

ONE STATE TWO SYSTEM : KEDUDUKAN DAN KEWENANGAN PEMERINTAHAN DESA BAH BUTONG 1 DI TENGAH LAHAN HGU DALAM HAL MENCAPAI KESEJAHTERAAN MASYARAKAT

Agung Aulia Tama¹, Chairul Nazar Saing², Syamsul Bahri³, Calvin⁴, Nefi Darmayanti⁵

¹⁾Program Studi Sistem Informasi, Fakultas Sains dan Teknologi, UIN Sumatera Utara

^{2,3)}Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Sumatera Utara

⁴⁾Program Studi Hukum Pidana Islam, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sumatera Utara

e-mail: agungauliatama@gmail.com¹, nazarsaing0903@gmail.com², syamsulbahri040700@gmail.com³, calviinvin0309@yahoo.com⁴, nefidarmayanti@uinsu.ac.id⁵

Abstrak

Pengelolaan pemerintahan daerah tentu sebagai bentuk pendelegasian oleh pemerintah kepada desa dalam hal pemberian otonomi guna dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang ada di desa. Pengelolaan pemerintahan daerah tentu tidaklah mudah, banyak sekali tantangan dan rintangan, salah satunya tanah HGU. Pemerintahan Desa Bah Butong 1 bertepatan pada wilayah HGU PTPN IV Kabupaten Simalungun, Kecamatan Sidamanik, sering kali mengalami hambatan dalam menjalankan kebijakan dan programnya demi menyejahterakan rakyat terhadap kawasan HGU PTPN IV, semisal ingin memperbaiki akses jalan dan membuat jalan untuk masuknya air dengan melakukan pengeboran sumur. Hal-hal semacam itu tentu akan sulit dalam hal mengambil kebijakan dan menjalankan program yang dilakukan oleh Pemerintahan Desa Bah Butong 1 yang notabenehnya menyejahterakan rakyat, yang mana harus mendapatkan izin terlebih dahulu dari mereka. Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian yuridis normatif (legal research) karena berkaitan dengan judul yang penulis angkat yaitu "Kedudukan dan Kewenangan Pemerintahan Desa Bah Butong 1 Di Tengah Lahan HGU PTPN IV Dalam Hal Mencapai Kesejahteraan Masyarakat". Metode penelitian yuridis normatif merupakan penelitian hukum kepustakaan yang dilaksanakan dengan cara menggali bahan-bahan kepustakaan atau dapat disebut dengan istilah data sekunder belaka. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan (library research) yaitu secara langsung dengan mengunjungi perpustakaan (baik di dalam kampus Universitas Islam Negeri Sumatera Utara maupun di luar kampus), serta pengumpulan data pada penelitian ini juga dilakukan dengan cara searching melalui media internet guna mengumpulkan data skunder yang diperlukan pada penelitian ini.

Kata kunci: HGU, Kewenangan, Desa, Bah Butong 1

Abstract

Local government management is certainly a form of delegation by the government to the village in terms of granting autonomy in order to improve the welfare of the people in the village. Local government management is certainly not easy, there are many challenges and obstacles, one of which is HGU land. The Bah Butong 1 Village Government coincides with the PTPN IV HGU area in Simalungun Regency, Sidamanik District, often experiencing obstacles in carrying out its policies and programs for the welfare of the people in the PTPN IV HGU area, such as wanting to improve road access and make a way for water to enter by drilling wells. Such things will certainly be difficult in terms of making policies and running programs carried out by the Bah Butong 1 Village Government which in fact improves the welfare of the people, which must first obtain permission from them. In this research, the author uses a type of normative juridical research (legal research) because it is related to the title that the author raises, namely "Position and Authority of Bah Butong 1 Village Government in the Middle of PTPN IV HGU Land in Terms of Achieving Community Welfare". The normative juridical research method is a library legal research that is carried out by exploring library materials or can be referred to as secondary data only. The data collection technique used is library research, namely directly by visiting the library (both on the campus of the State Islamic University of North Sumatra and outside the campus), and data collection in this study was also carried out by searching through internet media to collect secondary data needed in this study.

