

PROSIDING SEMINAR NASIONAL 2020 PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

SEMNAS
UNIDA
II



*"Menjawab Tantangan Perubahan Iklim
Bermasyarakat Melalui Penelitian dan
Pengabdian Kepada Masyarakat"*

25 November
2020

Konferensi
Virtual
Universitas Djuanda
Bogor

Didukung Oleh:



Sponsor:



**PROSIDING SEMINAR NASIONAL
SEMNAS UNIDA II 2020
PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT**

Tema:

“Menjawab Tantangan Perubahan Iklim Bermasyarakat Melalui
Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat”

KONFERENSI VIRTUAL
UNIVERSITAS DJUANDA BOGOR
25 NOVEMBER 2020

<https://www.youtube.com/watch?v=hDatXQdF-ds>



PROSIDING SEMINAR NASIONAL

SEMNAS UNIDA II 2020

PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

TEMA:

"Menjawab Tantangan Perubahan Iklim Bermasyarakat Melalui Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat"

ISBN: 978-602-6585-74-5

KONVERENSI VIRTUAL

25 NOVEMBER 2020

CO HOST: UNIVERSITAS WINAYA MUKTI; UNIVERSITAS NANI BILI SORONG

SPONSOR: BANK BJB

KEPANITIAAN:

Pembina:

1. Dr. H. Martin Roestamy, SH., MH.
2. Dr. Hj. R. Siti Pupu Fauziah, M.Pd.I
3. Dr. Hj. Rita Rahmawati, M.Si
4. Samsuri, SE., MM
5. Prof. Ir. Mohamad Alu Fulazzaky, CES., DEA

Penanggung Jawab: Dr. Ir. Dede Kardaya, M.Si

Pengarah:

1. Dr. Ir. Elis Dihansih, M.Si
2. Dr. Irwan Ch, SE., MM
3. Ir. H. Himmatul Miftah, M.Si

Organizing Committee:

Ketua: Radif Khotamir Rusli, M.Ed

Sekretaris: Mas Nur Mukmin, SE., M.Ak

Bendahara:

1. Warizal, SE., MH
2. Nurul Annisa Yuniarti, M.Pd

Promosi dan Publikasi:

1. Dra. Ginung Pratidina, M.Si
2. Faisal Tri Ramdhani, S.Sos., M.AP

Sekretariat:

1. Muhamad Encep, S.Kom, M.Kom
2. Muslim, SE
3. Anisa Cikal Febrianti, S.I.Kom
4. Nurul Suci Fatimah, S.Pd.I
5. Dimas Bayu Nugroho
6. Rafael Nuansa Ramadhon

Reviewer:

1. Prof. Mohammad Winugroho, Ir., M.Sc
2. Prof. Dr. Hanafi Nur, Ir., M.Si
3. Prof. Dr. Djaja Sibardja Sutaatmadja, Ir., M.Sc
4. Dr. H. Martin Roestamy, SH., MH
5. Dr. Hj. Rita Rahmawati
6. Dr. Lucky Hikmat Maulana, M.Si
7. Dr. Hj. Endeh Suhartini, SH., MH
8. Dr. Hj. R. Siti Pupu Fauziah, M.Pd.I
9. Dr. Abraham Yazdi Martin, SH., M.Kn
10. Dr. Irwan Ch, SE., MM
11. Dr. Rasmitadila, M.Pd
12. Dr. Widiasari, M.Pd
13. Dr. Ir. Elis Dihansih, M.Si
14. Dr. Ir. Mardiah, M.Si
15. Dr. Ir Arifah Rahayu, M.Si
16. Dr. Ir. Wini Nahraeni, M.Si
17. Sirwan S.Pd., M.Pd
18. Kristi Lenci Patty, S.Si., M.Si
19. Karolina Batvian, S.Si., MT
20. Adlian, SP., M.Sc
21. Rahmat H. Dongka, S.Pd., M.Pd

Penerbit:

