

PENDAFTARAN TANAH NEGARA MENJADI HAK MILIK DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA¹
Oleh : Guntur Justitia Tampang²

ABSTRAK

Metode penelitian yang digunakan metode penelitian deskriptif analitis. Mengingat bahwa penelitian yang diterapkan adalah penelitian dengan pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum, yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai pijakan normatif, maka penelitian ini menekankan kepada sumber-sumber bahan sekunder, baik berupa peraturan perundang-undangan maupun teori-teori hukum, disamping menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di masyarakat, sehingga ditemukan suatu asas-asas hukum yang berupa dokma atau doktrin hukum yang akan menjawab pertanyaan sesuai dengan pokok permasalahan dalam penulisan tesis ini, yaitu mengenai pendaftaran tanah dan permasalahan hukumnya. Hasil penelitian: Pertama, Prosedur pendaftaran tanah Negara menjadi hak milik menurut Penetapan Pemerintah, melalui proses pengajuan permohonan Hak Milik. Dengan melengkapi syarat-syarat permohonan Hak Milik, seperti yang diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Milik dapat diberikan kepada: (a). Warga Negara Indonesia (b). Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Kedua, Kendala-kendala yang muncul pada proses pendaftaran tanah Negara menjadi hak milik dalam praktik, pada dasarnya menyangkut pemahaman dari masyarakat yang masih rendah tentang hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum terutama mengenai hak atas tanah. Kendala lainnya yaitu menyangkut pemahaman konsep dan peraturan perundang-undangan tentang pengertian tanah Negara, dimana substansi

tanah Negara setelah UUPA, di dalam berbagai peraturan perundangan disebutkan bahwa pengertian tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah.

Kata kunci: Pendaftaran tanah Negara, hak milik, hukum pertanahan

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Secara umum tanah merupakan satu faktor penting dalam kehidupan manusia yang telah dikaruniakan Tuhan Yang Maha Esa, baik sebagai sumber penghidupan maupun sebagai tempat berpijak manusia dalam kelangsungan kehidupan sehari-hari. Tanah sangat erat hubungannya dengan manusia, karena tanah mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia dalam rangka menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, sehingga manusia berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan, oleh karena itu tidak mengherankan kalau setiap manusia yang ingin memiliki dan menguasainya menimbulkan masalah-masalah tanah, seperti penyalahgunaan tanah.³ Manusia dalam mendayagunakan tanah tidak seimbang dengan keadaan tanah, hal tersebut dapat memicu terjadinya perselisihan antar sesama manusia seperti perebutan hak, sehingga menimbulkan masalah kerusakan-kerusakan tanah dan gangguan terhadap kelestariannya. Dalam rangka mengatur dan menertipkan masalah pertanahan telah dikeluarkan berbagai peraturan hukum pertanahan yang merupakan pelaksanaan dari UUPA sebagai hukum Nasional.

UUPA membedakan tanah menjadi: (1) Tanah hak adalah tanah yang telah dibebani sesuatu hak di atasnya. Tanah hak juga dikuasai oleh negara, tetapi penggunaannya tidak secara langsung sebab ada pihak tertentu di atasnya. (2) Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada pihak lain di atas tanah tersebut, dan tanah tersebut juga dinamai tanah bebas.

Landasan dasar bagi pemerintah untuk mengatur segala sesuatu yang terkait dengan tanah sebagaimana dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD Negara RI) Tahun 1945 yang merupakan acuan

¹ Artikel Tesis. Dosen Pembimbing : Dr. Merry E. Kalalo, SH, MH; Dr. Ralfie Pinasang, SH, MH

² Mahasiswa pada Pascasarjana Unsrat, Manado. NIM. 13202108009

³ S. Chandra. Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah. Grasindo. Jakarta. 2005:1

dasar dalam pengaturan kehidupan berbangsa dan bernegara.⁴ Pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, disebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Hal ini berarti, bahwa dengan dikuasainya bumi, air, dan kekayaan alam oleh negara, pemerataan atas hasil-hasil pengelolaan terhadap bumi, air dan kekayaan alam ini akan dapat tercapai. Prinsip tersebut kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yakni tentang Hak Menguasai Tanah dari Negara, yang memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa tersebut. Isi pasal ini menyebutkan bahwa Hak Menguasai Negara tidak menempatkan Negara sebagai “pemilik tanah”, tetapi pemberian kewenangan kepada negara sebagai organisasi tertinggi dari bangsa Indonesia. Hal itu tidak lain ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum.

