atau sosial. Namun, wewenang ini tidak bersifat mutlak karena harus mendapatkan persetujuan dari pemerintah pusat atau Badan Pertanahan Nasional (BPN). Keterbatasan wewenang ini sering menjadi tantangan bagi pengelola BMN, terutama dalam hal transparansi dan efisiensi pengelolaan. Ketidaktegasan dalam pengaturan sering kali menimbulkan masalah hukum yang berkaitan dengan penyalahgunaan tanah atau penggunaan yang tidak sesuai dengan tujuan awalnya.

#### **3. Tantangan dalam Harmonisasi Regulasi**

Hubungan antara hak pengelolaan dan BMN juga menghadapi tantangan regulasi. Peraturan yang mengatur hak pengelolaan sering kali tidak sinkron dengan aturan pengelolaan BMN, sehingga menimbulkan potensi konflik

dalam implementasinya. Misalnya, perbedaan kewenangan antara instansi pengelola tanah dan BPN dalam penetapan status tanah dapat memperlambat proses administrasi dan pemanfaatan tanah.

#### 4. Optimalisasi Pengelolaan Hak Pengelolaan untuk BMN

Untuk mengoptimalkan kaitan antara hak pengelolaan dan BMN, diperlukan langkah-langkah berikut:

- Penguatan Dokumentasi dan Administrasi: Semua tanah dengan status hak pengelolaan harus dicatat secara lengkap dan transparan sebagai bagian dari aset BMN.
- Harmonisasi Peraturan: Regulasi yang mengatur hak pengelolaan dan pengelolaan BMN harus diselaraskan untuk menghindari konflik.
- Pemanfaatan Teknologi: Digitalisasi dalam pencatatan dan pemantauan tanah dapat meningkatkan efisiensi dan akuntabilitas pengelolaan.
- Peningkatan Kapasitas Pengelola: Instansi yang memegang hak pengelolaan perlu diberikan pelatihan mengenai regulasi dan pengelolaan BMN untuk memastikan kepatuhan hukum.

Kesimpulannya, hak pengelolaan memiliki kedudukan penting dalam pengelolaan BMN, khususnya dalam memastikan pemanfaatan tanah yang efektif dan sesuai dengan kepentingan negara. Dengan penguatan regulasi, pengawasan, dan koordinasi, kaitan antara hak pengelolaan dan kepemilikan BMN dapat dioptimalkan untuk mendukung pembangunan nasional.

### **Tantangan dan Solusi dalam Pengelolaan Tanah dengan Hak Pengelolaan**

Pengelolaan tanah dengan hak pengelolaan (HP) menghadirkan sejumlah tantangan yang perlu diatasi agar tanah negara dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk kepentingan publik. Tantangan ini berkaitan dengan aspek regulasi, administrasi, koordinasi antarinstansi, serta kapasitas pengelola tanah. Meskipun hak pengelolaan memberikan fleksibilitas dalam penggunaan tanah negara, implementasinya sering kali menemui kendala yang menghambat efektivitas pengelolaan. Berikut adalah beberapa tantangan utama yang dihadapi dalam pengelolaan tanah dengan hak pengelolaan beserta solusi yang dapat diterapkan (Putri et al., 2018).

#### 1. Tantangan dalam Ketidakjelasan Regulasi dan Hukum

Salah satu tantangan utama dalam pengelolaan tanah dengan hak pengelolaan adalah ketidakjelasan regulasi yang mengatur hubungan antara negara sebagai pemilik tanah dan badan hukum atau instansi yang memegang hak pengelolaan. Meskipun terdapat landasan hukum dalam UUPA dan berbagai peraturan turunannya, pengaturan tentang hak pengelolaan seringkali dianggap kurang spesifik dan tidak konsisten. Hal ini menyebabkan kebingungannya pelaksanaan kewenangan oleh pengelola tanah, serta berpotensi menimbulkan perbedaan interpretasi dalam pemanfaatannya. Untuk mengatasi tantangan ini, regulasi mengenai hak pengelolaan harus diperbarui dan diselaraskan agar lebih rinci dan jelas. Pemerintah perlu membuat pedoman yang lebih tegas dalam pengelolaan hak pengelolaan, serta memberikan klarifikasi lebih lanjut tentang kedudukan dan kewenangan

pengelola tanah. Selain itu, regulasi yang ada harus dipastikan konsisten dengan kebijakan pengelolaan BMN (Barang Milik Negara) agar tidak terjadi tumpang tindih kewenangan yang menghambat implementasi.