Unida Press
Kampus Universitas Djuanda Bogor
Jl. Tol Ciawi No. 1 Bogor 16720

ISBN 978-602-6585-74-5



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa yang telah mencurahkan rahmat dan karunianya kepada kita semua sehingga dengan izin-Nya SEMNAS UNIDA II 2020 dengan tema “Menjawab tantangan perubahan iklim bermasyarakat melalui penelitian dan pengabdian kepada masyarakat” dapat terlaksana dengan baik. Pada tahun ini, SEMNAS UNIDA II 2020 mewajibkan untuk penerbitan prosiding *full paper* dan Alhamdulillah telah diterbitkan.

Tema SEMNAS UNIDA II 2020 dipilih sebagai wujud perhatian dan kontribusi kepada perubahan yang terjadi khususnya akibat wabah pandemi Covid-19 yang secara drastis merubah tatanan hidup bermasyarakat mulai dari aspek pendidikan, ekonomi, sosial, teknologi dan banyak aspek lainnya. Wujud perhatian dan kontribusi akademisi sekaligus implementasi Tri Dharma perguruan tinggi dalam menghadapi perubahan iklim bermasyarakat, adalah melalui penelitian dan pengabdian kepada masyarakat. Para akademisi Nasional telah banyak menghasilkan penelitian dan kegiatan pengabdian kepada masyarakat diberbagai bidang ilmu. SEMNAS UNIDA II 2020 menjadi ajang bagi akademisi dan praktisi mendiseminasikan sekaligus mempublikasikan secara luas karya penelitian dan pengabdian yang telah dilakukan. Acara ini juga menjadi ajang pertukaran informasi guna memperdalam dan memperkaya ilmu karena diikuti akademisi dan praktisi hampir dari seluruh wilayah Indonesia.

Akhir kata kami mengucapkan terima kasih kepada Yayasan Pusat Studi Pengembangan Islam Amaliah Indonesia dan Universitas Djuanda, juga Kementerian Riset Teknologi-Badan Riset dan Inovasi Nasional, Lembaga Layanan Dikti Wilayah 4, mitra *co-host* Universitas Winaya Mukti dan Universitas Nani Bili Sorong Papua sebagai pendamping penyelenggara, juga kepada para pemakalah, peserta, panitia dan sponsor yaitu Bank Jabar Banten yang telah mensukseskan SEMNAS UNIDA II 2020. Semoga Allah subhanahu wa ta'ala meridhoi usaha kita semua.

Terima kasih

Bogor, 25 November 2020

Ketua Pelaksana

DAFTAR ISI

Halaman Sampul

HALAMAN SAMPUL	i
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi

No	Judul Artikel	Institusi	Halaman
1	Employing Distributive Justice Principles in Real Life: What Islamic Micro-funding Model Fit Best to Households in Rural Area Author: Adi Rahmannur Ibnu	Djuanda University	1-10
2	Peningkatan Perekonomian Masyarakat Melalui Pemasaran Kerajinan Tangan Dalam Bentuk Rajutan Author: Tia Auliya, Andri Brawijaya, SHI.,MH	Universitas Djuanda Bogor	11-14
3	PENINGKATAN EKONOMI MASYARAKAT DESA CIBURUY KECAMATAN CIGOMBONG MELALUI INOVASI PRODUK OLAHAN MENTIMUN Author: Sonia tiara Gunawan, Metti Paramita S.ag,MM	Universitas Djuanda Bogor	15-22
4	Peningkatan Kemandirian Ekonomi Masyarakat Melalui Inisiasi Sistem Pengelolaan Tabungan Syariah Author: muhamad awaludin ariansyah, Andri Brawijaya, SHI., MH	Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam Universitas Djuanda Bogor	23-26
5	Peningkatan Ekonomi UMKM Melalui Pengembangan Produk Dengan Memaksimalkan Pemanfaatan Media Yang Ada Author: Winda Sri Rahayu, Wildan Munawar, SEI.,MA	Universitas Djuanda Bogor	27-30
6	Peningkatan Kemandirian UMKM Melalui Pengembangan Inovasi Produk Dan Pelatihan Keterampilan Usaha Author: Elva Lativia, Imam Abdul Aziz, SEI., M.Si	Universitas Djuanda	31-34
7	Standar Operasional Prosedur (SOP) Sebagai Upaya Peningkatan Produksi Bagi Pelaku UMKM Agritepa Abadi Desa Banjarsari Kabupaten Bogor Author: Yuppy Triwidatin	Universitas Djuanda	35-42
8	IMPLEMENTASI PSAK NO.109 TENTANG ZAKAT DAN INFAK/SEDEKAH PADA BAZNAS KABUPATEN SUKABUMI Author: Susy Hambani, Ade Budi Setiawan	Universitas Djuanda	43-49

