

ABSTRAKSI

Hak Pengelolaan tidak dapat digolongkan sebagai hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53 UUPA. Beberapa peraturan berupa Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri Agraria, telah menempatkan Hak Pengelolaan sebagai pihak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40/ 1996 menyatakan bahwa di atas tanah HPL dapat diberikan atau dibebankan dengan hak-hak atas tanah yaitu Hak Guna Bangunan (“HGB”) dan Hak Pakai (“HP”). HGB atas tanah HPL dan HP atas tanah HPL diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang HPL kepada calon pemegang HPL

Dengan dasar pasal tersebut, maka penguasaan suatu hak atas tanah apakah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha maupun Hak Pakai yang kepemilikan dan atau penguasaannya sudah diterbitkan sertifikat di atasnya maka tidak dapat pemerintah daerah baik melalui badan pertanahan Nasional kota/kabupaten maupun melalui Badan Pertanahan Nasional Pusat secara serta merta menerbitkan Hak Pengelolaan.

Ditinjau dari hirarki perundangan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, maka penerbitan Hak Pengelolaan (yang merupakan produk dari Pemerintah Kota Madya Surabaya) tidak dapat secara langsung mengesampingkan hak yang sebelumnya telah melekat pada tanah tersebut.

Upaya-upaya hukum apakah yang dapat diajukan oleh pihak yang dirugikan, diantaranya :

1. Mengajukan keberatan ke Badan Pertanahan
2. Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara
3. Gugatan ke Pengadilan Negeri yang biasanya dilalui dengan mediasi.

Dengan demikian apabila pihak pemerintah menerbitkan hak pengelolaan diatas Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, hak Pakai, terutama Hak Milik akan dibatalkan oleh putusan pengadilan.

ABSTRACTION

Rights management can not be classed as land rights as referred to in Article 16 paragraph (1) and Article 53 of the BAL. Some of the rules in the form of Government and Regulation of the Minister of Agrarian, has put the management rights as the right to control of the state authority delegated to the partial implementation of the rights holder.

Based PPNo. 40/1996 states that on the ground HPL can be supplied or charged with rights over land that is Broking ("HGB") and the Right of Use ("HP"). HGB on land HPL and HPL HP on land granted by the decision granting the right by Ministers or officials designated by the holder proposals to prospective shareholders HPL HPL On the basis of the clause, penguasann a land rights are property rights, the rights of Building, leasehold or Right to use the ownership or penguasannya already diterbitkan certificate on it then it can not local governments through land agency National city / district or through the Agency National land Centre is immediately publish management rights.

Judging from the hierarchy of legislation, as to which regulated in Law Number 12 of 2011, then penerbitkan rights management (which is a product of the government in the Municipality of Surabaya) can not directly override the rights that had previously been attached to the land.

Legal actions whether that may be filed by the injured party, including:

- 1. Submit an objection to the Land Agency*
- 2. Lawsuit To State Administrative Court*
- 3. lawsuit with the District Court that is usually passed to the mediation.*

Thus, if the government publishes management rights over the rights of Building, leasehold, rights Use, especially Properties will be canceled by a court ruling.