Keywords: HGU, Authority, Village, Bah Butong 1

PENDAHULUAN

Pengelolaan pemerintahan Negara merupakan sebuah kebijakan yang digagas oleh pemerintah sebagai representasi dalam menyejahterakan rakyat. Pengelolaan tersebut mesti mampu memberikan

sebuah hasil terhadap susunan pembangunan daerah yang ada di seluruh penjuru tanah air, karena pembangunan desa sendiri adalah salah satu bagian dari keseluruhan pembangunan nasional yang merangkap sendi-sendi kehidupan masyarakat. Rancangan pembangunan merupakan suatu kondisi yang mana kebijakan bekerja pada tingkat sosial yang ada di desa, oleh sebab itu maka suatu kebijakan tentu membutuhkan sebuah dorongan yang dapat mengarahkan pada apa yang akan dilaksanakan berdasarkan mekanisme pembentukan sebuah kebijakan yang dibuat langsung oleh pemerintah demi meningkatkan kebersamaan pada tingkat sosial yang sama, dengan melakukannya pada tingkat sosial yang sama, dan dengan mekanisme pembangunan rasa sosial yang tinggi kepada masyarakat sebagaimana semestinya (Suharto Edi, 2008).

Agar pembangunan yang bersifat nasional sesuai dengan target maka perlu adanya pendelegasian kepada desa untuk kemudian mengatur serta mengurus semua kegiatan pembangunannya secara mandiri. Aktualisasi pembangunan yang diarahkan demi tercapainya suatu kesejahteraan bagi masyarakat tentu harus dilakukan secara kolektif, dalam arti pembangunannya harus sampai ke pelosok daerah sesuai dengan kondisi demografi dari suatu desa. Dengan kata lain, bahwa negara mendelegasikan kesempatan dan kewenangan tersebut kepada daerah dalam melaksanakan otonomi. Lahirnya otonomi daerah memberikan sebuah harapan bagi masyarakat dan juga pemerintah untuk kemudian melakukan pembangunan serta pengembangan terhadap potensi yang dimiliki pada suatu daerah dalam rangka ingin menyejahterakan masyarakat melalui peran pembangunan perekonomian, meningkatkan pelayanan, dan pemberdayaan masyarakat suatu daerah (Mustafa Edwin Nasution, 2006).

Di lain sisi proses pembangunan yang bersifat nasional, dalam hal ini menyangkut pendelegasian kepada desa untuk kemudian mengurus semua kegiatan pembangunannya secara mandiri sedikit mengalami kendala, yaitu pada konteks penguasaan wilayah tanah desa yang berdiri di kawasan HGU perkebunan. Kawasan HGU perkebunan memiliki kewenangan untuk menguasai dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya serta persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya. Oleh karena itu, kewenangan HGU dalam hal ini menguasai dan memanfaatkan tanah yang mereka miliki tentu akan sedikit menutup pintu kebijakan dari suatu pemerintahan desa yang ada di dalam kewasannya. Pemerintahan desa berperan dalam hal menyejahterakan rakyatnya melalui suatu kebijakan, salah satu kebijakan pemerintahan desa yang notabene ingin menyejahterakan rakyat adalah dengan membangun fasilitas umum yang diperlukan oleh rakyatnya, seperti tempat pembuangan sampah, akses jalan yang layak, rumah ibadah dan sarana kesehatan. Oleh karena itu, kewenangan pemerintahan desa dalam hal menyejahterakan rakyatnya dengan melaksanakan suatu program pembangunan secara tidak langsung berada pada izin HGU perkebunan yang berada di kawasan desa tersebut.