66	Karakteristik Fungsional Bunga Meilang (<i>Crotalaria ternatea</i> L.) Author: Nadya Yulandani, Tiana Fitrilia, M. Fakhri Kurniawan	Universitas Djuanda	467-471
67	KERUPUK MOCAF (Modified Cassava flour) dan TAPIOKA DENGAN PENAMBAHAN TEPUNG BELUT (<i>Monophtereus albus zuiew</i>) Author: Nisa Henis, Dwi Aryanti Utami		472-477
68	Sifat Organoleptik Biskuit Non Gluten Tepung Ubi Ungu (<i>Ipomoea batatas</i> L. <i>poir</i>) dengan Penambahan Tepung Ikan Lele (<i>Clarias gariepinus</i>) dan Ekstrak Jahe (<i>Zingiber officinale</i>) Author: Erika Nurjannah, Tiana Fitrilia, Dwi Aryanti Nur'utami	Universitas Djuanda Bogor	478-483
69	Karakteristik Kimia dan Organoleptik Snack Nori Rumpun Laut (<i>Euclima cottonii</i>) dan Chaya (<i>Cnidioscolus aconitifolius</i>) Author: Ayu Anggraini, Titi Rohmayanti, S.Si., M.Si, M. Fakhri Kurniawan, S.Si., M.Si.	Universitas Djuanda Bogorr	484-494
70	Sertifikasi Halal UMKM (Kasus Bakso Cuanki) Untuk Kesadaran Pemahaman Halal Bagi Masyarakat Author: Yasri Apriani	Universitas Djuanda	495-500
71	Karakteristik Fisikokimia dan Organoleptik Es Krim Temu Mangga (<i>Curcuma mangga</i> Val.) Dengan Variasi Konsentrasi CMC (Carboxy Methyl Cellulose) Author: Asri Rizki Fauzi, Titi Rohmayanti, S.si., M.Si, Intan Kusumaningrum, S.si., M.Si	Universitas Djuanda Bogor	501-505
72	Pembuatan Bubur Instan Berbasis Labu Kuning (<i>Cucurbita moschata</i> D.) Untuk Lansia Author: Aji Jumiono, Mardiah, Rina Kaniawati	Universitas Djuanda Bogor	506-518
73	Optimalisasi Pemanfaatan Hak Menguasai Negara Atas Tanah Melalui Model Bangun Guna Serah (Build Operate And Transfer/BOT) Dalam Mewujudkan Welfare State Author: Anita Kamilah	Universitas Suryakencana	519-523
74	Efektifitas Pengawasan Tenaga Kerja asing Dalam Rangka Perlindungan Terhadap Tenaga Kerja di Indonesia Author: Mohammad Fuad jafar a.m	University djuanda bogor	524-531

Optimalisasi Pemanfaatan Hak Menguasai Negara Atas Tanah Melalui Model Bangun Guna Serah (*Build Operate And Transfer/BOT*) Dalam Mewujudkan *Welfare State*

