

**KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM
PENDAFTARAN TANAH BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NO 23 TAHUN 2014¹
Oleh: Fransiska Felny Kontu²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana hak Negara dalam proses pendaftaran tanah dan apa saja yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam bidang pertanahan. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, disimpulkan: 1. Kewenangan dibidang pertanahan merupakan wewenang pemerintah pusat, wewenang tersebut diselenggarakan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dalam pelaksanaannya dilakukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yaitu meliputi: pemberian izin lokasi, pengadaan tanah untuk kepentingan umum, penyelesaian sengketa tanah garapan, penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan, kewenangan penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absente, kewenangan penetapan tanah ulayat, pemanfaatan dan penyelesaian tanah kosong, pemberian izin membuka tanah, perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota. 2. Hak menguasai dari negara ini adalah nama yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit antara negara dengan tanah rakyat Indonesia. Kewenangan negara dibidang pertanahan merupakan pelimpahan tugas bangsa. Kewenangan tersebut bersifat publik sematamata. Jadi dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 secara tegas menyebutkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Kata kunci: Kewenangan Pemerintah Daerah, Pendaftaran Tanah

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Drs. Tommy M. R. Kumampung, SH, MH; Olij Aneke Kereh, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 14071101094

Kewenangan bidang pertanahan, pemberlakuan otonomi daerah melalui Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah yang kemudian disempurnakan kembali dengan Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 yang memberikan kekuasaan yang amat besar kepada masing-masing daerah untuk mengatur urusan rumah tangga sendiri menimbulkan beragam interpretasi tentang kewenangan bidang pertanahan.³ Dan dalam perkembangannya yang terbaru telah ada Undang-Undang RI No 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah Perlu disadari bahwa pemberian otonomi dibidang pertanahan kepada daerah kabupaten/kota ini merupakan suatu perubahan dasar dalam pelaksanaan hukum tanah nasional, namun tetap harus memperhatikan kesesuaian peraturan sehingga tidak menimbulkan permasalahan baru yang lebih kompleks.

Berdasarkan rumusan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah daerah di sebutkan bahwa urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah untuk kabupaten/kota di antaranya adalah pelayanan pertanahan. Undang-Undang ini tidak memberikan penjelasan seperti apa bentuk dan mekanisme pelayan pertanahan sehingga menimbulkan interpretasi yang beragam.

Tanah di sini bukan untuk mengatur dari segala aspek tapi tanah dalam pengertian yuridis, yang disebut hak penguasaan atas tanah. Salah satu hak menguasai atas tanah dalam UUPA merupakan hak menguasai Negara atas tanah yang dimuat dalam pasal 2 UUPA. Juga pasal 2 ayat 4 UUPA juga menegaskan hak menguasai Negara atas tanah dalam pelaksanaan dapat dikuasai kepada daerah-daerah swantara dan masyarakat-masyarakat hukum adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan dalam peraturan

³ Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 merupakan revisi terhadap Undang-Undang No 22 tahun 1999 tentang pemerintah daerah. Revisi tersebut tidak banyak merevisi tentang pertanahan. Hanya satu pasal yang menyatakan bahwa pelayanan pertanahan diserahkan kepada daerah tanpa adanya penjelasan mengenai pelayanan pertanahan tersebut. Indonesia, Undang-Undang tentang Pemerintah Daerah, UU No 32 Tahun 2004, LN No. 125 Tahun 2004, TLN No. 4437

pemerintah. Pun pelaksanaan dapat dilimpahkannya kewenangannya kepada pemerintahan daerah. Dengan berlakunya Undang-undang No. 23 Tahun 2014 terjadi konflik norma dengan UUPA. UUPA menegaskan bahwa kewenangan di bidang pertanahan sifatnya terpusat pada Pemerintah Pusat, sedangkan Undang-undang No. 23 Tahun 2014 menegaskan bahwa kewenangan di bidang pelayanan pertanahan sifatnya desentralistik dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah.

Dengan banyak peraturan yang mengatur tentang kewenangan pertanahan perlu dicermati secara proposional sehingga interpretasi yang keliru dalam memahami peraturan perundang-undangan dapat diminimalkan. Sehingga kewenangan dan peran pemerintah dalam menjalankan posisinya dalam bidang pertanahan dapat dipahami dengan benar.