Desa Bah Butong 1 merupakan desa yang berada pada kawasan HGU, tepatnya pada perkebunan PTPN IV Kabupaten Simalungun Kecamatan Sidamanik Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan akta pendirian PTPN IV No. 37 Tanggal 11 Maret 1999 perihal mengatur pelebunan PTP VI, VII dan VIII menjadi PT Perkebunan Nusantara IV (PERSERO). Desa Bah Butong 1 memiliki banyak sumber daya alam yang berpotensi bisa digunakan sebagai aset untuk melakukan sebuah kemajuan, mulai dari air yang melimpah, tempat wisata, dan masyarakat yang multi etnis. Potensi yang dimiliki oleh Desa Bah Butong 1 ini tentu bisa digunakan oleh pemerintahan desa sebagai aset untuk melakukan sebuah transformasi ke arah yang lebih maju lagi dengan mengedepankan kesejahteraan rakyat pada desa tersebut. Akan tetapi kekayaan yang dimiliki Desa Bah Butong 1 tersebut tidak serta merta secara langsung dapat digunakan sebagai aset untuk melakukan perubahan, melainkan ada sedikit hambatan dalam hal pengaplikasiannya, yaitu hambatan dari kewenangan HGU perkebunan PTPN IV yang dalam hal ini berada pada kawasan ataupun wilayah di Desa Bah Butong 1. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 28–34 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa HGU memiliki kewenangan untuk menguasai dan memanfaatkan tanah yang telah dimilikinya, tentu regulasi tersebut memberikan ruang kecil bagi masyarakat dan juga pemerintahan Desa Bah Butong 1 untuk memanfaatkan aset yang mereka punya secara bebas, sehingga masyarakat dan juga pemerintahan Desa Bah Butong 1 hanya bisa mengikuti arahan apa yang disampaikan oleh pihak HGU perkebunan PTPN IV dalam hal memberdayakan aset yang mereka punya. Masyarakat Desa Bah Butong 1 mayoritas bekerja dan telah menjadi karyawan pada perkebunan PTPN IV yang ada di desa tersebut, tentu hal itu membuat masyarakat dan pemerintahan Desa Bah Butong 1 sedikit sungkan untuk melakukan advokasi kepada pihak HGU PTPN IV guna membicarakan hak mereka dalam hal mengembangkan aset desa yang mereka punya demi mencapai kesejahteraan rakyatnya.

METODE

Metode penelitian merupakan cara atau kaidah dalam hal melakukan suatu penelitian demi mendapatkan sebuah data (Arikundo, 2005).

Jenis Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian yuridis normatif (legal research) karena berkaitan dengan judul yang penulis angkat yaitu “Kedudukan dan Kewenangan Pemerintahan Desa Bah Butong 1 Di Tengah Lahan HGU PTPN IV Dalam Hal Mencapai Kesejahteraan Masyarakat”. Metode penelitian yuridis normatif merupakan penelitian hukum kepustakaan yang dilaksanakan dengan cara menggali bahan-bahan kepustakaan atau dapat disebut dengan istilah data sekunder belaka (Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, 2003).

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari dan mengumpulkan informasi mengenai teori-teori, konsep-konsep, norma-norma hukum, dan kriteria hukum lebih lanjut yang berkaitan dengan pokok bahasan. Ruang lingkup penelitian ini, menurut Soerjono Soekanto (1996), dicapai dengan menggunakan asas-asas hukum baik dari hukum positif yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Untuk menafsirkan peraturan perundang-undangan, penulis penelitian juga akan menggunakan konsep-konsep hukum (Bambang Sunggono, 2003).

Sumber Data

Sumber data merupakan suatu variabel yang sangat penting untuk dijadikan sebagai alat pertimbangan serta sebagai penentu terhadap metode pengumpulan data. Studi kepustakaan, atau tinjauan naratif, adalah alat untuk mengumpulkan bahan-bahan pilihan yang terkait dengan masalah yang diangkat dengan berfokus pada buku-buku, catatan harian hukum, temuan penelitian, dan arsip-arsip resmi, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), Peraturan Pemerintah (PP) No. 6 No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Mengurus, Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Guna Usaha, serta Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kemudian penulis juga mengumpulkan data skunder seperti hasil wawancara dengan Kepala Desa Bah Butong 1 dan juga kepada warga sekitar Desa Bah Butong 1.

Teknik Pengumpulan Data

Karena mengumpulkan informasi merupakan tujuan utama dari penelitian, maka pengumpulan informasi merupakan kunci utama dalam penelitian ini. Dalam studi literatur, data sekunder diperoleh untuk penelitian ini dengan melakukan pencarian di internet, namun dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh untuk penelitian ini dengan mengunjungi perpustakaan (baik di dalam maupun di luar kampus Universitas Islam Negeri Sumatera Utara).

