

**KEWENANGAN PELAYANAN DIBIDANG
PERTANAHAN DALAM OTONOMI DAERAH
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 23
TAHUN 2014 TENTANG OTONOMI DAERAH¹**

Oleh: Ivena Tirta Maleke²

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana faktor atau kendala dibidang pelayanan pertanahan dalam otonomi daerah bagaimana sistem pelayanan dibidang pertanahan oleh pemerintah daerah menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah di mana dengan metodd penelitian hukum normative disimpulkan bahwa: 1. Faktor-faktor atau kendala dibidang pelayanan pertanahan dalam otonomi daerah, adalah sekalipun sudah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 dimana telah diberikan kewenangan kepada Pemerintah daerah propinsi dan Kabupaten Kota, namun masih mengalami kendala dalam belum seluruhnya kewenangan diserahkan karena masih banyak ketentuan belum dicabut dimana kewenangan pusat masih dominan misalnya keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007, yang kesemuanya memberikan kewenangan terbesar pada pemerintah pusat. Disamping itu faktor atau kendala lainnya adalah soal organisasi pelayanan di bidang pertanahan dengan masih terjadinya dualisme kewenangan dimana terdapat dinas Pertanahan yang dibentuk pemerintah Daerah dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai instansi Vertikal, termasuk faktor Tugas Fungsi dimana dengan adanya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, dimana memberikan kewenangan pada pemerintah daerah (Propinsi dan Kabupaten/Kota), namun kemudian muncul persoalan tentang pembagian urusan pemerintahan tersebut. 2. Bahwa Sistem pelayanan dibidang pertanahan oleh pemerintah daerah menurut Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pada intinya adalah pemberian otonomi yang seluas-luasnya kepada Daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya

kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pertanahan yang efektif dan sejalan dengan kebijakan yang dibuat dan dilaksanakan oleh Daerah tetap merupakan bagian integral dari kebijakan nasional. Pembedanya adalah terletak pada bagaimana memanfaatkan kearifan, potensi, inovasi, daya saing, dan kreativitas Daerah untuk mencapai tujuan nasional tersebut di tingkat lokal yang pada gilirannya akan mendukung pencapaian tujuan nasional secara keseluruhan. Daerah sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai otonomi berwenang mengatur dan mengurus Daerahnya sesuai aspirasi dan kepentingan masyarakatnya sepanjang tidak bertentangan dengan tatanan hukum nasional dan kepentingan umum.

Kata kunci: pertanahan; otonomi daerah;

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bahwa dengan berlakunya Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagai pengganti Undang-Undang nomor 32 Tahun 2004, dimana hal penting yang diatur adalah dalam pasal 11 dan pasal 12 undang-undang tersebut dinyatakan bahwa kewenangan bidang pertanahan merupakan urusan pemerintahan konkuren dan menjadi urusan wajib yang tidak terkait dengan pelayanan dasar dan menjadi kewenangan pemerintah daerah. Artinya urusan kewenangan pelayanan pertanahan masih merupakan masalah karena urusan pelayanan pertanahan apakah semuanya masih merupakan urusan kewenangan pemerintah pusat, atau telah merupakan kewenangan pemerintah daerah.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana faktor atau kendala dibidang pelayanan pertanahan dalam otonomi daerah?
2. Bagaimana sistem pelayanan dibidang pertanahan oleh pemerintah daerah menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian normatif yuridis.

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Dr. Olga A. Pangkorego, SH., MH; Debby Telly Antow, SH., MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 15071101192

PEMBAHASAN

A. Faktor-faktor Atau Kendala Dibidang Pelayanan Pertanahan Dalam Otonomi Daerah

Faktor atau kendala dibidang pelayanan pertanahan dalam Otonomi Daerah antara lain kewenangan pelayanan pertanahan.

Bahwa dalam hubungan dengan kewenangan pelayanan pertanahan dapat dikemukakan beberapa hal yang menjadi latar belakang hukum pertanahan di Indonesia sebagai berikut:

Hukum kolonial memberlakukan sistem pertanahan dilakukan secara sentralistik kepada penjajah dan tentu hal ini merupakan kebijakan yang sangat merugikan rakyat Indonesia, khususnya kaum pribumi, seperti kebijakan pemerintah penjajah soal pelaksanaan asas *domeinverklaring* yang menyatakan bahwa tanah-tanah yang tidak dapat dibuktikan dengan suatu hak adalah menjadi milik (*domein*) negara, sedangkan sama sama diketahui bahwa hampir semua rakyat Indonesia pada saat itu tidak memiliki alas hak apapun.