Anita Kamilah

Fakultas Hukum Universitas Suryakencana

Email. Anita.kamilah@yahoo.co.id

ABSTRAK

Hak Menguasai Negara atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, merupakan implementasi Negara Indonesia sebagai negara kesejahteraan (*welfare state*) untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Namun demikian, cukup banyak Hak Menguasai Negara atas tanah yang belum optimal pemanfaatannya dalam mendukung pembangunan nasional karena keterbatasan dana APBN/APBD sehingga hasilnya belum dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat. Oleh karena itu, perlu dilakukan optimalisasi pemanfaatan hak menguasai negara atas tanah dengan mengundang pihak investor sebagai pemilik modal untuk berperan serta dalam pembangunan nasional melalui model Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*). Identifikasi : (1) Manfaat optimalisasi Hak Menguasai Negara atas tanah melalui model *BOT* dalam mendukung pembangunan nasional; dan (2) Kendala yang dihadapi dalam mengoptimalkan Hak Menguasai Negara atas tanah melalui model *BOT* dan penyelesaiannya. Metode pendekatan yuridis normatif, spesifikasi penelitian deskriptif analisis, dan analisis data dilakukan secara kualitatif. Hasil penelitian: Pertama, *BOT* merupakan salah satu model pemanfaatan Hak Menguasai Negara atas tanah ditengah keterbatasan APBN/APBD yang memberikan keuntungan baik bagi pemerintah, investor, serta masyarakat. Kedua, Kendalanya, masih adanya tanah-tanah sebagai aset Hak Menguasai Negara yang belum tersertifikasi.

Kata Kunci: Hak Menguasai Negara, *BOT*, Kesejahteraan.

I. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara merdeka dan berdaulat selama 75 tahun dengan total luas 5.193.250 km² yang mencakup daratan dan lautan, dengan jumlah penduduk tahun 2015 sebesar 238.518.000 jiwa, yang diproyeksikan pada 2020 akan meningkat sebanyak 271.066.000 jiwa (Gischa, Serafica, 2020).

Dukungan sumber daya alam maupun SDM tersebut, menempatkan fungsi negara sebagai negara kesejahteraan (*welfare state*) sebagaimana diamanatkan Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 untuk membangun kesejahteraan masyarakat, yang gagasannya diterjemahkan melalui Pasal 33 khususnya ayat (3) UUD 1945, melalui penguasaan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat melalui berbagai pembangunan nasional (Djauhari, 2009).

Semua sektor pembangunan membutuhkan tanah sebagai wadah pelaksana pembangunan, juga membutuhkan modal yang cukup besar. Namun, amanat Pembukaan UUD 1945 Alinea ke empat dalam mewujudkan negara kesejahteraan belum sepenuhnya dapat diwujudkan, (Riwanto, Agus, 2018) sebab dalam mengoptimalkan Hak Menguasai Negara tersebut, pemerintah memiliki keterbatasan pendanaan baik yang bersumber dari APBN maupun APBD. Menyikapi persoalan tersebut, penelitian ini memiliki tujuan penting untuk mengoptimalkan pemanfaatan Hak Menguasai Negara khususnya atas tanah melalui model *Build Operate And Transfer/BOT* dengan memfokuskan pada permasalahan sebagai berikut : (1) Manfaat optimalisasi Hak Menguasai Negara atas tanah melalui model *BOT* dalam mendukung pembangunan nasional; dan (2) Kendala yang dihadapi dalam mengoptimalkan Hak Menguasai Negara atas tanah melalui model *BOT* dan penyelesaiannya.

II. TINJAUAN PUSTAKA

UUD 1945 menegaskan bahwa “Negara Indonesia berdasarkan atas hukum (*Rechtsstaat*), tidak berdasar atas kekuasaan belaka (*Machtsstaat*)”, (Adhayanto, Oksep, 2014), dan sebagaimana diamanatkan Pembukaan UUD 1945 alinea ke 4, Negara Indonesia didasarkan pula atas negara kesejahteraan (*welfare state*) dimana pemerintahan bertanggung jawab menjamin standar kesejahteraan hidup minimum setiap warga negaranya, (Sukmana, Oman, 2016), serta menjamin pelayanan kesejahteraan sosial (Pierson, Christopher, 2007).