Analisis Data

Analisis adalah suatu cara untuk mencari dan juga menyusun sebuah hasil yang diteliti secara sistematis, terorganisir, dan menentukan data mana yang perlu diamati, data yang telah terhimpun kemudian akan diolah serta dianalisis dengan menggunakan teknik pengelolaan data secara kualitatif. Artinya teknik pengumpulan data dengan cara menggunakan metode kualitatif yaitu dengan memfilter kualitas data guna menjawab persoalan yang diajukan. Untuk penyajiannya dilakukan secara deskriptif analisis, yaitu sebuah cara dalam analisis data yang dilakukan dengan jalan menyusun secara sistematis sehingga menghasilkan sebuah kesimpulan ilmiah yang merupakan jawaban terhadap masalah yang diajukan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peraturan dan Kewenangan HGU (Hak Guna Usaha)

Hak Guna Usaha, atau disingkat HGU, adalah hak penguasaan atas tanah yang dapat diberikan kepada organisasi atau perusahaan yang bergerak di bidang pertanian, perikanan, atau peternakan dan tunduk pada pengawasan langsung dari negara untuk jangka waktu tertentu. HGU sepenuhnya diatur oleh Undang-Undang dan juga Peraturan Pemerintah No. 5/1960, Pasal 28-34 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (juga dikenal sebagai UUPA). Pengaturan dalam UUPA dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 40/1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (selanjutnya disebut PP 40/1996). Menurut ketentuan Pasal 28 ayat (1) UUPA, Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengelola tanah yang secara eksplisit dibatasi oleh negara untuk jangka waktu tertentu guna menunjang pertanian, perikanan, dan peternakan.

Jika hal ini tidak sepenuhnya diselesaikan oleh otoritas publik, kebebasan pembangunan dapat terjadi, terutama melalui keputusan pemberian hak istimewa oleh pejabat yang berwenang. Sejak awal pendaftaran, pemberian HGU diantisipasi untuk dicatat dalam buku tanah di kantor pertanahan.

Dengan bantuan Hak Guna Usaha, properti yang dianggap sebagai tanah negara dapat diberikan. Jika properti yang akan diberikan dengan Hak Guna Usaha terletak di daerah berhutan, seharusnya masih diperbolehkan untuk memberikan Hak Guna Usaha ketika properti tersebut tidak lagi memenuhi syarat sebagai tanah berhutan. Tanah tersebut harus dibebaskan dari keadaan hak istimewa atas tanah sebelum dapat diberikan Hak Guna Usaha jika tanah yang akan diberikan Hak Guna Usaha tersebut saat ini telah diikat dengan hak tertentu yang memiliki kekuatan pengaturan. Setelah itu, pemilik hak guna usaha berhak untuk memberikan ganti rugi kepada pemilik tanaman atau bangunan yang berada di atas tanah yang akan diberikan hak guna usaha (Wibowo T. Tunardy, 2013).

Pemegang HGU memiliki hak untuk mengelola dan menjalankan usaha di atas tanahnya, termasuk pertanian, perkebunan, perikanan, dan peternakan. Pemegang HGU memiliki hak untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya air dan aset-aset umum lainnya yang berada di dalam wilayah HGU untuk memajukan usahanya, namun dengan tetap memperhatikan kondisi dan kepentingan masyarakat sekitar. Pemegang Hak Guna Usaha berkomitmen untuk:

1. Melakukan pembayaran tunai sebagai penerimaan negara;
2. Penyelenggaraan hortikultura, perkebunan, perikanan, dan peternakan harus dilakukan sesuai dengan penugasan dan pernyataan yang tercantum dalam keputusan pemberian hak guna usaha;
3. Memelihara lahan yang telah diizinkan sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh kantor khusus;
4. Membuat dan memelihara pondasi alami dan kantor pertanahan di wilayah tanah tersebut;
5. Memelihara lingkungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, menjaga kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam, dan
6. Setiap akhir tahun, merencanakan dan memberikan laporan tertulis tentang penggunaan tanah;
7. Mengembalikan tanah kepada negara setelah hak guna usaha selesai;
8. Tunjukkan kepada pejabat tinggi kantor pertanahan pengesahan hak guna usaha yang telah selesai.