Berdasarkan hal tersebut maka setelah Indonesia merdeka dilakukan kebijakan pertanahan oleh Pemerintah Indonesia, maksudnya supaya rakyat Indonesia mempunyai keadilan dan kepastian hukum, sehingga keluar aturan hukum yang berlaku secara nasional disebut Hukum Agraria.

Adanya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan sejarah penting atau suatu peristiwa dalam kebijakan pertanahan nasional di bidang agraria dan pertanahan di Indonesia. Munculnya atau lahirnya Undang-Undang Agraria yang dikenal UUPA tersebut terlihat bahwa pemerintah mengambil langkah-langkah kebijakan-kebijakan pertanahan di era pemerintahan kolonial Belanda ditinggalkan untuk melindungi rakyat pribumi Indonesia.

Bahwa maksud undang-undang yang disusun di era pemerintahan Presiden Soekarno ini menggantikan *Agrarische Wet 1870* yang terkenal dengan prinsip *domeinverklaring*-nya (semua tanah jajahan yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya berdasarkan pembuktian hukum barat, maka tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah milik negara/milik penjajah Belanda). UUPA merupakan produk hukum pada era Orde Lama yang menghendaki

adanya perubahan dan pembaharuan di bidang agraria dan pertanahan serta menghendaki terwujudnya pembangunan yang berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Adanya kebijakan pemerintahan pada waktu itu dimaksudkan guna untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat sebagaimana telah digariskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bahwa *Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*. Artinya Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, supaya rakyat Indonesia menikmati kekayaan yang ada di bumi Indonesia.

Dalam rangka mewujudkan hal tersebut diatas dilakukan suatu upaya reformasi di bidang pertanahan (*Landreform*) yang pada waktu itu dikenal dengan Panca Program Agrarian Reform Indonesia, meliputi:³

1. Pembaharuan Hukum Agraria, melalui unifikasi hukum yang berkonsep nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum.
2. Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah.
3. Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur.
4. Perombakan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan.
5. Perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.

Dapat dikatakan bahwa dengan dilakukan perubahan kebijakan pertanahan dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria, maka secara total hukum Agraria Kolonial dihapuskan. Hapusnya Hukum Agraria Kolonial, maka merupakan dekade bagi rakyat Indonesia untuk dapat menikmati sepenuhnya bumi, air,

³<http://mkn-unsri.blogspot.com/2009/12/pentingnya-penyempurnaan-uu-no5-tahun.html>, diakses 21 Oktober 2018

ruang angkasa dan kekayaan alam Indonesia ini, terutama kaum tani yang selama ini menumpang di atas tanahnya sendiri. Hak-hak atas tanah yang dipunyai oleh rakyat tani yang selama ini tidak mempunyai jaminan yang kuat, dengan adanya terobosan pemerintah di bidang pertanahan guna memberikan perlindungan hak-hak khususnya dibidang menguasai tanah.

Bahwa adanya Undang-Undang Pokok Agraria masih menyisahkan persoalan atau faktor-faktor dalam pelayanan di bidang pertanahan antara lain

a. Memperhatikan Pasal 2 disebutkan :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
 - 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.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah dan

masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Maksud dari dikuasakan dalam Pasal 2 ayat (4) tersebut dalam pelaksanaannya oleh pemerintah pusat dilaksanakan secara desentralisasi. Munculnya otonomi daerah maka pengertian dikuasakan tersebut dimaknai sebagai pelimpahan dalam arti bahwa kewenangan pemerintah pusat dalam bidang pertanahan dapat dilimpahkan pada pemerintah daerah dan dasar hukumnya adalah Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 yang diganti dengan Undang-Undang 32 Tahun 2004, kemudian diubah dengan Undang-undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, termasuk perubahannya yaitu : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang.

Tahun 1988 Badan Pertanahan Nasional dilakukan terobosan pemerintah dengan mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Badan ini tugas dan kewenangan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri selanjutnya dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional di Tingkat Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan ditingkat Kabupaten/kota.