Penyusunan Pasal 33 yang berada dalam Bab XIV dengan judul “Perekonomian Nasional dan Kesejahteraan Sosial”, merupakan pesan konstitusional dalam upaya mewujudkan kesejahteraan. Oleh karena itu, pada tanggal 24 September 1960 pemerintah mengesahkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria yang memberikan pemahaman bahwa istilah “menguasai” sama sekali berbeda dengan istilah “dimiliki” sebagaimana dipahami dalam konsep *Domeinverklaring* menurut *Agrarisch Besluit* Stb. 1870 No. 118, yang menyatakan bahwa tanah-tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya menjadi milik negara, yang membawa akibat terhadap rakyat perorangan yang tidak mungkin mempunyai milik perseorangan atas tanah (Rejekiingsih, Triana, 2011), (Parlindungan, A.P, 1993)

Guna mencegah adanya berbagai penafsiran berkaitan dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, maka Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 telah memberikan tafsiran resmi kata “menguasai” bukanlah berarti dimiliki, akan tetapi merupakan pelimpahan kewenangan publik yang memberikan wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan tertinggi :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa (Safiuddin, Sahrina, 2018).

Sesuai Pasal 2 ayat (4) UUPA Hak Menguasai Negara tersebut pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantara dan masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan

dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah. Penjelasan Umum UUPA Angka II No. 2 menguatkan kembali bahwa Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya. Termasuk menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

Diikutsertakannya pihak ketiga dalam memanfaatkan Hak Menguasai Negara atas tanah, didasari pertimbangan bahwa pelaksanaan pembangunan nasional selain membutuhkan ketersediaan tanah juga membutuhkan dana yang cukup besar. Keterbatasan APBN/APBD pemerintah maupun pemerintah daerah mendorong pemerintah mengoptimalkan fungsi tanah tersebut dengan mengandeng peran investor sebagai pemilik modal untuk melakukan pembangunan melalui model-model kerjasama salah satunya melalui model *Build Operate and Transfer/BOT*.

Guna memberikan kepastian hukum pemanfaatan tanah negara oleh pihak investor dari klaim pihak ketiga atas tanah, perlu didukung jaminan kepastian hak atas tanah melalui pensertifikatan hak atas tanah sebagaimana diatur Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Kusuma, Arja, Dadi, Rodliyah, Sahnun, 2017). Adapun pendaftaran tanah menurut Pasal 1 angka 1 merupakan "rangkaiian kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya sebagai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

III. METODOLOGI

Metode pendekatan dalam penelitian ini bersifat yuridis normatif (Soekanto, dan Mamudji, Sri, 2004), dengan tujuan mempelajari dan mengkaji asas-asas hukum khususnya ketentuan-ketentuan yang memiliki keterkaitan dengan pemanfaatan Hak Menguasai Negara atas tanah melalui model *BOT*. Spesifikasi penelitian deskriptif analisis sebagai suatu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan objek penelitian berdasarkan fakta-fakta yang ada, membuat deskripsi atau gambaran secara sistematis, terhadap fakta-fakta yang diselidiki (Nazir, M., 1988). Jenis dan sumber data didasarkan pada data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer sebagai bahan hukum utama meliputi peraturan perundang-undangan dan segala dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum. Kedua, Bahan hukum sekunder seperti buku-buku, jurnal, hasil penelitian, yang relevan dengan permasalahan yang akan dibahas. Ketiga, bahan hukum tersier sebagai bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Analisis data dilakukan secara kualitatif yaitu suatu tata cara penelitian yang dilakukan dengan mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan data tanpa menggunakan rumus dan angka-angka.