Selain kewajiban-kewajiban tersebut, pemegang hak pakai juga dilarang mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga kecuali secara khusus disetujui oleh peraturan yang berlaku. Apabila dalam wilayah pemegang hak terdapat pekarangan atau daerah lain yang terlarang bagi pejalan kaki atau jalan masuk air, maka pemegang hak wajib menyediakan jalan keluar atau sarana pembuang air lainnya.

Penerima hak diberikan hak untuk membangun, yang menarik adalah selama maksimum 35 tahun, dengan kemungkinan perpanjangan maksimum 25 tahun. Setelah jangka waktu yang ditentukan dan masa perpanjangannya berlalu, pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak atas tanah yang sama (Peraturan Pemerintah No. 40/1996 Pasal 8 jo Pasal 29 UUPA). Kemudian dalam hal pembaharuan dan juga perpanjangan hak guna usaha memiliki beberapa syarat, di antaranya:

1. Tanah tersebut masih dikembangkan dengan cukup sukses, dan masih sesuai dengan tujuan dan karakter pemberian hak istimewa;
2. Pemegang hak harus memenuhi syarat-syarat untuk melepaskan haknya;
3. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak, yaitu warga negara Indonesia atau perusahaan yang berkantor pusat di Indonesia dan tunduk pada hukum Indonesia.

Permohonan Hak Guna Usaha harus diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum masa berlaku Hak Guna Usaha berakhir. Selain itu, perpanjangan atau pembaharuan harus dicatat dalam buku tanah oleh kantor pertanahan.

Kedudukan dan Kewenangan Pemerintahan Desa Terhadap Kawasan HGU (Hak Guna Usaha)

Desa merupakan desa dan desa adat atau bisa disebut dengan nama lain adalah satu kesatuan dari masyarakat hukum yang mempunyai batasan wilayah yang berwenang guna mengatur serta menjaga dan mengurus pemerintahannya sendiri, baik kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal-usul serta hak tradisional yang sudah diakui serta dihormati pada sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Menurut Peraturan No. 6/2014 tentang Desa, pemerintahan desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kepala desa, yang juga disebut sebagai pemerintah desa, bertanggung jawab untuk mendirikan pemerintah desa untuk sementara waktu. Musyawarah Desa, kadang-kadang disebut dengan nama lain, adalah musyawarah yang difasilitasi oleh Badan Permusyawaratan Desa antara Pemerintah Desa, masyarakat, dan Badan Permusyawaratan Desa untuk menyamakan persepsi mengenai isu-isu penting (Jovano Deivid Oleyver Palenewen, 2015).

Pemerintahan desa yang dalam konteks ini adalah kepala desa dibantu oleh jajaran perangkat desa merupakan sebuah unsur penyelenggaraan pemerintahan desa dan juga selaku instansi yang

memegang tanggung jawab besar dalam hal mengurus serta mengembangkan suatu desa. Secara struktural organisasi, kepala desa adalah pimpinan yang paling tinggi dalam lingkaran pemerintahan. Kemudian, kepala desa juga memiliki peran yang begitu penting dalam hal melakukan suatu pembangunan serta penataan kehidupan masyarakat yang ada di desa. Pembangunan desa merupakan suatu upaya untuk meningkatkan dan mengembangkan suatu aset pada desa guna mencapai tingkat kesejahteraan terhadap masyarakat. Salah satu upaya untuk meningkatkan dan mengembangkan aset pada desa demi tingkat kesejahteraan rakyat adalah dengan membangun fasilitas umum yang ada di desa tersebut, baik fasilitas untuk agama seperti rumah ibadah dan juga fasilitas umum yang bisa digunakan oleh semua lapisan masyarakat desa (Jovano Deivid Oleyver Palenewen, 2015).