Dari latar belakang diatas penulis ingin menulis skripsi dengan judul: "KEWENANGAN PEMERINAH DALAM PENDAFTARAN TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA"

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana hak Negara dalam proses pendaftaran tanah?
2. Apa saja yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam bidang pertanahan?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi adalah metode pendekatan normatif. Penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum pustaka yaitu penelitian hukum yang digunakan dengan meneliti bahan pustaka yang berhubungan dengan judul skripsi Kewenangan Pemerintah Dalam Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

PEMBAHASAN

A. Hak Menguasai Negara atas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut UUPA

Konsep hukum hak menguasai dari Negara ini tertuang dalam ketentuan Pasal 2 UUPA, yang menentukan sebagai berikut:

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 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 termasuk dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan dan persediaan dan penggunaan 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 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-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur;
4. Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-Daerah Swanara dan Masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan peraturan pemerintah.⁴

Pelimpahan pelaksanaan kekuasaan selain kepada pemerintah daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, juga kepada badan otonomis, perusahaan-perusahaan negara, perusahaan-perusahaan daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tentu dengan apa yang dikenal "hak pengelolaan". Hak pengelolaan ini tidak diatur dalam UUPA akan tetapi tersirat dalam penjelasan Umum:

⁴ Dr. H.M. Arba, S.H., M.Hum, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta Sinar Grafika. Hal. 90

dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan diatas, Negara dapat memberikan tanah yang demikian (yang dimaksudkan adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lain) kepada seseorang atau badan-badan dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atau memberikannya kepada pengelolaan kepada suatu badan penguasa (departemen, jawatan atau daerah swantara untuk dipergunakan sebagai pelaksanaan tugas masing-masing. (Pasal 2 ayat (4)).⁵

Hak menguasai dari Negara ini adalah nama yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit antara negara dengan tanah rakyat Indonesia. Kewenangan negara dibidang pertanahan merupakan pelimpahan tugas bangsa. Kewenangan tersebut bersifat publik semata-mata.

Dalam penjelasan umum II, bahwa UUPA berpangkal pada pendirian, bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD tidak perlu dan tidak pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia ataupun negara bertindak sebagai pemilik tanah. Negara hanya sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh rakyat (bangsa) bertindak selaku badan penguasa.⁶

Jadi dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 secara tegas menyebutkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut Pasal 5 adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang selanjutnya pada pasal 6 Ayat (1) nya ditegaskan bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut, tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.⁷

B. Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota di Bidang Pertanahan

Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 638 Tahun 2007 tentang pembagian urusan pemerintahan antar Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, pemerintah daerah Kabupaten/Kota mengatur dan mengurus urusan Pemerintahan yang berdasarkan kriteria pembagian urusan pemerintahan urusan wajib pilihan.⁸

Urusan pemerintah yang wajib diselenggarakan oleh pemerintah daerah Kabupaten/Kota, berkaitan dengan pelayanan dasar meliputi:

1. Pendidikan
2. Kesehatan
3. Lingkungan hidup
4. Pekerjaan umum
5. Penataan ruang
6. Perencanaan pembangunan
7. Perumahan
8. Kepemudaan dan olahraga
9. Penanaman modal
10. Koprasi dan usaha kecil dan menengah
11. Kependudukan dan catatan sipil
12. Ketenagakerjaan
13. Ketahanan pangan
14. Pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak
15. Keluarga berencana dan keluarga sejahtera
16. Perhubungan
17. Komunikasi dan informatika
18. Pertanahan
19. Kesatuan bangsa dan politik dalam negeri
20. Otonomi daerah, pemerintahan umum, administrasi keuangan daerah, perangkat daerah, kepegawaian, dan persandian.
21. Pemberdayaan masyarakat dan desa
22. Social
23. Kebudayaan
24. Statistic
25. Kearsipan
26. Perpustakaan⁹

⁵ Dr.H.M Arba, SH,.MHum. *Hukum Agrarian Indonesia*. Hal 90.

⁶ *Ibid*. hal 91

⁷ Loc.cit

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/50273/Chapter%20II.pdf?sequence=4&isAllowed=y>

⁸ *Ibid*

⁹ Indonesia, Undang-Undang tentang Penataan ruang pasal 10 Ayat (1). Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang pembaian urusan pemerintahan antar pemerintah, pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daera kabupaten/kota. penjelasan. pasal 7 ayat(2)

Sementara itu, urusan pilihan merupakan urusan pemerintahan yang secara nyata ada dan berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan kondisi, kekhasan, dan potensi unggulan daerah yang bersangkutan. Urusan pilihan tersebut antara lain :