2. Tantangan Koordinasi Antarinstansi

Tanah dengan status hak pengelolaan sering melibatkan banyak pihak dalam pengelolannya, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), kementerian terkait, serta instansi pemerintah daerah. Namun, koordinasi yang lemah antarinstansi dapat menyebabkan masalah dalam pengelolaan tanah, seperti tumpang tindih kewenangan, pembagian tugas yang tidak jelas, dan kesulitan dalam pengambilan keputusan yang tepat waktu. Hal ini seringkali menyebabkan lambannya proses administrasi, serta penggunaan tanah yang tidak efisien. Solusi untuk tantangan ini adalah dengan meningkatkan koordinasi antarinstansi melalui pembentukan mekanisme yang lebih sistematis dan terintegrasi. Pemerintah dapat menggunakan platform digital untuk mempermudah alur komunikasi dan pengelolaan data terkait tanah dengan hak pengelolaan. Selain itu, penyusunan pedoman teknis yang jelas mengenai pembagian kewenangan antarinstansi harus dilakukan agar setiap pihak tahu peran dan tanggung jawabnya secara jelas.

3. Tantangan dalam Pengawasan dan Akuntabilitas

Pengawasan yang kurang ketat terhadap pengelolaan tanah dengan hak pengelolaan dapat menyebabkan penyalahgunaan aset negara, baik dalam hal peruntukan tanah yang tidak sesuai dengan tujuan awal maupun pemanfaatan yang tidak transparan. Kurangnya pengawasan yang efektif dapat mengarah pada penyalahgunaan wewenang oleh pengelola, yang pada gilirannya merugikan kepentingan negara. Untuk mengatasi tantangan ini, perlu ada peningkatan mekanisme pengawasan yang lebih efektif dan transparan. Pengawasan bisa dilakukan dengan cara menyusun sistem pelaporan yang lebih terstruktur, serta melibatkan pihak ketiga yang independen untuk melakukan audit terhadap pemanfaatan tanah. Selain itu, pemanfaatan teknologi, seperti sistem informasi berbasis digital, dapat membantu memonitor penggunaan tanah secara real-time dan memberikan transparansi dalam pengelolaan BMN. Pembentukan lembaga pengawasan yang khusus menangani pengelolaan BMN juga bisa menjadi solusi yang tepat.

4. Tantangan dalam Kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM)

Banyak instansi yang diberikan kewenangan untuk mengelola tanah dengan hak pengelolaan, namun mereka sering kali kurang memiliki kapasitas dalam hal pengetahuan hukum dan keterampilan teknis terkait pengelolaan tanah. Hal ini dapat berujung pada ketidaktepatan dalam pengambilan keputusan atau kegagalan dalam melaksanakan pengelolaan tanah dengan efektif. Solusi dari tantangan ini adalah dengan melakukan pelatihan dan pendidikan bagi aparat yang terlibat dalam pengelolaan tanah dengan hak pengelolaan. Penguatan kapasitas SDM di bidang administrasi pertanahan, pengelolaan BMN, serta pemahaman tentang regulasi terkait hak pengelolaan perlu diperhatikan.

Secara keseluruhan, pengelolaan tanah dengan hak pengelolaan menghadapi beberapa tantangan besar, mulai dari ketidakjelasan regulasi, koordinasi yang lemah antarinstansi, kurangnya pengawasan yang efektif, hingga rendahnya kapasitas pengelola tanah. Untuk mengatasi tantangan-tantangan ini, diperlukan pembaruan regulasi, peningkatan koordinasi antarinstansi, pengawasan yang lebih ketat, dan penguatan kapasitas SDM. Dengan penerapan solusi tersebut, pengelolaan tanah dengan hak pengelolaan dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan transparan, sehingga mendukung pembangunan dan pemanfaatan barang milik negara secara optimal.

#### **4. SIMPULAN DAN SARAN**

Pengelolaan tanah dengan hak pengelolaan memiliki peran penting dalam optimalisasi penggunaan barang milik negara (BMN), namun masih dihadapkan pada berbagai tantangan yang dapat menghambat efektivitasnya. Tantangan utama yang diidentifikasi meliputi ketidakjelasan regulasi, koordinasi yang kurang optimal antarinstansi, pengawasan yang lemah, dan terbatasnya kapasitas sumber daya manusia dalam mengelola tanah tersebut. Permasalahan-permasalahan ini sering menyebabkan ketidakefisienan dalam pemanfaatan tanah negara dan berpotensi menimbulkan penyalahgunaan wewenang serta konflik hukum.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, dibutuhkan solusi yang komprehensif, seperti penyelarasan regulasi, peningkatan koordinasi antarinstansi, pengawasan yang lebih transparan, serta penguatan kapasitas pengelola tanah. Implementasi teknologi informasi yang lebih canggih dalam pengelolaan dan pemantauan tanah juga perlu diperhatikan. Dengan langkah-langkah perbaikan ini, pengelolaan tanah dengan hak pengelolaan dapat dilakukan lebih efektif, akuntabel, dan efisien, yang pada akhirnya mendukung pemanfaatan BMN secara optimal dan berkelanjutan untuk kepentingan publik dan pembangunan nasional.

#### **5. DAFTAR PUSTAKA**

- Ahmad Nidal. (2024). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengaturan Warisan Dalam Sistem Hukum Positif Di Indonesia. *Jurnal Al-Nadhair*, 3(01), 64–72. <https://doi.org/10.61433/alnadhair.v3i01.51>
- Dinur Zulfikar, M., Pujiwati, Y., & Wahjuni, S. (2022). Kedudukan Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional Dikaitkan Kepemilikan Barang Milik Negara/Daerah. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria*, 1(2), 229–245. <https://doi.org/10.23920/litra.v1i2.771>
- Priyanta, M. (2021). Implikasi Konsep Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut dalam Pengelolaan Sumber Daya Kelautan Berkelanjutan. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 5(1), 20. <https://doi.org/10.25072/jwy.v5i1.361>
- Putri, R. R., Chandrawulan, A.-A., & Amalia, P. (2018). Peringkat Arus Investasi Indonesia Dalam Kerangka Asean-China Free Trade Agreement (Perbandingan Dengan Singapura, Malaysia, Thailand, Dan Vietnam) Ditinjau Dari Prinsip Fair and Equitable Treatment. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 48(2), 275.

<https://doi.org/10.21143/jhp.vol48.no2.1664>

Rodliyah. (2023). Jurnal Risalah Kenotariatan. *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(1), 271–293.

Taqiuddin, H. U., & Risdiana, R. (2022). Penerapan Keadilan Restoratif (Restorative Justice) Dalam Praktik Ketatanegaraan. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*, 6(1), 3596–3610. <https://doi.org/10.58258/jisip.v6i1.2972>

Wicaksono, R. M. T. A. D. (2021). Perbandingan Hukum Pengambilalihan Perusahaan Menurut Hukum Pasar Modal Indonesia Dan Amerika Serikat. *Litigasi*, 22(1), 1–38. <https://doi.org/10.23969/litigasi.v22i1.2878>

Zuhdi, A. M., & Hudiyahrahma, A. R. (2020). Keabsahan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Melalui Jual Beli. *Perspektif*, 25(1), 1. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v25i1.708>