Berdasarkan pada ketentuan UUPA Pasal 16 ayat (1) dan juga pada Pasal 53 menjelaskan bahwa hak atas tanah yang dapat dimiliki dan dikuasai pemerintah daerah merupakan hak pakai. Hak pakai telah dijabarkan pada UUPA di dalam Pasal 41 sampai 43. Kemudian mengenai hak pakai dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 pada Pasal 39 sampai dengan Pasal 58 mengenai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan serta Hak Pakai Atas Tanah. UUPA mendefinisikan "hak pakai" dalam Pasal 41 ayat (1) sebagai "hak untuk menggunakan dan memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban menurut ketentuan-ketentuan yang mengaturnya, dengan pemberian wewenang oleh yang berwenang untuk itu, atau dengan persetujuan dari yang empunya tanah". Namun, apa yang tersirat di sini bukanlah perjanjian mengenai sewa menyewa tanah.

Berbeda dengan peralihan penguasaan tanah kepada seseorang atau badan hukum, kewenangan adalah kekuasaan yang menyertai hak untuk menguasai tanah. Menurut Sumardji, kewenangan adalah kekuasaan yang sah menurut hukum (*rechtsamcht*), dan dengan demikian, kewenangan dan kekuasaan tidak dapat dipisahkan dalam kaitannya dengan penguasaan publik. Dengan demikian, menurut Sumardji (2006), pengertian kewenangan merupakan salah satu dari hukum publik. Menurut Yudhi Setiawan dan Boedi Djatmiko, kekuasaan, atau yang lebih dikenal sebagai kemampuan untuk melakukan sesuatu, adalah kemampuan untuk bertindak atau mengikuti permintaan, pilihan, atau kewajiban terhadap orang lain. Hak istimewa dan kekuasaan yang diperlukan untuk mendapatkan sesuatu adalah cara lain untuk mengartikan wewenang (Yudhi Setiawan dan Boedi Djatmiko H, 2008).

Alasan mengapa pemegang hak guna bangunan diperbolehkan untuk menggunakan tanah sesuai dengan kebutuhan dan peruntukannya adalah karena adanya kewenangan ini. Hak tujuan dan hak dewan adalah contoh jenis tanah yang dapat diklaim dan dibatasi oleh pemerintah desa. Hak penguasaan atas tanah, yang mencakup kekuasaan, komitmen, dan pembatasan pada pemerintah daerah, bergantung pada hak tujuan dan hak pengurus. Kekuasaan yang melekat pada kedua hak tersebut terkait dengan pemberian kebebasan tujuan dan hak-hak istimewa kepada pemerintah daerah.

Mengingat bahwa otoritas publik dapat memenuhi kemampuannya setelah dasar kekuasaannya diperoleh, maka kewenangan merupakan komponen yang sangat penting dalam peraturan pemerintah (*state regulatory regulation*). Dengan adanya kewenangan yang telah diarahkan dalam peraturan tersebut, maka dapat diukur kebenaran penyelenggaraan pemerintahan (*legaliteit beginselen*). Pada titik ini, sebuah otoritas harus memiliki dasar dalam struktur hukum yang relevan agar dapat dikatakan sah. Kemampuan subjek hukum untuk melakukan suatu hubungan hukum dan tindakan hukum, sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan, dikenal dengan istilah kewenangan.

Jika sebidang tanah telah dibatasi oleh pemerintah daerah dan berstatus hak pakai, pemerintah daerah dapat menggunakan tanah yang dibatasi tersebut untuk melaksanakan tugasnya. Hak pakai kemudian secara alami akan dihapus dan tanah tersebut akan segera kembali menjadi milik negara atau tanah yang secara jelas dibatasi oleh negara jika hak pakai tidak secara konsisten digunakan untuk kepentingannya, lebih spesifik lagi sejauh memenuhi kewajibannya.

Terdapat beberapa klausul yang terkait dengan hak pakai yang dikendalikan oleh pemerintah daerah yang harus diperhatikan, seperti: Pertama, tugas pemerintah daerah dilakukan melalui hak pakai, tergantung pada porsi penggunaan tanah. Kedua, hak pakai ini akan tetap berlaku selama tanah tersebut digunakan untuk tujuan yang dimaksudkan, terlepas dari kepemilikan tanah tersebut. Ketiga, karena kecenderungannya, hak pakai menyiratkan hak untuk menggunakan; misalnya, pilihan untuk tanah hanya digunakan untuk melaksanakan tugas-tugasnya, bukan hak untuk melepaskannya; demikian pula, tidak ada pilihan untuk merelokasi dan memberikan jaminan kewajiban.