IV. HASIL DAN DISKUSI

A. Manfaat Optimalisasi Hak Menguasai Negara Atas Tanah Melalui Model *BOT* Dalam Mendukung Pembangunan Nasional

Belum ada aturan yang secara khusus mengatur mengenai Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*) (Disemadi, Sutra, Hari, 2019), tetapi secara empiris *BOT* telah berkembang dalam kegiatan ekonomi Indonesia serta diimplementasikan oleh pemerintah maupun pemerintah daerah dalam pembangunan infrastrukturnya. Bangun Guna Serah sesuai Pasal 1 angka 36 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu (Helmi, Hayat, Happy, 2019).

Pemanfaatan hak menguasai negara melalui model *BOT*, memberikan banyak keuntungan baik bagi pemerintah, investor, maupun masyarakat. Pemerintah mendapat keuntungan baik secara finansial maupun

secara administratif, karena dapat mengurangi penggunaan dana APBN/APBD dan mengurangi dana pinjaman dari pihak ketiga. Secara administratif, studi kelayakan, proyek dibiayai dan dilaksanakan oleh dan atas risiko investor, demikian pula mutu maupun kualitas hasil pembangunan dapat dipertanggungjawabkan. Pada akhir masa pengelolaan, pemerintah memperoleh penyerahan segala bangunan dan fasilitas objek BOT yang menjadi penambah aset pemerintah. Pemerintahpun dapat merealisasikan pembangunan infrastruktur yang bermanfaat bagi pelayanan masyarakat, serta membuka kesempatan kerja untuk mengurangi jumlah pengangguran melalui penyerapan tenaga kerja yang bersumber dari optimalisasi proyek BOT. Investor dapat mengambil bagian dalam pengoperasian proyek yang potensial mendatangkan keuntungan yang selama ini dimonopoli oleh pemerintah, memperluas usaha ke bidang lain yang mempunyai prospek bagus dan menguntungkan, menciptakan bidang dan iklim usaha baru, serta dapat memanfaatkan lahan strategis yang dikuasai oleh pemerintah c.q. departemen atau BUMN.

B. Kendala yang Dihadapi Dalam Mengoptimalkan Hak Menguasai Negara Atas Tanah Melalui Model BOT dan Penyelesaiannya

Pemanfaatan Hak Menguasai Negara atas tanah melalui model BOT, pelaksanaannya sangat kompleks karena melalui tahap pembangunan, pengoperasian, serta tahap penyerahan yang waktunya cukup lama (Abbas, M.Y., 2016), serta melibatkan banyak pihak seperti investor sebagai penyandang dana, kontraktor (pemborong) yang berperan melakukan pembangunan infrastruktur, pihak penyewa sebagai pihak yang memanfaatkan pembangunan infrastruktur, perbankan sebagai pihak yang mendanai pembangunan infrastruktur, serta pihak asuransi yang memberikan jaminan pembangunannya (Disemadi, Sutra, Hari, 2019).

Selain itu, menghadapi berbagai risiko, antara lain : risiko politik, risiko ekonomi, risiko pasar dan pendapatan, risiko *overmacht*, risiko wanprestasi, juga risiko hukum seperti adanya gugatan pihak ketiga atas tanah yang menjadi objek BOT (Haryanti, Fitri, Krisnadi, Iwan, Bakara, Verawati, Y. Minarnita, 2015). Salah satu contoh kasus gugatan para ahli waris terhadap aset tanah yang sedang menjadi objek BOT, berdampak sangat luas bukan hanya menghentikan pembangunan proyek BOT tersebut, tetapi juga merugikan pihak-pihak yang memiliki keterlibatan dalam pembangunan proyek BOT. Oleh karena itu, guna menjamin kepastian hukum hak atas tanah yang menjadi objek BOT serta perlindungan hukum kepada pihak investor dalam memanfaatkan aset negara perlu dilakukan pensertipikatan atas Barang Milik Negara tersebut.

V. KESIMPULAN

Model BOT telah berperan besar dalam mendukung pembangunan nasional melalui keterlibatan pihak swasta guna bersama-sama mewujudkan tujuan negara kesejahteraan dalam menjamin pemenuhan standar kesejahteraan hidup minimum dan pelayanan kesejahteraan sosial. Terbatasnya sertifikasi aset negara atas tanah, dapat menjadi salah satu hambatan kurangnya kepastian serta jaminan perlindungan hukum bagi investor dalam mengoptimalkan aset negara.