Adapun pertimbangan adanya Kepres Nomor 26 Tahun 1988 adalah:

- a. bahwa dalam pelaksanaan pembangunan nasional, adanya kebutuhan, penguasaan, dan penggunaan tanah pada umumnya termasuk untuk kepentingan pembangunan dirasakan makin meningkat;
- b. bahwa dengan meningkatnya kebutuhan, penguasaan, dan penggunaan tanah terutama untuk kepentingan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a, meningkat pula permasalahan yang timbul di bidang pertanahan;
- c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a dan huruf b serta untuk dapat menyelesaikan permasalahan di bidang pertanahan secara tuntas, dipandang perlu

meninjau kembali kedudukan, tugas, dan fungsi Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, dan meningkatnya menjadi suatu lembaga yang menangani bidang pertanahan secara nasional.

Adapun kedudukan dan tugas BPN, adalah :

Pasal 1 :

ayat (1) Badan Pertanahan Nasional, dalam Keputusan Presiden ini selanjutnya disebut Badan Pertanahan, adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden.

ayat (2) Badan Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala.

Pasal 2 Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

Sedangkan Fungsi BPN adalah :

Pasal 3 Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi :

- a. merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah;
- b. merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria;
- c. melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan;

- d. melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan;
- e. melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan di bidang administrasi pertanahan;
- f. Lain-lain yang ditetapkan oleh Presiden.

Pada tahun 2015 dengan ditetapkannya Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara, diantaranya dibentuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Bahwa dalam implementasi Peraturan Presiden tersebut, ditetapkan struktur organisasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Peraturan Presiden Nomor 17 dan Nomor 20 Tahun 2015.

Adapun tugas dan fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang berdasarkan Pasal 1,2, dan Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 adalah sebagai berikut:

Pasal 1 ayat (1) Kementerian Agraria dan Tata Ruang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.

(2) Kementerian Agraria dan Tata Ruang dipimpin oleh Menteri.

Pasal 2 Kementrian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan Negara.

Pasal 3 Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Kementerian Agraria dan Tata Ruang menyelenggarakan fungsi:

- a. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan,

hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;

- b. koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- c. pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- d. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- e. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan
- f. pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Kemudian tentang tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1 sampai 4 Peraturan Presiden 20 Tahun 2015 adalah sebagai berikut:

Pasal 1 ayat (1) Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.

ayat (2) BPN dipimpin oleh seorang Kepala.

Pasal 2 BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, BPN menyelenggarakan fungsi:

- a. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
- c. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
- f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
- g. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- h. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
- i. pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
- j. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
- k. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Pasal 4

Dalam melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3, BPN dikoordinasikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan

pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang.

Perubahan struktur tersebut diatas terhadap kedudukan Badan Pertanahan Nasional antara lain didasarkan pada tuntutan organisasi dan perbaikan sistem pelayanan sebagai instansi pelayan publik yang selama ini banyak menghadapi tuntutan dan kritikan dari masyarakat terutama berkaitan dengan pelayanan pertanahan.

Apabila kita memperhatikan pelayanan pertanahan menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pelayanan pertanahan dilaksanakan oleh instansi vertikal pemerintah pusat mulai dari Departemen Agraria sampai terakhir Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Bahwa dapat dikatakan pelayanan pertanahan yang dilakukan oleh instansi pemerintah pusat secara vertikal telah mengalami beberapa perubahan, terakhir berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional adalah Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kantor Layanan Pertanahan Bersama Dan Pelimpahan Kewenangan Pengesahan Catatan Pada Buku Tanah Elektronik Yang Tervalidasi Dan Penandatanganan Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Rangka Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu Pada Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi dalam pertimbangannya disebutkan :

- a. bahwa dalam rangka memberikan kemudahan dan mendekatkan diri kepada masyarakat, dengan semangat senang memudahkan dalam pengurusan pelayanan pertanahan, diperlukan peningkatan pelayanan dan langkah-langkah yang lebih proaktif lagi kepada masyarakat, perlu dibentuk Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi;
- b. bahwa dengan dibentuknya Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi, diperlukan pelimpahan kewenangan pengesahan catatan pada Buku Tanah Elektronik dan penandatanganan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam rangka Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu;

Kemudian dalam Pasal 1 disebutkan dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi adalah layanan pertanahan tertentu untuk melayani masyarakat lintas Kabupaten/Kota pada Kantor Layanan Pertanahan Bersama Terintegrasi.
2. Buku Tanah Elektronik adalah dokumen elektronik dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya dan telah tervalidasi.
3. Hak Atas Tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA.
4. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung-jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
5. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung-jawab langsung kepada Menteri.
6. Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah aplikasi utama dalam menunjang pelaksanaan kewenangan tugas/fungsi kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berbasis teknologi informasi dan komunikasi yang dibangun/dikembangkan mengacu pada alur, persyaratan, waktu, biaya dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bahwa hal yang menarik dari ketentuan tersebut diatas adalah soal Buku Tanah Elektronik adalah dokumen elektronik dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya dan telah tervalidasi. Tentang hal ini merupakan faktor penting terhadap menentukan lokasi tanah yang sebenarnya agar tidak terjadi sengketa tanah dikemudian hari.

Hal yang menarik juga adalah soal pertanggungjawaban pelayanan pertanahan dimana disebutkan juga bahwa Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan

Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung-jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Hal ini yang penting dan juga belum efektifnya pelayanan pertanahan dengan adanya otonomi daerah karena Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota masih berada di bawah dan bertanggung-jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Dengan demikian dapat dikatakan disamping faktor penghambat dalam melaksanakan pelayanan pertanahan dengan memperhatikan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, yaitu adanya penghambat penerapan kebijakan Badan Pertanahan Nasional dipengaruhi 2 (dua) unsur penting yaitu tidak harmonisnya ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Disamping itu faktor-faktor non hukum yang dapat mempengaruhi pelayanan pertanahan dengan adanya otonomi daerah adalah terhambatnya penerapan kebijakan Kantor Pertanahan dengan tidak adanya sanksi yang tegas terhadap pegawai Kantor Pertanahan yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam menyelesaikan proses pendaftaran akta yang dibuat. Termasuk juga faktor penghambat adalah tidak profesionalnya pengetahuan tentang hukum pertanahan bagi pegawai-pegawai di Kantor Pertanahan, dalam hal ini sumber daya manusia yang masih kurang, dan faktor pengawasan dari lembaga pengawas baik pengawas internal maupun pengawas eksternal.

Faktor lain lagi yang dapat terjadi adalah tarik-menarik kewenangan Pemerintah pusat dalam bidang urusan tanah dimana di satu sisi merupakan urusan wajib pemerintah pusat dan di sisi lain pemerintah daerah Kabupaten/Kota telah melakukan standar pelayanan sendiri.

Berdasarkan Pasal 12 bahwa Urusan Pertanahan merupakan salah satu Urusan Pemerintahan konkuren dan lebih lanjut dalam Pasal 13 ayat (1) disebutkan bahwa Pembagian urusan pemerintahan konkuren antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi serta Daerah kabupaten/kota didasarkan pada

prinsip akuntabilitas, efisiensi, dan eksternalitas, serta kepentingan strategis nasional. Lebih lanjut dalam Pasal 13 ayat (2) bahwa berdasarkan prinsip-prinsip yang disebutkan pada ayat (1) maka kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat adalah:

- (a) Urusan Pemerintahan yang lokasinya lintas Daerah provinsi atau lintas negara;
- (b) Urusan Pemerintahan yang penggunaannya lintas Daerah provinsi atau lintas negara;
- (c) Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya lintas Daerah provinsi atau lintas negara;
- (d) Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Pemerintah Pusat; dan/atau
- (e) Urusan Pemerintahan yang peranannya strategis bagi kepentingan nasional.

Sedangkannya kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah provinsi adalah:

- (a) Urusan Pemerintahan yang lokasinya lintas Daerah kabupaten/kota;
- (b) Urusan Pemerintahan yang penggunaannya lintas Daerah kabupaten/kota;
- (c) Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya lintas Daerah kabupaten/kota; dan/atau
- (d) Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Daerah Provinsi.

Serta kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah kabupaten/kota adalah:

- (a) Urusan Pemerintahan yang lokasinya dalam Daerah kabupaten/kota;
- (b) Urusan Pemerintahan yang penggunaannya dalam Daerah kabupaten/kota;
- (c) Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya hanya dalam Daerah kabupaten/kota; dan/atau
- (d) Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Daerah kabupaten/kota.

Dalam Lampiran UU No. 23/2014 pada huruf J mengenai pembagian urusan pemerintahan bidang pertanahan disebutkan ada 9 (Sembilan) sub urusan yang dibagi antara pemerintah pusat, daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota. Kesembilan sub urusan

tersebut terdiri atas: (1) izin lokasi; (2) pengadaan tanah untuk kepentingan umum; (3) sengketa tanah garapan; (4) ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan; (5) subyek dan obyek redistribusi tanah serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee; (6) tanah ulayat; (7) tanah kosong; (8) izin membuka tanah; dan (9) penggunaan tanah. Dari 9 (Sembilan) sub urusan tersebut terdapat 3 (tiga) sub urusan yang kewenangannya tidak ada pada pemerintah pusat, yaitu (1) urusan tanah ulayat, (2) tanah kosong, dan (3) izin membuka tanah. Kewenangan penerbitan izin membuka tanah hanya ada pada pemerintah kabupaten/kota. Di samping itu Kewenangan pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya ada pada pemerintah pusat dan daerah propinsi. Berdasarkan aturan dalam UU 23/2014 bahwa terdapat penyebutan secara lebih konkrit mengenai kewenangan penyelesaian sengketa tanah, yaitu (1) penyelesaian sengketa tanah garapan, (2) penyelesaian masalah ganti rugi dan santunan tanah untuk pembangunan, dan (3) penyelesaian masalah tanah kosong. Penyelesaian sengketa tanah garapan dan penyelesaian masalah ganti rugi tanah untuk pembangunan ada pada semua level pemerintahan, sedangkan kewenangan penyelesaian masalah tanah kosong hanya ada pada level pemerintah propinsi dan pemerintah kabupaten/kota. Kewenangan bidang pertanahan pada umumnya dan bidang sengketa tanah pada khususnya masih memerlukan aturan yang lebih konkrit, karena itu peraturan pemerintah mengenai ketentuan lebih lanjut tentang pelaksanaan urusan pemerintahan konkuren sebagaimana diamanatkan pasal 21 UU 23/2014 perlu segera direalisasikan.

B. Sistem Pelayanan Dibidang Pertanahan Oleh Pemerintah Daerah Menurut Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Bahwa oleh karena adanya tuntutan masyarakat dalam pelayanan pertanahan yang cepat dan murah sehingga pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Otonomi daerah dengan maksud hubungan pemerintah pusat dan daerah tidak semuanya dikuasai oleh

pemerintah pusat dalam hal pelayanan pertanahan.

Menurut Salam : Esensi dari desentralisasi adalah pelaksanaan otonomi daerah secara luas. Istilah otonomi daerah berasal dari bahasa Yunani, yaitu *autos* yang artinya sendiri dan *nomos* yang artinya peraturan. Jadi secara harafiah otonomi berarti peraturan sendiri atau undang-undang sendiri, yang kemudian berkembang pengertiannya menjadi menjalankan pemerintahan sendiri.⁴

Otonomi daerah jelas merupakan penyerahan sebagian urusan rumah tangga dari pemerintah pusat yang lebih tinggi kepada pemerintah dibawahnya yang kemudian pemerintah daerah yang menerima penyerahan urusan tersebut mampu untuk melakukan atau melaksanakannya.

Bahwa Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 juga mendefinisikan daerah otonom sebagai berikut. "Daerah otonom, selanjutnya disebut daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Bahwa Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 juga mendefinisikan daerah otonom sebagai berikut

Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Bahwa dari komponen tersebut terlihat bahwa otonomi daerah merupakan penyelenggaraan pemerintahan oleh kepala daerah yang diselenggarakan secara demokratis dengan melibatkan rakyat secara langsung dalam penyelenggaraan pemerintahan secara mandiri.

Jika memperhatikan Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, disebutkan bahwa :

Pemberian otonomi yang seluas-luasnya kepada Daerah diarahkan untuk mempercepat

⁴Salam, D.S. , 2003., *Otonomi Daerah dalam perspektif Lingkungan Nilai dan Sumber daya alam*, Djambatan, Jakarta. 2003,hal.81

terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat. Di samping itu melalui otonomi luas, dalam lingkungan strategis globalisasi, Daerah diharapkan mampu meningkatkan daya saing dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan serta potensi dan keanekaragaman Daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pemberian otonomi yang seluas-seluasnya kepada Daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip negara kesatuan. Dalam negara kesatuan kedaulatan hanya ada pada pemerintahan negara atau pemerintahan nasional dan tidak ada kedaulatan pada Daerah. Oleh karena itu, seluas apa pun otonomi yang diberikan kepada Daerah, tanggung jawab akhir penyelenggaraan Pemerintahan Daerah akan tetap ada ditangan Pemerintah Pusat. Untuk itu Pemerintahan Daerah pada negara kesatuan merupakan satu kesatuan dengan Pemerintahan Nasional. Sejalan dengan itu, kebijakan yang dibuat dan dilaksanakan oleh Daerah merupakan bagian integral dari kebijakan nasional. Pembedanya adalah terletak pada bagaimana memanfaatkan kearifan, potensi, inovasi, daya saing, dan kreativitas Daerah untuk mencapai tujuan nasional tersebut di tingkat lokal yang pada gilirannya akan mendukung pencapaian tujuan nasional secara keseluruhan. Daerah sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai otonomi berwenang mengatur dan mengurus Daerahnya sesuai aspirasi dan kepentingan masyarakatnya sepanjang tidak bertentangan dengan tatanan hukum nasional dan kepentingan umum. Dalam rangka memberikan ruang yang lebih luas kepada Daerah untuk mengatur dan mengurus kehidupan warganya maka Pemerintah Pusat dalam membentuk kebijakan harus memperhatikan kearifan lokal dan sebaliknya Daerah ketika membentuk kebijakan Daerah baik dalam bentuk Perda maupun kebijakan lainnya hendaknya juga memperhatikan kepentingan nasional. Dengan demikian akan tercipta keseimbangan antara kepentingan nasional yang sinergis dan tetap memperhatikan kondisi, kekhasan, dan kearifan lokal dalam penyelenggaraan pemerintahan

secara keseluruhan. Pada hakikatnya Otonomi Daerah diberikan kepada rakyat sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan yang diberikan oleh Pemerintah Pusat kepada Daerah dan dalam pelaksanaannya dilakukan oleh kepala daerah dan DPRD dengan dibantu oleh Perangkat Daerah. Urusan Pemerintahan yang diserahkan ke Daerah berasal dari kekuasaan pemerintahan yang ada ditangan Presiden. Konsekuensi dari negara kesatuan adalah tanggung jawab akhir pemerintahan ada ditangan Presiden. Agar pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang diserahkan ke Daerah berjalan sesuai dengan kebijakan nasional maka Presiden berkewajiban untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.

Hal ini dikandung maksud bahwa Daerah diberikan ruang yang lebih luas untuk mengatur dan mengurus kehidupan warganya, terutama dalam kebijakan di bidang pertanahan, dengan memperhatikan kepentingan nasional.

Dalam Pasal 11 dan 12 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Otonomi Daerah disebutkan antara lain bahwa urusan pertanahan termasuk dalam urusan pemerintahan konkuren yang merupakan urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah.

Asas desentralisasi seperti diatur dalam Undang-Undang Pemerintahan Daerah berada dalam bingkai Negara Kesatuan R.I., sehingga kebebasan untuk mengatur dan mengurus bidang pertanahan tetap dilakukan dalam rangka kebijakan dasar dan pokok-pokok ketentuan hukum pertanahan yang berlaku secara nasional. Hal ini dapat dikatakan bahwa hal tersebut sudah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Undang-undang pemerintahan daerah.

Bahwa dengan adanya Undang –Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah, khusus dalam Pasal 13 ayat (1) disebutkan :

- (1) Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah provinsi merupakan urusan dalam skala provinsi yang meliputi:
 - a. perencanaan dan pengendalian pembangunan;

- b. perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang;
- c. penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat;
- d. penyediaan sarana dan prasarana umum;
- e. penanganan bidang kesehatan;
- f. penyelenggaraan pendidikan dan alokasi sumber daya manusia potensial;
- g. penanggulangan masalah sosial lintas kabupaten/kota;
- h. pelayanan bidang ketenagakerjaan lintas kabupaten/kota;
- i. fasilitasi pengembangan koperasi, usaha kecil, dan menengah termasuk lintas kabupaten/kota;
- j. pengendalian lingkungan hidup;
- k. pelayanan pertanahan termasuk lintas kabupaten/kota;**
- l. pelayanan kependudukan, dan catatan sipil;
- m. pelayanan administrasi umum pemerintahan;
- n. pelayanan administrasi penanaman modal termasuk lintas kabupaten/kota;
- o. penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya yang belum dapat dilaksanakan oleh kabupaten/kota; dan
- p. urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan

Apabila memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota disebutkan dalam Pasal 7 ayat (2) urusan pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh pemerintah propinsi adalah berkaitan dengan pelayanan dasar, yang meliputi :

- b. pendidikan;
- c. kesehatan;
- d. lingkungan hidup;
- e. pekerjaan umum;
- f. penataan ruang;
- g. perencanaan pembangunan;
- h. perumahan;
- i. kepemudaan dan olahraga;
- j. penanaman modal;
- k. koperasi dan usaha kecil dan menengah;
- l. kependudukan dan catatan sipil;
- m. ketenagakerjaan; m. ketahanan pangan.
- n. ketahanan pangan;

- o. pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak;
- p. keluarga berencana dan keluarga sejahtera;
- q. perhubungan;
- r. komunikasi dan informatika;
- s. pertanahan;**
- t. kesatuan bangsa dan politik dalam negeri;
- u. otonomi daerah, pemerintahan umum, administrasi keuangan daerah, perangkat daerah, kepegawaian, dan persandian;
- v. pemberdayaan masyarakat dan desa;
- w. sosial;
- x. kebudayaan;
- y. statistik;
- z. kearsipan; dan
- aa. perpustakaan.

Bahwa melaksanakan atau menindaklanjuti wewenang pemerintahan dalam bidang pertanahan yang merupakan kewenangan pemerintah daerah berdasarkan Undang-undang Otonomi Daerah dan berdasarkan kebijakan pemerintah dibidang pertanahan, maka ditentukanlah kewenangan antara pemerintah propinsi dan pemerintah Kabupaten/kota yaitu :

1. Kewenangan pelayanan pertanahan pemerintah propinsi;

Bahwa dengan terbitnya Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 urusan pemerintah propinsi dibidang urusan pertanahan merupakan salah satu urusan yang wajib dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, baik pemerintah propinsi dan pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan skala masing-masing.

Apabila kita memperhatikan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014, khususnya Pasal 13 ayat (1) dan ayat (3) :

- (1) Pembagian urusan pemerintahan konkuren antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi serta Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) didasarkan pada prinsip akuntabilitas, efisiensi, dan eksternalitas, serta kepentingan strategis nasional.
- (3) Berdasarkan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah provinsi adalah:

- a. Urusan Pemerintahan yang lokasinya lintas Daerah kabupaten/kota;
- b. Urusan Pemerintahan yang penggunaannya lintas Daerah kabupaten/kota;
- c. Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya lintas Daerah kabupaten/kota; dan/atau
- d. Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Daerah Provinsi.

2. Kewenangan Pelayanan Pertanahan Pemerintah Kabupaten/Kota

Bahwa dalam menindaklanjuti pelaksanaan otonomi daerah secara murni adalah penting untuk dibentuk suatu instansi atau lembaga pelaksana untuk melaksanakan tugas dan fungsi masing-masing. Terhadap hal ini pemerintah telah membentuk lembaga yang menagani urusan pertanahan oleh pemerintah dikeluarkan Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2000 Tentang Pedoman Susunan Organisasi Perangkat Daerah Menteri Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah, dalam pertimbangan dikeluarkannya Keputusan Menteri dalam Negeri tersebut adalah :

- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2000 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah, maka dipandang perlu menetapkan Pedoman Susunan Organisasi Perangkat Daerah sebagai bahan acuan dalam menata kembali organisasi perangkat daerah;
- b. bahwa Pedoman Susunan Organisasi Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas perlu ditetapkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah;

Dikeluarkannya Keputusan tersebut, maka secara otomatis daerah-daerah mengeluarkan Peraturan Daerah untuk membentuk Dinas Pertanahan. Dengan adanya Peraturan Daerah tersebut dikandung maksud supaya mengenai tugas dan wewenang Dinas Pertanahan Daerah, yaitu melaksanakan kewenangan pemerintah daerah di bidang pertanahan dan tugas

pembantuan (*medebewind*) yang diberikan oleh pemerintah.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Faktor-faktor atau kendala dibidang pelayanan pertanahan dalam otonomi daerah, adalah sekalipun sudah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 dimana telah diberikan kewenangan kepada Pemerintah daerah propinsi dan Kabupaten Kota, namun masih mengalami kendala dalam belum seluruhnya kewenangan diserahkan karena masih banyak ketentuan belum dicabut dimana kewenangan pusat masih dominan misalnya keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007, yang kesemuanya memberikan kewenangan terbesar pada pemerintah pusat. Disamping itu faktor atau kendala lainnya adalah soal organisasi pelayanan di bidang pertanahan dengan masih terjadinya dualisme kewenangan dimana terdapat dinas Pertanahan yang dibentuk pemerintah Daerah dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai instansi Vertikal, termasuk faktor Tugas Fungsi dimana dengan adanya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, dimana memberikan kewenangan pada pemerintah daerah (Propinsi dan Kabupaten/Kota), namun kemudian muncul persoalan tentang pembagian urusan pemerintahan tersebut.