Meskipun pemerintah daerah dalam hal ini bertanggung jawab atas tanah dengan hak pengelolaan, pemerintah daerah juga memiliki sejumlah kewenangan lain, seperti: Perencanaan distribusi dan penggunaan tanah harus didahulukan. Sebagai pemilik hak pengelolaan, pemerintah daerah dapat

merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah untuk tempat tinggal, industri, perdagangan, pertokoan dan perkantoran. Pemerintah daerah kemudian harus menerapkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota yang dibentuk dengan peraturan daerah Kabupaten/Kota sebagai acuan peruntukan dan penggunaan tanah. Kedua, menggunakan tanah dalam rangka memenuhi komitmennya. Sebagai pemilik hak atas tanah dalam hal ini RT/RW berada dalam posisi untuk menggunakan tanah sebagai justifikasi untuk memenuhi komitmennya.

Oleh karena itu, dari penjabaran yang telah dijabarkan di atas maka jika dikaitkan dengan permasalahan dalam penelitian ini yaitu kedudukan dan kewenangan pemerintahan Desa Bah Butong 1 yang berada pada kawasan tanah HGU tentu Pemerintahan Desa Bah Butong 1 memiliki wewenang yang cukup luas dalam hal penguasaan tanah HGU tersebut. Pemerintahan daerah atas tanah yang diberikan oleh Negara sebagai bentuk otonomi kepadanya merupakan pemberian hak pakai dan hak pengelolaan, maka maksud dari hak pakai dan hak pengelolaan di sini adalah digunakan demi kepentingan pelaksanaan terhadap tugas pemerintahan daerah dan merancang demi peruntukan serta penggunaan tanah. Pemerintahan Desa Bah Butong 1 sebagai pemegang hak pengelolaan memiliki kewenangan yaitu merancang demi peruntukan dan penggunaan tanah guna keperluan perumahan, industri, perdagangan, pertokoan dan perkantoran.

Kemudian apabila wilayah tanah Pemerintahan Desa Bah Butong 1 berada di tepat kawasan HGU PTPN IV tentu secara teoritis Pemerintahan Desa Bah Butong 1 bisa menjalankan program desa dalam hal membangun fasilitas umum demi mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Sementara itu, HGU PTPN IV yang berada di kawasan Pemerintahan Desa Bah Butong 1 hanya memiliki hak guna usaha terhadap tanah yang diberikan oleh pemerintah kepadanya, tentu hal itu tidak dapat memberikan kewenangan sepenuhnya kepada HGU PTPN IV untuk menolak ataupun mengganggu program dan kebijakan Pemerintahan Desa Bah Butong 1 dalam hal menyejahterakan rakyat dengan membangun fasilitas umum seperti akses jalan dan memberikan kesempatan bagi warganya untuk memanfaatkan sumur bor guna mencari air untuk keperluan hidupnya. Hak guna usaha yang diberikan oleh Negara kepada pihak PTPN IV berupa memiliki kewenangan dalam hal mengembangkan usaha dan kinerja dari PTPN IV, seperti perluasan produksi, membangun kantor guna kepentingan administrasi dan lainnya. Kemudian apabila terjadi perseteruan antara kebijakan dari Pemerintahan Desa Bah Butong 1 dengan pihak PTPN IV maka pihak PTPN IV harus tunduk pada kebijakan Pemerintahan Desa Bah Butong 1, karena kebijakan dari Pemerintahan Desa Bah Butong 1 tersebut sangat berkaitan dengan kesejahteraan rakyat, yang sama-sama kita ketahui hal itu merupakan salah satu kewajiban dan kewenangan Negara yang didelegasikan kepada Pemerintahan Daerah.

