

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi yuridis terhadap pemanfaatan Hak Pengelolaan (HPL) yang tidak sesuai dengan peruntukannya, dengan studi kasus pada Hak Pengelolaan Nomor 1 di Kelurahan Menteng VII, Kecamatan Medan Tenggara, Kota Medan. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif-analitis, menggunakan data primer dan sekunder. Analisis difokuskan pada tiga permasalahan utama: 1) Status hukum dan pengelolaan tanah Hak Guna Bangunan (HGB) yang telah berakhir masa berlakunya namun belum diperpanjang; 2) Upaya hukum yang dapat dilakukan pemegang HPL terhadap pemegang HGB yang tetap menguasai tanah setelah haknya jatuh tempo; dan 3) Akibat hukum terhadap perubahan peruntukan tanah HGB di atas HPL yang awalnya sebagai Pusat Industri Kerajinan (PIK). Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah HGB yang habis masa berlaku dan tidak diperpanjang kembali menjadi tanah negara. Pemegang HPL dapat melakukan upaya hukum seperti gugatan perdata, permohonan pencabutan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta mediasi. Perubahan peruntukan tanah tanpa izin berwenang dapat mengakibatkan sanksi administratif, pencabutan sertifikat, dan gugatan hukum. Penelitian diakhiri dengan saran untuk memperpanjang HGB tepat waktu, memperbaiki pencatatan administratif, serta mematuhi ketentuan peruntukan tanah guna menjamin kepastian hukum dan pemanfaatan tanah yang optimal.

Kata Kunci: Hak Pengelolaan (HPL), Hak Guna Bangunan (HGB), Pemanfaatan Tidak Sesuai, Status Hukum, Upaya Hukum, Perubahan Peruntukan Tanah