Masalah hak atas tanah di Indonesia bukanlah masalah yang sederhana untuk diselesaikan, karena masalah hak atas tanah dapat dikategorikan sebagai permasalahan yang rumit dan kompleks. Hal ini disebabkan sumber daya tanah tidak mungkin lagi bertambah sementara manusia yang membutuhkan tanah semakin bertambah, masalah tanah berkaitan erat dengan sosial

budaya, aspek ekonomi, aspek hukum, aspek politik bahkan aspek pertanian dan keamanan negara.⁵

Indonesia sebagian besar penghidupan masyarakatnya masih mengandalkan ekonomi mereka di sektor pertanian. Banyak sekali usaha yang berkaitan dengan pertanian. Kondisi tata kota yang berubah-ubah di Indonesia menyebabkan banyaknya masalah pertanian seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia. Sehubungan dengan itu, maka pencatatan yang sistematis dari tanah dan hak atas tanah merupakan hal yang sangat penting, baik bagi administrasi negara maupun bagi perencanaan dan pengembangan penggunaan tanah itu sendiri, serta bagi kepastian hukum dalam peralihan, pemindahan atau pembebanan hak atas tanah, sehingga konflik di bidang pertanian dapat diminimalkan. Pencatatan yang sistematis ini kemudian dikenal dengan lembaga Pendaftaran Tanah.

Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah: (1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah. (2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah, agar dengan mudah memperoleh data tentang sebidang tanah jika diperlukan. (3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Bahwa yang menjadi objek pendaftaran tanah, sebagaimana ditentukan Pasal 9 PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai.
- b. Tanah hak pengelolaan.
- c. Tanah wakaf.
- d. Hak milik atas satuan rumah susun.
- e. Hak tanggungan.
- f. Tanah negara.

Menurut penjelasan PP Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat,

⁴ Hambali Thalib. *Sanksi Pidana Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*. Kencana. Jakarta. 2009:1.

⁵ Djamester A. Simarmata. *Hukum Pertanahan dan Prinsip Ekonomi*. Jurnal Hukum Bisnis. Volume I. Jakarta. 2007:54

yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaiknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkan sertifikat tersebut, tidak mengajukan gugatan pada pengadilan, sedangkan tanah tersebut, diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain suatu badan hukum yang mendapatkan persetujuannya. Dalam realitas kehidupan di tengah-tengah masyarakat terdapat fakta bahwa masih banyaknya persoalan atau sengketa tanah yang terjadi, berawal dari kurangnya pemahaman dari masyarakat tentang tata cara pendaftaran tanah negara.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah prosedur pendaftaran tanah negara menjadi hak milik dalam perspektif hukum pertanahan di Indonesia?
2. Kendala-kendala apakah yang muncul pada proses pendaftaran tanah negara menjadi hak milik dalam perspektif hukum pertanahan di Indonesia?

C. Tinjauan Pustaka

1. Tata cara memperoleh tanah negara

Pemberian hak atas tanah negara adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang bersama-sama atau suatu badan hukum. Selanjutnya pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa: tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Sedangkan yang bukan warga

Negara Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sangat dibatasi, hanya hak pakai atau hak sewa saja. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 42 dan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Untuk badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dapat mempunyai semua hak atas tanah kecuali hak milik yang terbatas pada badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dan Pasal 36 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Lebih lanjut mengenai cara memperoleh tanah negara diatur dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, menjelaskan bahwa: Pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak. Sedangkan tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tanah negara yang belum dilekati hak sebelumnya bisa diperoleh atau diberikan berdasarkan penetapan pemerintah berdasarkan ketentuan yang berlaku.

2. Dasar hukum cara memperoleh tanah negara

Kewenangan pemberian hak atas tanah dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, yang menyatakan bahwa: Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum. Selanjutnya Pasal 14 Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan

Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara yang menyatakan bahwa: Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional memberikan keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya.

Selain Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, dasar hukum tata cara memperoleh Tanah Negara juga diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

3. Tata cara atau prosedur permohonan hak atas tanah negara

Tata cara permohonan hak atas tanah dalam hal ini tanah negara diawali dengan syarat-syarat bagi pemohon dalam Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan menentukan bahwa: Pemohon hak atas tanah mengajukan permohonan hak milik atas tanah negara secara tertulis, yang diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Dalam permohonan tersebut memuat keterangan mengenai pemohon, keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data fisik dan data yuridis serta keterangan lainnya berupa keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohonkan serta keterangan lain yang dianggap perlu.