1. Kelautan dan perikanan
2. Pertanian
3. Kehutanan
4. Energi dan sumber daya mineral
5. Pariwisata
6. Industri
7. Perdagangan
8. Ketransmigrasian.¹⁰

Berikut sejumlah kewenangan dibidang pertanahan oleh pemerintah Daerah Kabupaten/kota yang termuat dalam Lampiran Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintah antar Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Berikut kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota Sebagai berikut:¹¹

1. Kewenangan Ijin Lokasi:

- Penerimaan permohonan dan pemeriksaan perlengkapan permohonan
- Kompilasi bahan koordinasi
- Pelaksanaan rapat koordinasi
- Pelaksanaan peninjauan lokasi
- Penyiapan berita acara koordinasi berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan dari kantor pertanahan kabupaten/kota dan pertimbangan teknis lainnya dari instansi terkait.
- Pembuatan peta lokasi sebagai lampiran surat keputusan ijin lokasi yang diterbitkan
- Penerbitan surat keputusan ijin lokasi
- Pertimbangan dan usulan pencabutan izin dan pembatalan surat keputusan surat ijin lokasi dengan pertimbangan kepala kantor kabupaten/kota
- Monitoring dan pembinaan perolehan tanah

2. Kewenangan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
 - Penerapan lokasi
 - Pembentukan panitia pengadaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan
 - Pelaksanaan penyuluhan
 - Pembentukan tim penilai tanah
 - Penerimaan hasil penaksiran nilai tanah dari lembaga/tim Penilai tanah
 - Pelaksanaan musyawarah
 - Penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian
 - Pelaksanaan pemberian ganti kerugian
 - Penyelesaian sengketa bentuk dan besarnya ganti kerugian
 - Pelaksanaan pelepasan hak dan penyerahan tanah dihadapan kepala kantor pertanahan kabupaten/ kota
3. Kewenangan Penyelesaian Sengketa Garapan
 - Penerimaan dan pengkajian laporan pengaduan sengketa tanah garapan
 - Penelitian terhadap objek dan subjek sengketa
 - Pencegahan meluasnya dampak sengketa garapan
 - Koordinasi dengan kantor pertanahan untuk menetapkan langka-langka penanganannya.
 - Fasilitas musyawarah antar pihak yang bersengketa untuk mendapatkan kesempatan para pihak.
4. Kewenangan Penyelesaian Ganti Kerugian Dan Santunan Tanah Untuk Pembangunan
 - Pembentukan tim pengawasan pengendalian
 - Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan.
5. Kewenangan Penetapan Subjek Dan Objek Redistribusi Tanah, Serta Ganti Kerugian Tanah Kelebihan Maksimum Dan Tanah Absente
 - Pembentukan panitia pertimbangan landerform dan sekretariat panitia
 - Pelaksanaan siding yang membahas hasil inventarisasi untuk penetapan subjek dan objek redistribusi tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee

¹⁰ *Ibid*, Pasal 7 ayat(4)

¹¹Prof. Ny. Arie Sukanti Hutagalung, S.H., M.LI. Markus Gunawan, S.H., M.Kn. *Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan*. Hal. 163