Mengingat peran penting BOT dalam mendukung pembangunan nasional, perlu ada aturan khusus mengatur BOT guna jaminan kepastian hak-hak dan kewajiban para pihak. Selain itu, perlu percepatan proses sertifikasi Barang Milik Negara untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemerintah sebagai pemegang hak atas tanah, juga pihak ketiga yang memanfaatkan aset negara atas tanah.

PENGAKUAN

Ucapan terima kasih Penulis sampaikan kepada Rektor Universitas Suryakencana, Prof. Dr. H. Dwidja Priyatno, S.H., M.H., Sp.N. yang telah memberikan dukungan untuk ikut serta dalam kegiatan Seminar Nasional Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat II 2020. Ucapan terima kasih disampaikan pula kepada Panitia Seminar Nasional Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat Universitas Djuanda atas kesempatan yang telah diberikan untuk dapat berperan serta dalam kegiatan tersebut, serta memberikan wadah dalam mempublikasikan hasil penelitian kami.

REFERENSI

A. Buku

Nazir, M. (1988). *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, p. 63.

Parlindungan, A.P. (1993). *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung: Mandar Maju, p. 40.

Riwanto, Agus. (2018). *Politik Hukum Negara Kesejahteraan Indonesia, Pasca Reformasi*, Sukoharjo: Oase Pustaka.p. iii dan 1.

Rejekiingsih, Triana. (2011). *Hukum Agrarian Bagi Warganegara*, Surakarta: tanpa penerbit, p. 37.

Soekanto, dan Mamudji, Sri. (2004). *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, p.14.

B. Jurnal

Adhayanto, Oksep. (2014). Perkembangan Sistem Hukum Nasional, *Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2), 218.

Abbas, M.Y. (2016). Public Private Partnership Dalam Pembangunan Dan Pengelolaan Suncity Plaza Sidoarjo (Model Perjanjian Build Operate Transfer (BOT) Antara Pemerintah Kabupaten Sidoarjo Dengan PT. Indraco). *Jurnal Kebijakan Dan Manajemen Publik*, 6(3), 1-9

Dadi Arja Kusuma, Rodliyah, Sahnun. (2017). Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat, *Jurnal IUS*, V(2), 312.

Disemadi, Sutra, Hari. (2019). Kontrak Build Operate Transfer Sebagai Sarana Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat, *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha*, 5(2), 131, 132.

Helmi, Hayat, Happy. (2019). Reformasi Hukum Pertanahan: Pengaturan Komersialisasi Ruang Tanah (Land Law Reform: Arrangement for Commercialization of Land Spaces), *Jurnal Rechtsvinding (Media Pembangunan Hukum Nasional)*, 8(3), 383.

Haryanti, Fitri. Krisnadi, Iwan. Bakara, Verawati, Y. Minarnita. (2015), Analisis Risiko Proyek Sistem Disaster Recovery Center dengan Sistem Kerjasama Build Operate Transfer, *IncomTech, Jurnal Telekomunikasi dan Komputer*, 6(1), 26.

Sukmana, Oman. (2016). Konsep dan Desain Negara Kesejahteraan (Welfare State), *Jurnal Sospol*, 2(1), 104.

Safiuddin, Sahrina. (2018). Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dan Hak Menguasai Negara Di Taman Nasional Rawa Aopa Watumohai, *Mimbar Hukum*, 30(1), 69-70, 72.

C. Rujukan Internet

Gischa, Serafica. Jumlah Penduduk Indonesia 2020*, Klik untuk baca: <https://www.kompas.com/skola/read/2020/01/08/060000069/jumlah-penduduk-indonesia-2020?page=all>, diperoleh pada hari Senin, 9 November 2020 Jam 6.45 Wib.