2. Bahwa Sistem pelayanan dibidang pertanahan oleh pemerintah daerah menurut Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pada intinya adalah pemberian otonomi yang seluas-luasnya kepada Daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pertanahan yang efektif dan sejalan dengan kebijakan yang dibuat dan dilaksanakan oleh Daerah tetap merupakan bagian integral dari kebijakan nasional. Pembedanya adalah terletak pada bagaimana memanfaatkan kearifan, potensi, inovasi, daya saing, dan kreativitas Daerah untuk mencapai tujuan nasional tersebut di tingkat lokal yang pada

gilirannya akan mendukung pencapaian tujuan nasional secara keseluruhan. Daerah sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai otonomi berwenang mengatur dan mengurus Daerahnya sesuai aspirasi dan kepentingan masyarakatnya sepanjang tidak bertentangan dengan tatanan hukum nasional dan kepentingan umum.

B. Saran

1. Faktor-faktor atau kendala dibidang pelayanan pertanahan dalam otonomi daerah, adalah akibat daripada adanya Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014, tidak secara tegas mengatur kewenangan penuh pada daerah untuk mengurus pelayanan pertanahan sesuai prinsip otonomi daerah.
2. Bahwa sistem pelayanan dibidang pertanahan oleh pemerintah daerah menurut Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, perlunya pengaturan yang tegas pemerintah pusat secara sistematis agar tidak kontradiktif tentang pengaturan pelayanan di bidang pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, H. Zainudin. *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013
- Amdi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986 hal
- Ali, Ahmad , *Menguak tabir Hukum*, Suatu Kajian Fikososfis dan Sosiologis, Chandra Pratama, Jakarta, 1996.
- Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006;
- Atang, R. Ranoemihardja, R. 1982, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, aspeldalampelaksanaanb UUPA dan peraturan perundangan lainnya di bidang agrarian di Indonesia., Tarsito, Bandung, 1982.
- Bahkri, Muhamad, *Hak menguasai oleh Negara (Paradikma Baru untuk Reforma Agraria)* Universitas Barawijaya Press, Malang, 2011.,
- Bosu, Beni, *Perkembangan terbaru Sertifikat (Tana, Tanggungan dan Condominium, MediatamaSabtakarya*, Jakrta, 1997.

Chomzah, Ali Achmad, *Hukum Agraria Pertanahan di Indonesia Jilid 2*, Prestasi Pustaka, Yokarta, 2004.,

Erwingningsih, Winahyu, *Kedudukan Hak Pengelolaan Terhadap Hak meng Atas Tanah oleh Negara*, Pascasarjana Unpad, Bandung, 1999.,

Gie, The Kiang, *Kumpulan Pembahasan Terhadap Undang-undang Pokok-pokok Pemerintahan Daerah Indonesia.*, Karya Kencana , Cetakan ke-2, Yokyakarta, 1978.

Harsono Boedi,. *Undang-undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya.*, Hukum Agraria, Djambatan, Jakarta, 1970.

----- (1) *Hukum Agraria Indonesia, sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya* , Jilid I, Cita Aditya, Bnadung,1997.

Kuncoro, Mudrajad, *Otonomi Daerah dan Pembangunan Daerah : Reformasi, perencanaan , strategi dan peluang*: Erlangga., Jakarta.2004.

Mansyur, Ch. M. *Penyelenggaraan Pemerintahan di Daerah, Usaha Nasional*, Surabaya, 1981.

Mustofa, Bachsan, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Remaja Karya, Bnadung, 1988.

Parnudji, S. Malna *Daerah Tingkat II sebagai Titik Berat Pelaksanaan Otonomi Daerah*, CSIS, 1996.

Salam, D.S. , 2003., *Otonomi Daerah dalam perspletif Lingkungan Nilai dan Sumber daya alam*, Djambatan, Jakarta. 2003,

Subekti dan R. Tjitrisoedibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1983.

Utrecht E, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, PT. Ikhtiar Baru, Jakarta.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2009.

Sumber-sumber Lain :

[http://mkn-](http://mkn-unsri.blogspot.com/2009/12/pentingnya-penyempurnaan-uu-no5-tahun.html)

[unsri.blogspot.com/2009/12/pentingnya-penyempurnaan-uu-no5-tahun.html](http://mkn-unsri.blogspot.com/2009/12/pentingnya-penyempurnaan-uu-no5-tahun.html), diakses 21 Oktober 2018.,

Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, Departemen Pendidikan Nasional. Edisi keempat, 2008.,PT. Gramedia Jakarta, hal.17.