

**TUGAS AKHIR**

**ANALISIS YURIDIS PENGATURAN HAK PENGELOLAAN ATAS  
TANAH DALAM UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA**

Oleh:

**MURTADA MUTAHARI**

**201710110311297**



**FAKULTAS ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**2024**

**ANALISIS YURIDIS PENGATURAN HAK PENGELOLAAN ATAS  
TANAH DALAM UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA**

Diajukan Oleh:

**MURTADA MUTAHARI**

201710110311297

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 16 Maret 2024

Pembimbing Utama,



Prof. Dr. Fifi Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Pembimbing Pendamping,



Sofyan Arief, SH., M.Kn



Dekan,

Prof. Dr. Fongas, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,

Cholidah, SH., MH

# SKRIPSI

Disusun oleh:

**MURTADA MUTAHARI**

201710110311297

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada, Sabtu 16 Maret 2024  
dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan  
memperoleh gelar Sarjana Hukum  
di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Sekretaris : Sofyan Arief, SH., M.Kn

Penguji I dan Komariah SH.,M.Si.,M.Hum

Penguji II : Yohana Puspitasari Wardoyo, SH., M.H



Handwritten signatures of the examination board members in blue ink, corresponding to the names listed on the left.



#### SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Murtada Mutahari  
NIM : 201710110311297  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Tugas Akhir Tugas Akhir dengan judul : Analisis Yuridis Pengaturan Hak Pengelolaan Atas Tanah Dalam Undang-undang Cipta Kerja adalah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah di ajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian ataupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.
2. Apabila ternyata di dalam Tugas Akhir ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Tugas Akhir ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas Akhir ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 4 Maret 2024

Yang menyatakan,



Murtada Mutahari

## ABSTRACTION

*The birth of the Cipta Kerja law reaps the pros and cons, one of which is in the land sector regarding land management rights. This is because there are many contradictions related to the regulations stipulated in the copyright law with the 1945 constitution and the basic agrarian law, many principles of the 1945 constitution and the basic agrarian law are ignored in the rules regarding the land sector in this case in the management rights in the copyright law and in the implementing rules of the law. This research aims to: (1) find out how the management rights to land in the cipta kerja law; and (2) find out the legal implications of changes in management rights in the cipta kerja law. The type of research used in this research is normative juridical by using data collection techniques through literature study. The results showed that: (1) the regulation of management rights in the cipta kerja law there are many changes and additions to the provisions that are not in accordance with the 1945 constitution and the basic agrarian law, arrangements related to management rights are only contained in detail in the implementing regulations while in the cipta kerja law only regulates in general, this relates to the main reason for the birth of the cipta kerja law; and (2) the impact of the implementation of the cipta kerja law, especially in the land sector, which in this case is on the management rights to land, including regulations that favor investors and harm the community, the addition of customary land in the object of management rights, allowing the granting of business use rights on land management rights, the existence of a land bank which indicates to facilitate investment for investors, override the social function in the basic agrarian law and prioritize the investment function of land, as well as overlapping regulations.*

**Keywords:** *land Management Right, Law, Cipta Kerja*



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan anugerahnya berupa kesehatan baik jasmani maupun rohani. Alhamdulillah atas segala pertolongan, rahmat, dan kasih sayang-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “Analisis Yuridis Pengaturan Hak Pengelolaan Atas Tanah Dalam Undang-undang Cipta Kerja” Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang senantiasa menjadi sumber inspirasi dan teladan terbaik untuk umat manusia.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini tidak akan berjalan lancar tanpa bantuan dari banyak pihak. Oleh karena itu, sudah sepantasnya penulis dengan penuh hormat mengucapkan terimakasih dan mendoakan semoga Allah memberikan balasan yang terbaik kepada:

1. Kedua orang tua yang saya cintai, Bapak Abdul Wahid Bapa Ana, S.E., M.Si dan Mama Kadriah Ema Wokan. Yang selalu menjadi penyemangat penulis dan sebagai sandaran terkuat dari kerasnya dunia, terimakasih telah tabah dan sabar selama ini dan selalu mendoakan serta memberikan dukungan moral dan materi dengan ikhlas berkat doa dari Mama dan Bapak saya dapat sampai dititik ini dan dapat menyelesaikan studi di Universitas Muhammadiyah Malang. Sehat selalu dan tolonglah Hidup lebih lama lagi, Mama dan Bapak harus selalu ada disetiap perjalanan dan pencapaian hidup saya. Semoga Allah SWT selalu menjaga dan melindungi Mama dan Papa.

*Aamiin.*

2. Serta kepada Adik-adik saya tercinta Fatur, Fakih, Alal, Muktar terimakasih selalu memberi semangat kepada saya semoga hidup kalian bisa lebih baik dan lebih bahagia dari saya.
3. Bapak Prof. Dr. Nazaruddin Malik, S.E., M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
4. Bapak Prof. Dr. Tongat, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
5. Ibu Cholidah, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
6. Ibu Prof. Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum. dan bapak Sofyan Arief, S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing skripsi saya, terima kasih banyak atas arahan, saran serta bimbingan yang diberikan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
7. Seluruh Dosen Pengajar dan Staff Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
8. Terimakasih kepada sahabat seperjuangan saya, Julfahmi A Titaheluw yang selalu bersedia mendengarkan keluh kesah saya dan selalu mendukung saya selama proses pengerjaan skripsi ini. Semoga persahabatan kita abadi.
9. Seluruh Keluarga besar HMI Komisariat Hukum UMM. Rumah tempat saya berproses di malang yang menjadi tempat berdiskusi hingga berkeluh kesah.
10. Teman-teman perkuliahan saya dan kepada seluruh teman saya selama di Malang, yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih karena telah menjadi teman yang baik, teman yang selalu memberikan semangat kepada

penulis, terima kasih juga atas pertemanannya selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

11. Semua pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah memberikan doa, dan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.

12. Dan terakhir kepada diri saya sendiri, Terimakasih karena tidak mudah menyerah pada keadaan dan tetap berjuang dalam keadaan apapun itu. Terimakasih sudah bertahan sampai saat ini dan tetap sabar menghadapi banyaknya rintangan dan cobaan. Saya bangga pada diri saya sendiri.

Akhirnya, Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan. Harapan Penulis semoga skripsi ini bermanfaat terutama bagi Penulis sendiri dan kepada para pembaca.

Malang, 05 Desember 2024

Penulis,

Murtada Mutahari

NIM. 201710110311297



## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	i
SURAT PERNYATAAN .....	iii
ABSTRACTION .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	viii
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penulisan .....	8
D. Kegunaan Penelitian .....	8
E. Manfaat Penelitian .....	9
F. Metode Penelitian .....	9
BAB II .....	14
TINJAUAN PUSTAKA .....	14
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah .....	14
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah .....	15
C. Tinjauan Umum Tentang Hak Pengelolaan Atas Tanah .....	19

D. Tinjauan Umum Tentang Cipta Kerja.....	23
BAB III.....	25
PEMBAHASAN.....	25
A. Pengaturan Hak Pengelolaan Atas Tanah Dalam Undang-Undang Cipta Kerja.....	25
B. Implikasi Hukum Atas Perubahan Hak Pengelolaan Dalam Undang-Undang Cipta Kerja.....	36
BAB IV.....	47
PENUTUP.....	47
A. KESIMPULAN.....	47
B. SARAN.....	48
LAMPIRAN.....	51
DAFTAR PUSTAKA.....	53