Permohonan hak tersebut diajukan kepada Menteri Negara Agraria melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan untuk diproses lebih lanjut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah. Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan Nasional

melaksanakan tahap pendaftaran, yaitu sebagai berikut: (a) Memeriksa dan meneliti kelengkapan data fisik dan data yuridis. (b) Mencatat dalam formulir isian. (c) Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian. (d) Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rincian sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.

Syarat dan berkas permohonan hak atas tanah yang telah lengkap dan telah diproses sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, maka diterbitkanlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang dimohonkan kemudian dilakukan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda lahirnya hak atas tanah tersebut.

D. METODE PENELITIAN

1. Sifat dan Jenis Penelitian

Metode pada hakekatnya memberikan pedoman tentang tata cara seorang ilmuwan dalam mempelajari, menganalisis dan memahami lingkungan yang dihadapi.⁶ Robert Bogdan dan Steven J. Taylor, mengatakan bahwa metode adalah*"the proces, principles, and procedures, by which we approach problems and seek answers. In the social sciences the terms applies to how one conducts research"*.⁷ Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu, maka diadakan juga pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.⁸

Sifat dan jenis penelitian tesis ini dirancang dengan menggunakan metode penelitian deskriptif analitis. Dalam penelitian ini prosedur

⁶ Soerjono Soekamto dan Sri Mamudji. Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat. RajaGrafindo Persada. Jakarta. 2004: 6

⁷ Ibid. hal. 46.

⁸ Ibid. hal. 46

atau pemecahan masalah penelitian dilakukan dengan cara memaparkan objek yang diselidiki sebagaimana adanya berdasarkan fakta-fakta aktual, langkah yang dilakukan tidak terbatas hanya sampai pada pengumpulan data tetapi meliputi analisis dan interpretasi tentang arti data tersebut.

Mengingat bahwa penelitian yang diterapkan adalah memakai penelitian dengan pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum, yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai pijakan normatif, maka penelitian ini menekankan kepada sumber-sumber bahan sekunder, baik berupa peraturan perundang-undangan maupun teori-teori hukum, di samping menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di masyarakat, sehingga ditemukan suatu asas-asas hukum yang berupa dogma atau doktrin hukum yang akan menjawab pertanyaan sesuai dengan pokok permasalahan dalam penulisan tesis ini, yaitu mengenai pendaftaran tanah dan permasalahan hukumnya.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dengan mengkaji dan menganalisa literatur atau data-data laporan hasil penelitian, dokumen serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan. Adapun bahan hukum yang dipergunakan adalah:

- 1 Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Dalam penelitian ini bahan hukum mengikat yang digunakan adalah:
 - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
 - b. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1961 jo UU No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - c. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - d. Peraturan perundang-undangan lainnya seperti Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, dan Keputusan Menteri yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.
- 2 Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer, terdiri dari:
 - a. Literatur tentang Hukum Agraria

- b. Makalah, majalah, surat kabar yang berkaitan dengan Hukum Pertanahan
 - c. Hasil karya ilmiah para sarjana
- 3 Bahan hukum tersier, yaitu suatu bahan penunjang yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan sekunder, berupa kamus umum, kamus hukum dan jurnal.⁹

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui penelitian kepustakaan (*library research*) dari peraturan perundang-undangan maupun karya ilmiah, di samping itu untuk mendapatkan konsepsi teori atau doktrin, juga digunakan pendapat atau pemikiran konseptual yang berhubungan dengan hukum pertanahan. Di samping itu, guna memperoleh data-data penunjang dalam penelitian ini dilakukan juga penelitian lapangan (*field research*) dan guna akurasi terhadap hasil penelitian langkah yang dilakukan lainnya adalah melalui wawancara dengan informan sebagai nara sumber.

4. Alat Pengumpulan Data

Adapun alat pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Studi dokumen, yaitu suatu alat pengumpulan data penelitian dengan melakukan analisa terhadap bahan kepustakaan.
- b. Pedoman wawancara adalah susunan daftar pertanyaan yang dijadikan pedoman dalam mewawancarai nara sumber.

5. Teknik Analisis Data

Semua data penelitian yang diperoleh ini dikelompokkan sesuai dengan penelitian dan diteliti serta dievaluasi keabsahannya. Setelah itu diolah dan dianalisa dan dikaitkan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku untuk melihat hubungan satu sama lainnya. Selanjutnya bahan-bahan tersebut dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan kerangka berpikir secara deduktif dan induktif untuk menjawab permasalahan.