- Pembuatan hasil siding dalam berita acara
 - Penetapan tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee sebagai objek landreform berdasarkan hasil siding panitia
 - Penetapan para penerima retribusi tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee berdasarkan hasil siding panitia
 - Penerbitan surat keputusan subjek dan objek retribusi tanah serta ganti kerugian.
6. Kewenangan Penetapan Tanah Ulayat
- Pembentukan panitia peneliti
 - Penelitian dan kompilasi hasil penelitian
 - Pelaksanaan dengar pendapat umum dalam rangka penetapan tanah ulayat
 - Pengusulan rancangan peraturan daerah tentang penetapan tanah ulayat
 - Pengusulan pemetaan dan pencatatan tanah ulayat dalam daftar tanah kepada kantor pertanahan kabupaten/kota
 - Penanganan masalah tanah ulayat melalui musyawarah dan mufakat
7. Kewenangan Pemanfaatan Dan Penyelesaian Masalah Tanah Kosong
- Inventarasi dan identifikasi tanah kosong untuk pemanfaatan tanaman pangan semusim
 - Penetapan bidang-bidang tanah sebagai tanah kosong yang dapat digunakan untuk tanaman pangan semusim dengan mengutamakan masyarakat setempat.
 - Fasilitas perjanjian kerjasama antara pemegang hak tanah dengan pihak yang akan memanfaatkan tanah dihadapan/diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat setempat dengan perjanjian untuk dua kali musim tanam
 - Penanganan masalah yang timbul dalam pemanfaatan tanah kosong jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian
8. Kewenangan Ijin Membuka Tanah
- Penerimaan dan pemeriksaan permohonan
 - Pemeriksaan lapangan dengan memperhatikan kemampuan tanah, status tanah dan rencana umum tata ruang wilayah (TR/RW) Kabupaten Kota
 - Penerbitan ijin membuka tanah dengan memperhatikan pertimbangan teknis dari kantor pertanahan Kabupaten/Kota
 - Pengawasan dan pengendalian penggunaan ijin membuka tanah (tugas pembantuan)
9. Kewenangan Perencanaan Penggunaan Tanah Wilayah Kabupaten/Kota
- Pembentukan tim koordinasi tingkat kabupaten/kota
 - Kompilasi data dan informasi yang terdiri dari:
 - a. Peta pola penatagunaan tanah atau peta wilayah tanah usaha atau peta persediaan tanah dari kantor pertanahan setempat
 - b. Rencana tata ruang wilayah
 - c. Rencana pembangunan yang akan menggunakan tanah baik rencana pemerintah, pemerintah kabupaten /kota maupun investasi swasta.
 - Analisis kelayakan letak lokasi sesuai dengan ketentuan dan kriteria teknis dari instansi terkait.
 - Penyiapan draft letak kegiatan penggunaan tanah
 - Pelaksanaan rapat koordinasi terhadap draft rencana letak kegiatan penggunaan tanah dengan instansi terkait
 - Konsultasi public untuk memperoleh masukan terhadap draft rencana kegiatan penggunaan tanah
 - Penetapan rencana letak kegiatan penggunaan tanah dalam bentuk peta dan penjelasannya dengan keputusan bupati/walikota
 - Sosialisasi tentang rencana letak kegiatan penggunaan tanah kepada instansi terkait
 - Valuasi dan penyesuaian rencana letak kegiatan penggunaan tanah berdasarkan perubahan RTRW dan perkembangan realisasi pembangunan Dalam hal penyelenggaraan penataan ruang, wewenang pemerintah kabupaten/kota meliputi:

- a. Pengaturan, pembinaan, dan penugasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten kota dan kawasan strategis kabupaten/kota
 - b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah Kabupaten/kota
 - c. Kerjasama antar penataan ruang antar Kabupaten/kota
- Kewenangan pemerintah kabupaten/kota dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota meliputi:
1. Penetapan kawasan strategis kabupaten/kota
 2. Perencanaan tataruang kawasan strategis kabupaten/kota
 3. Pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/kota
 4. Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis kabuptaten/kota.¹²

Dalam rangka penyerahan kewenangan pentanahan pada pemerintah kabupaten/kota, perlu kiranya dimaknai makna politik pertanahan lokal dan administrasi pertanahan yang dikendalikan oleh pemerintah kabupaten /kota. Secara garis besar, politik pertanahan lokal berkaitan dengan kebijakan pemerintah lokal dalam rangka penataan tataguna tanah bagi perikehidupan sosial maupun ekonomi guna memenuhi interaksi individu didaerah. Pengaturan ini guna memenuhi zona ekonomi, alokasi tanah untuk kepentingan sosial, penetapan instrument kebijakan pertanahan, pengawasan terhadap harga pasar tanah dan cadangan terhadap tanah. Kewenangan pemerintah kabupaten/kota terhadap tataguna tanah tersebut dalam rangka perencanaan kedepan agar secara social maupun ekonomis dapat bertahan dalam menghadapi ancaman ancaman kedepan. Politik pertanahan ini tentu sepenuhnya harus dikendalikan oleh pemerintah kabupaten/kota agar problema alokasi sumber daya alam maupun sumber daya ekonomi dapat diwujudkan untuk kesejahteraan masyarakat setempat. Pengaturan ini harus diintegrasikan dengan

¹² Indonesia, Undang-Undang Penataan Ruang . Pasal 11 ayat (1).

system lainnya kepada pemerintah kabupaten/kota seperti sistem sosial, sistem perekonomian, system pendidikan, dan lainnya. Kewenangan semacam ini memang pada tempatnya diserahkan kepada pemerintah kabupaten/ kota mengingat kebijakan pemerintah pusat tidak mampu menjangkau setiap detail permasalahan tersebut.¹³