## DAFTAR PUSTAKA

- Hadiyati, Nur. "Memahami Problematika Hak Pengelolaan Tanah Kota Batam Dalam Rangka Penetapan Batam Sebagai Kawasan Ekonomi Khusus." *Jurnal Yurispruden* 2, No.1 (2019)
- Ahmad Redi, *Omnibus Law Gasasan Pengaturan untuk Kemajuan Rakyat*, (Jakarta: Diskusi Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, 2020)
- Glen Krutz, *Hitching a Ride: Omnibus Legislating the Right of Environmental Scientist to Express Professional Opinion*, (Environmental Law Reporter, 2005)
- Maria S.W Sumardjono, *Hak Pengelolaan : Perkembangan, Regulasi, dan Implementasinya*, *Mimbar Hukum*, Edisi Khusus. Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta. 2007.
- Maulana Syekh Yusuf, Arba dkk. *Eksistensi Hak Pengelolaan (HPL) dan Kewenangan Pelaksanaannya oleh Pemerintah Daerah*. Vol.8 No.3 Edisi Agustus 2020.
- Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Sahnun, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang.
- Dyara Radhite Oryza Fea, 2018, *Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya*, Legality Yogyakarta.
- A.P.Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Bandung: Mandar Maju, 2015.
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomo Sosial Dan Budaya*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Satrio Wicaksono, *Pelaksanaan Pemberian Hak Pengelolaan atas Tanah dan Potensi Timbulnya Monopoli Swasta atas Usaha-usaha dalam Bidang*

Agraria, Tesis, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, Tidak Dipublikasikan, hal.12.

Dr. Rio Christiawan, Omnibus Law: Teori dan Penerapan, Bumi Aksara, 2021.

Ahmad Redi, Omnibus Law Gasasan Pengaturan untuk Kemajuan Rakyat, (Jakarta: Diskusi Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, 2020)

Glen Krutz, Hitching a Ride: Omnibus Legislating the Right of Environmental Scientist to Express Professional Opinion, (Environmental Law Reporter, 2005)

Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja, 2020, hlm 11

Ria Maya Sari, 'Potensi Perampasan Wilayah Masyarakat Hukum Adat dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja' (2020) 6 (1) Mulawarman Law Review 2.

Joshua Melvin Arung Labi, Sri Susyanti Nur dan Kahar Lahae, 'Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan' (2021) 6 (1) Law Review 15, 21.

Heru Saputra Lumban Gaol dan Rizky Novian Hartono, 'Political Will Pemerintah Terhadap Pengelolaan Hutan Adat Sebagai Upaya Penyelesaian Konflik Agraria' (2021) 7 (1) Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan 42, 52.

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 138/PUU-XIII/2015, Mahkamah Konstitusi.