Langkah berikutnya data tersebut dianalisis secara interpretatif menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan

⁹ Ibid. hal.50.

bersama hasil wawancara dengan para nara sumber kemudian secara induktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada. Analisis dilakukan atas sesuatu yang telah ada, berdasarkan data yang telah masuk dan diolah sedemikian rupa dengan meneliti kembali, sehingga analisis dapat diuji kebenarannya. Analisis data ini dilakukan peneliti secara cermat dengan berpedoman pada tipe dan tujuan dari penelitian yang dilakukan.¹⁰

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Menurut Pasal 1 ayat (8) Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, yang dimaksud pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah Negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas tanah Hak Pengelolaan. Tanah yang kewenangan pemberiannya diberikan kepada Badan Pertanahan Nasional adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Pak Pengelolaan.

Pemberian hak dapat dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum. Pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kewenangan pemberian hak dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Proppinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota. Ketentuan-ketentuan yang harus diperhatikan dalam permohonan pemberian hak menurut Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, adalah:¹¹

- 1 Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2 Dalam hal tanah yang dimohon merupakan tanah Hak Pengelolaan, pemohon harus terlebih dahulu memperoleh penunjukkan

berupa perjanjian penggunaan tanah dari pemegang Hak Pengelolaan.

3. Dalam hal tanah yang dimohon merupakan tanah kawasan hutan, harus terlebih dahulu dilepaskan dari statusnya sebagai kawasan hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 4 Tanah-tanah tertentu yang diperlukan untuk konversi yang ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak dapat dimohon dengan sesuatu hak atas tanah.

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

- a. Prosedur pendaftaran tanah negara menjadi hak milik menurut Penetapan Pemerintah, melalui proses pengajuan permohonan Hak Milik. Dengan melengkapi syarat-syarat permohonan Hak Milik, seperti yang diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang menyatakan bahwa Hak Milik dapat diberikan kepada: (a). Warga Negara Indonesia (b). Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Kendala-kendala yang muncul pada proses pendaftaran tanah negara menjadi hak milik dalam praktik, pada dasarnya menyangkut pemahaman dari masyarakat yang masih rendah tentang hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum terutama mengenai hak atas tanah. Kendala lainnya yaitu menyangkut pemahaman konsep dan peraturan perundangan tentang pengertian tanah Negara, dimana substansi tanah Negara setelah UUPA, di dalam berbagai peraturan perundangan disebutkan bahwa pengertian tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah.

¹⁰ Ibid. hal.50

¹¹ Ibid. hal. 218

2. Saran

- a. Melalui BPN Pemerintah berupaya untuk meningkatkan pemahaman masyarakat, melalui penyuluhan hukum tentang pertanahan terutama mengenai hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum tentang hak atas tanah. Sehingga melalui upaya tersebut, diharapkan dapat meningkatkan kesadaran hukum masyarakat khususnya mengenai arti pentingnya tanda bukti hak milik atas tanah, sehingga melalui upaya penyuluhan-penyuluhan, atau penjelasan langsung dari para pegawai pada kantor Dinas Pertanahan Nasional setempat, pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat dapat meningkat.
- b. Oleh karena pada masyarakat sampai saat ini masih banyak terdapat berbagai jenis hak atas tanah maupun bentuk-bentuk penguasaan tanah lainnya yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan Nasional. Dimana masyarakat secara awam, banyak yang beranggapan bahwa tanah-tanah yang belum terdaftar tersebut dianggap sebagai tanah Girik. Oleh karena itu perlu upaya yang lebih intensif lagi dari para pegawai pada Kantor Pertanahan Nasional, untuk mengedukasi tokoh-tokoh masyarakat seperti para camat, lurah dan masyarakat setempat bahwa tidak selalu tanah yang belum bersertifikat tersebut adalah tanah girik. Karena Tanah girik adalah tanah bekas hak milik adat yang diakui kepemilikannya dan dapat disertifikatkan menjadi Hak Milik jika pemohonnya adalah perorangan (WNI).

Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di Luar Kodifikasi Hukum Pidana. Kencana. Jakarta. 2009.

Djamester A. Simarmata. Hukum Pertanahan dan Prinsip Ekonomi. Jurnal Hukum Bisnis. Volume I. Jakarta. 2007

DAFTAR PUSTAKA

- Chandra, S. 2005. Sertifikat Kepemilikan Hak Tas Tanah. Grasindo. Jakarta.
- Simarmata, Dj. A. 2007. Hukum Pertanahan dan Prinsip Ekonomi. Jurnal Hukum Bisnis. Volume I. Jakarta.
- Soekamto, S. dan S. Mamudji. 2004. Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- ambali Thalib. Sanksi Pidanaan Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan