

ABSTRAK

Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (INKOPAU) sebagai Badan Hukum Privat berbentuk Koperasi sebagai pemegang hak atas tanah hanya dapat memperoleh hak atas tanah berupa Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP). Putusan Pengadilan Negeri No. 241/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL menggambarkan bahwa INKOPAU memiliki hak atas tanah lain yaitu, “Hak Pengelolaan”. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif analitis, yang didukung oleh data sekunder dari studi kepustakaan dan data kasus.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa INKOPAU dapat menjalankan pengelolaan tanah Matoa *National Golf Course* berdasarkan perjanjian substitusi dengan Yayasan Adi Upaya (Yasau). INKOPAU tidak dapat memiliki Hak Pengelolaan atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2021. INKOPAU hanya memiliki kewenangan untuk mengelola tanah tersebut tanpa memiliki status Hak atas tanah yang disebut dengan “Hak Pengelolaan”, sehingga tidak sesuai dengan fakta yuridis dan fakta empiris mengenai kewenangan INKOPAU dalam pengelolaan tanah Matoa *National Golf Course*. Putusan No. 241/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL tidak menyatakan secara tegas tentang INKOPAU sebagai subyek hukum hak atas tanah berupa “Hak Pengelolaan” hanya berlandaskan perjanjian substitusi, sehingga dinyatakan secara tersirat sebagai kewenangan mengelola saja.

Penelitian ini memberikan rekomendasi agar pemerintah menyusun peraturan yang lebih rinci dalam peraturan untuk menghindari penafsiran yang berbeda dan memastikan kepastian hukum terkait pengelolaan tanah aset militer oleh badan hukum privat, serta mendorong INKOPAU untuk melakukan evaluasi dan pengawasan berkala terhadap pengelolaan tanah yang dikuasainya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Kata Kunci: Hak Pengelolaan; Kewenangan Mengelola; INKOPAU; Tanah Aset Militer; Matoa *National Golf Course*.

ABSTRACT

Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (INKOPAU) as a Private Legal Entity in the form of a Cooperative as a land rights holder can only obtain land rights in the form of Cultivation Rights Title (HGU), Building Rights Title (HGB), and Use Rights Title (HP). District Court Decision No. 241/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL illustrates that INKOPAU has other land rights, namely, 'Management Rights'. This research uses a normative juridical method with an analytical descriptive approach, which is supported by secondary data from literature studies and case data.

The results showed that INKOPAU can carry out the management of Matoi National Golf Course land based on a substitution agreement with the Adi Upaya Foundation (Yasau). INKOPAU cannot have Management Rights over the land as stipulated in the Minister of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency Regulation No. 18 of 2021. INKOPAU only has the authority to manage the land without having the status of land rights called 'Management Rights', so it is not in accordance with the juridical facts and empirical facts regarding INKOPAU's authority in managing the Matoi National Golf Course land. Decision No. 241/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL does not explicitly state INKOPAU as a legal subject of land rights in the form of 'Management Rights' only based on a substitution agreement, so it is impliedly stated as the authority to manage only.

This research provides recommendations for the government to develop more detailed regulations in the regulations to avoid different interpretations and ensure legal certainty regarding the management of military asset land by private legal entities, and encourage INKOPAU to conduct periodic evaluations and supervision of the management of the land it controls in accordance with applicable regulations.

Keywords: *Management Rights; Authority to Manage; INKOPAU; Military Asset Land; Matoi National Golf Course.*