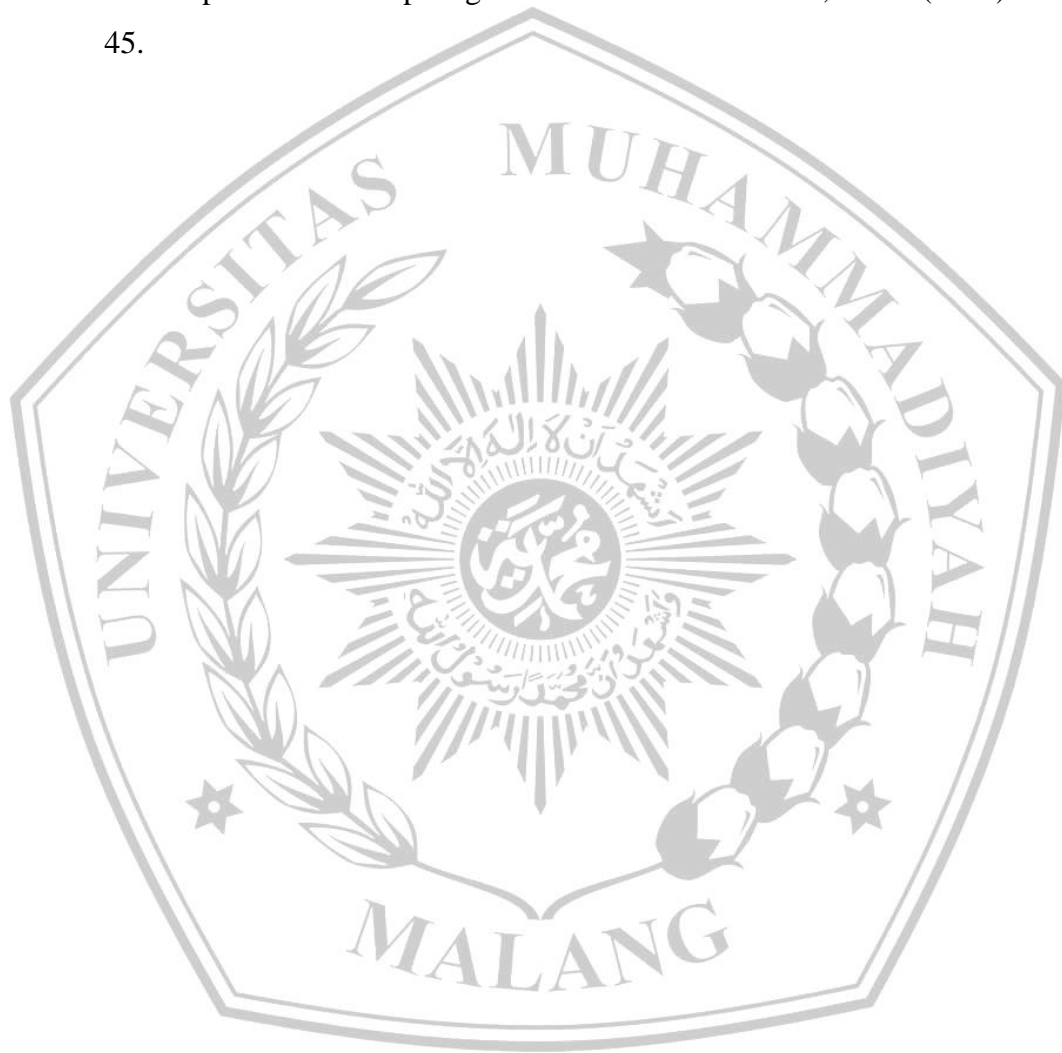
Agung Basuki Prasetyo, 'Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat' (2020) 7 (1) Diponegoro Private Law Review 641, 642.

Pasandaran, Jerome Bryanto. "Kajian Hukum Terhadap Hak Pengelolaan Dalam Hukum Pertanahan Indonesia." *Lex Administratum* 9, No. 5 (2021): 17- 26.

Marcellita, Da. "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Guna Bangunan Peralihan Di Atas Tanah Hak Pengelolaan Yang Tidak Diperpanjang Setelah Jangka Waktu Berakhir." *Novum: Jurnal Hukum* 4, No. 1 (2017): 22-32.

Sari, Nina Amelia Novita, Ezra Tambunan, Patricia Inge Felany, and Xavier Nugraha. "Implikasi Penafsiran Hak Menguasai Negara Oleh Mahkamah Konstitusi Terhadap Politik Hukum Agraria Pada Pulau-Pulau Kecil Di Indonesia." *Law Review* 19, No. 2 (2019): 170-202.

Silviana, Ana. "Pemanfaatan Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Antara Regulasi Dan Implementasi." *Diponegoro Private Law Review* 1, No. 1 (2017): 36-45.





**SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini

Nama : Murkela Mutehar

Nim : 201710110311297

LOLOS  
PLAGIASI

Dengan Judul Skripsi :

Analisis Yuridis Pengaturan Hak Pengelolaan Atas  
Tanah Dalam Undang-undang Cipta Kerja

Sudah melakukan cek Plagiasi dan Dinyatakan BEBAS Plagiasi.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 05 Maret 2024...