Kenyataan ini menyebabkan bahwa politik pertanahan tidak boleh terlepas dari kerangka penyelenggaraan pemerintahan secara nasional sebagai perwujudan dari Negara kesatuan republik Indonesia. Perbedaan secara teknis mengingat perbedaan karakteristik pada masing-masing daerah memang dimungkinkan, namun tetap mempertimbangkan semangat hukum tanah nasional. Selain itu tetap dibutuhkan suatu lembaga yang melakukan supervisi terhadap administrasi pertanahan yang dijalankan oleh pemerintah daerah agar sesuai dengan kerangka kebijakan nasional. Hal ini diperlukan agar terciptanya tertib hukum pertanahan, tertib administrasi, tertib penggunaan, tertib pemeliharaan, dan pertimbangan wawasan lingkungan hidup dapat dilaksanakan dengan semestinya.¹⁴

¹³ *Op.Cit.* Prof. Ny. Arie Sukanti Hutagalung, S.H., M.LI. Markus Gunawan ., S.H., M.Kn. Kewenangan Pemerintah di bidang Pertanahan. Hal. 169.

¹⁴ Ibnu suiyanto, *Peluang Dan Tantangan Pelayanan Kepada Masyarakat Diera Desentralisasi*. Hal 6

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kewenangan dibidang pertanahan merupakan wewenang pemerintah pusat, wewenang tersebut diselenggarakan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dalam pelaksanaannya dilakukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yaitu meliputi: pemberian ijin lokasi, pengadaan tanah untuk kepentingan umum, penyelesaian sengketa tanah garapan, penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan, kewenangan penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absente, kewenangan penetapan tanah ulayat, pemanfaatan dan penyelesaian tanah kosong, pemberian izin membuka tanah, perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota.
2. Hak menguasai dari negara ini adalah nama yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit antara negara dengan tanah rakyat Indonesia. Kewenangan negara dibidang pertanahan merupakan pelimpahan tugas bangsa. Kewenangan tersebut bersifat publik semata-mata. Jadi dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 secara tegas menyebutkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

B. Saran

1. Dalam melaksanakan tugas pemerintahan harus berdasarkan kewenangan yang diberikan dari otoritas tertinggi juga berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku. Dalam hal kekuasaan pemerintah daerah kabupaten/kota, harus melaksanakan berdasarkan otonomi yang telah diberikan.
2. Pemerintah khususnya untuk Kementerian BPN khususnya kantor pertanahan kabupaten/kota selaku

badan hukum negara harus melaksanakan sosialisasi untuk memperkenalkan pada masyarakat kemana akses untuk melaksanakan pendaftaran tanah agar masyarakat mengenal dan mengetahui proses pendaftaran tanah didaerah masing-masing.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- Abdurahman, *Beberapa Pemikiran Tentang Otonomi Daerah*. Media sarana pers. Jakarta 1987 haal 56.
- Abu Daud Husroh. Ilmu Negara. Bumi Aksara, Jakarta 1990.
- Bahtiar, Fendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*, Alumi, Cetakan 1, Bandung, 1983
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2003.
- Drs. Sarman, MH.Prof. Mohammad Taufik Makarao, SH, MH. *Hukum pemerintahan daerah di Indonesia*.
- Fred Isjwara, *Pengantar Ilmu Politik*. Bina Cipta. Bandung.
- Imsm Sudiart, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981
- Philipus M Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2005,
- Prof. Dr. Aminuddin Ilmar S.H., MH. *Hukum Tata Pemerintahan*
- Prof. Dr. Aminuddin Ilmar S.H., MH. *Hukum Tata Pemerintahan*
- S.F. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1997,.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2002.
- Suriansyah Murhani, *Kewenangan Pemerintah Dalam Mengurus Bidang Pertanahan*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2009.

Sumber Peraturan

- Indonesia, Undang-Undang tentang Penataan Ruang Pasal 10 Ayat (1). Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Pembiayaan Urusan Pemerintahan Antar Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Penjelasan
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
Undang-Undang Dasar 1945
Undang-Undang No.23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah
Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Sumber Lainnya

- <http://pajarr.blogspot.com/2011/09/pendaftaran-tanah-di-indonesia.html>
<http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/50273/Chapter%20II.pdf?sequence=4&isAllowed=y>
<https://media.neliti.com/media/publications/58062-ID-kewenangan-pemerintah-kabupatenkota-dala.pdf>
Sri Hartaty Samhadi, " *Reformasi Agraria Yang Stenga Hati* " , Kompas, 30 Juni 2007.
Susie Berindra, " *Kewenangan Yang Masih Diperebutkan* ", Harian Kompas, 2006