

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Analisis terhadap ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), dapat disimpulkan bahwa tindakan penangguhan dan penolakan perpanjangan HGB di wilayah Darmo Hill oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1 secara formal berada dalam lingkup kewenangan administrasi pertanahan. Pelaksanaan kewenangan tersebut tidak sepenuhnya memenuhi persyaratan keabsahan tindakan pemerintahan karena terdapat permasalahan pada aspek prosedural maupun substansial.

Aspek prosedural, penangguhan pelayanan perpanjangan HGB tidak didahului dengan penerapan mekanisme pemblokiran sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 serta tidak disertai koordinasi administratif yang memadai dengan pihak-pihak terkait. Sementara itu, dari aspek substansial, dasar penolakan perpanjangan HGB hanya bertumpu pada klaim PT Pertamina atas tanah bekas Eigendom Verponding yang status hukumnya masih disengketakan dan belum memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Kondisi tersebut menunjukkan adanya cacat prosedural dan cacat substansial yang bertentangan dengan asas kepastian hukum, asas kecermatan, dan asas larangan penyalahgunaan wewenang dalam AUPB. Oleh karena itu,

meskipun Kantor Pertanahan Kota Surabaya I memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan pelayanan pertanahan, tindakan penangguhan dan penolakan perpanjangan HGB di kawasan Darmo Hill tidak dapat dinyatakan sah menurut hukum administrasi pemerintahan karena tidak memenuhi unsur keabsahan tindakan pemerintahan secara utuh.

Perlindungan hukum bagi pemegang HGB secara normatif telah dijamin dalam UUPA, PP Nomor 18 Tahun 2021, PP Nomor 24 Tahun 1997, dan berbagai peraturan pelaksana lainnya. Perlindungan tersebut mencakup perlindungan hukum preventif maupun represif. Dalam kasus Darmo Hill, pemegang HGB yang telah memenuhi persyaratan perpanjangan hak seharusnya memperoleh kepastian hukum atas permohonannya dan tidak dirugikan akibat adanya sengketa yang belum memperoleh penyelesaian hukum yang final. Apabila hak-haknya dirugikan oleh tindakan administrasi yang tidak sah, pemegang HGB dapat menempuh berbagai upaya hukum, baik melalui keberatan administratif, pengaduan kepada Ombudsman, maupun gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara untuk memperoleh perlindungan dan pemulihan hak.

4.2 Saran

1. Melaksanakan kewenangan di bidang pertanahan senantiasa berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan, dan asas larangan penyalahgunaan wewenang. Selain itu, perlu dilakukan penyempurnaan dan penegasan mekanisme penanganan

permohonan perpanjangan hak atas tanah yang sedang berada dalam status sengketa, sehingga tidak menimbulkan ketidakpastian hukum serta dapat menjamin kejelasan prosedur bagi masyarakat yang mengajukan perpanjangan hak.

2. Memanfaatkan secara optimal berbagai instrumen perlindungan hukum yang tersedia apabila mengalami kerugian akibat tindakan administrasi pertanahan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Upaya tersebut dapat dilakukan melalui mekanisme keberatan administratif, pengaduan kepada Ombudsman Republik Indonesia, maupun pengajuan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara guna memperoleh perlindungan hukum dan pemulihan atas hak-hak yang dirugikan.