SIMPULAN

Dari penjabaran yang telah dipaparkan oleh penulis, maka penulis dapat menarik sebuah kesimpulan, di antaranya:

1. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 28–34 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang disingkat UUPA) yang kemudian dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 mengenai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, serta Hak Pakai Atas Tanah (yang kemudian disebut PP 40/1996), menurut klausul pada Pasal 28 ayat (1) UUPA, Hak Guna Usaha merupakan hak untuk menguasai tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam tempo waktu tertentu demi kepentingan usaha pertanian, perikanan, dan peternakan. Pemegang hak guna usaha memiliki kewenangan untuk menguasai dan menggunakan tanah yang dimiliki untuk kemudian melaksanakan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan. Dalam hal untuk mendukung usahanya tersebut, maka pemegang hak guna usaha memiliki hak untuk menguasai serta menggunakan sumber daya air dan juga sumber daya alam lain yang terdapat pada kawasan hak guna usaha tersebut, akan tetapi tetap dengan memperhatikan klausul yang berlaku serta kepentingan masyarakat sekitar.
2. Berdasarkan pada ketentuan UUPA Pasal 16 ayat (1) dan juga pada Pasal 53 menjelaskan bahwa hak atas tanah yang dapat dimiliki dan dikuasai pemerintah daerah merupakan hak pakai dan hak pengelolaan. Hak pakai telah dijabarkan pada UUPA di dalam Pasal 41 sampai 43. Kemudian mengenai hak pakai dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 pada Pasal 39 sampai dengan Pasal 58 mengenai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan serta Hak Pakai Atas Tanah. Defenisi hak pakai dijelaskan dalam UUPA pada Pasal 41 ayat (1), yaitu hak untuk menggunakan serta memungut hasil terhadap tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang telah memberikan wewenang serta kewajiban berdasarkan pada ketentuan

dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang memiliki wewenang untuk memberikannya atau dengan perjanjian terhadap pemilik tanahnya, tetapi yang dimaksud bukan perjanjian mengenai sewa-menyewa dan perjanjian pengelolaan tanah dan atau segala sesuatu asalkan tidak bertentangan terhadap jiwa serta klausul peraturan perundang-undangan. Kemudian hak pengelolaan merupakan hak untuk merancang demi peruntukan serta penggunaan tanah. Pemerintahan daerah sebagai pemegang hak pengelolaan memiliki kewenangan yaitu merancang demi peruntukan dan penggunaan tanah guna keperluan perumahan, industri, perdagangan, pertokoan dan perkantoran. Kemudian peruntukan dan penggunaan tanah yang telah dirancang oleh pemerintah daerah diwajibkan harus berpedoman terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota yang telah ditentukan dengan peraturan daerah Kabupaten/Kota. Kedua, mempergunakan tanah demi keperluan pelaksanaan tugasnya. Pemerintahan daerah yang dalam hal ini sebagai pemegang hak pengelolaan memiliki kewenangan untuk menggunakan tanah demi keperluan pelaksanaan tugasnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikundo. (2005). Manajemen Penelitian. Jakarta: Rineka Cipta.
- Edi, Suharto. (2008). Analisis Kebijakan Publik: Panduan Praktis Mengkaji Masalah dan Kebijakan Sosial (edisi revisi). Bandung: Alfabeta.
- Nasution, Mustafa Edwin. (2006). Pengenalan Ekonomi Islam. Jakarta: Kencana.
- Palenewen, Jovano Deivid Oleyver. (2015). Peran Pemerintah Desa dalam Pemberdayaan Masyarakat Desa Batusenggoh Kecamatan Siau Barat Selatan Kabupaten Siau Tagulandang Biaro. *Jurnal Lyceum*, 3(1), Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Indonesia.
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Setiawan, Yudhi & Boedi Djatmiko H. (2008). Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis Dalam Aspek Wewenang. *Jurnal Era Hukum*, 3(15), Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
- Soekanto, Soerjono & Sri Mahmudji. (2003). Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, Soerjono. (1996). Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: UI Press.
- Sumardji. (2006, Mei). Dasar dan Ruang Lingkup Wewenang dalam Hak Pengelolaan. *Majalah Yuridika*, 21(3), Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
- Sunggono, Bambang. (2003). Metodologi Penelitian Hukum. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Tunardy, Wibowo T. (2013). Hak Guna Usaha. *Jurnal Hukum*.