

**IMPLEMENTASI HAK PENGELOLAAN DAN
PEMBERIAN HAK ATAS TANAH NEGARA¹
Oleh : Afra Fadhillah Dharma Pasambuna²**

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan terjadinya hak pengelolaan atas tanah dan bagaimana pengaturan tata cara pemberian hak atas tanah negara. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, disimpulkan: 1. Hak Pengelolaan merupakan pelimpahan kewenangan dari hak menguasai Negara atas tanah; Hak Pengelolaan hanya dapat dipunyai oleh badan hukum yang mempunyai tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah; Tanah Hak Pengelolaan digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan dan/atau bukan bangunan; Hak Pengelolaan terjadi melalui penegasan konversi, atau pemberian hak; Hak Pengelolaan wajib didaftarkan ke kantor pertanahan kabupaten/kota; Kewenangan dalam Hak Pengelolaan ada yang beraspek publik dan privat. 2. Pemberian hak atas tanah negara kepada pemohon yang memenuhi persyaratan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, bagi penerima hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, menindaklanjuti dengan mendaftarkan hak atas tanah kepada Badan Pertanahan di wilayahnya, menandai lahirnya sah atas tanah yang telah dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah dan diserahkan kepada pemohon atau kuasanya.

Kata kunci: Implementasi, hak pengelolaan, hak atas tanah negara

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hak pengelolaan tanah di Indonesia khususnya yang menyangkut hubungan hukum antara manusia dengan tanah telah lama mendapatkan perhatian dari negara. Hal ini terlihat sifat hubungan itu senantiasa berkembang menurut perkembangan budaya terutama oleh pengaruh sosial, politik, dan ekonomi. Kuatnya sistem penguasaan tanah

oleh masyarakat adat sudah jelas merupakan cermin dari sistem sosial budaya, dan perekonomian, untuk itu negara harus mengatur secara menata/adil untuk dipergunakan hidup dan kehidupan masyarakat banyak yang sejahtera.

Dengan adanya hak pengelolaan tanah sebagaimana diatur dalam UUPA No. 5 Tahun 1960, diharapkan supaya tanah benar-benar dikelola/digunakan sesuai dengan kemampuannya, tidak ada sebidang tanah yang diterlantarkan sehingga tidak ada sebidang tanah dapat dikelola/digunakan sesuai keberadaan tanah dan dapat tercapai suatu tujuan yakni pencapaian ekonomi yang lestari. Sehubungan dengan pemberian hak atas tanah dan pemberian ijin perubahan pengelolaan/penggunaan atas tanah yang dilakukan oleh negara melalui Badan Pertanahan kepada warga negara yang menggunakan sesuatu hak atas tanah.

Implementasi hak pengelolaan tanah dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) kelompok yakni: (1) Pengelolaan tanah pedusunan/pedesaan dan (2) pengelolaan/penggunaan tanah perkotaan, dari kedua pola pengelolaan/ penggunaan tanah tersebut memiliki tujuan yang sangat berbeda.

Pengelolaan/penggunaan tanah pedusunan/pedesaan dititikberatkan pada tujuan produksi perekonomian, perkebunan dan pengelolaan/penggunaan tanah perkotaan dititikberatkan pada tujuan tempat tinggal, perkantoran, pertokoan karena itu pengelolaan/penggunaan tanah perkotaan diperuntukkan, aman, tertib, lancar, rata/datar dan sehat.

Begitu juga tentang pemberian hak atas tanah negara yang diberikan kepada warga negara yang diberikan kepada warga masyarakat yang memohon atas hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai yang diatur menurut UUPA No. 5 Tahun 1960 yang diselenggarakan menjadi 3 kelompok, yakni: hak atas tanah yang bersifat tetap (Pasal 4 ayat (1) UUPA), hak atas tanah yang bersifat sementara (Pasal 53 UUPA) dan hak atas tanah yang ditetapkan dengan UU Pasal 16 ayat (1) UUPA.

Memperhatikan uraian latar belakang tersebut di atas, maka penulis hendak mengkaji dan meneliti secara mendalam yang hasilnya

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Ronald J. Mawuntu, S.H, M.H; Godlieb N. Mamahit, S.H, M.H

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 10071101753

dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul "Implementasi Hak Pengelolaan dan Pemberian Hak Atas Tanah Negara".

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan terjadinya hak pengelolaan atas tanah?
2. Bagaimana pengaturan tata cara pemberian hak atas tanah negara?

C. Metode Penelitian

Penulisan skripsi ini, penulis menggunakan pendekatan penelitian yuridis normatif yang bersifat kualitatif. SoerjonoSoekanto dan Sri Mamudji mengatakan, penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan keputusan pengadilan serta norma yang hidup dalam masyarakat. Penelitian ini bersifat kualitatif, yaitu menganalisis secara mendalam dan dari segala segi.³

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Terjadinya Hak Pengelolaan Atas Tanah

Terjadinya hak pengelolaan atas tanah terbagi atas 2 (dua) macam/bentuk menurut peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

a. Konversi

Menurut A.P. Parlindungan, yang dimaksud dengan konversi adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum yang lama yaitu hak-hak atas tanah menurut BW dan tanah-tanah yang tunduk kepada Hukum Adat untuk masuk dalam sistem hak-hak atas tanah menurut ketentuan UUPA.⁴ Konversi adalah perubahan status hak atas tanah dari hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya UUPA, yaitu hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat (BW), Hukum Adat, dan Daerah Swapraja menjadi hak atas tanah menurut UUPA.⁵

Berkaitan dengan perolehan Hak Pengelolaan melalui konversi, Boedi Harsono menyatakan bahwa menurut Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965, Hak Pengelolaan yang pertama-tama adapada waktu mulai berlakunya UUPA adalah yang berasal dari konversi hak penguasaan atau hak *beheer*, yaitu yang tanahnya selain digunakan untuk kepentingan instansi yang bersangkutan, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga. Hak Pengelolaan yang berasal dari konversi tersebut berlangsung selama tanahnya digunakan untuk keperluan itu. Pelaksanaan konversi itu diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dan jika tanahnya belum terdaftar di Kantor Pendaftaran Tanah baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkannya.⁶

Peraturan yang mengatur pelaksanaan konversi Hak Pengelolaan yang semula berasal dari Hak Penguasaan atas tanah negara yang dimiliki oleh departemen, direktorat, atau daerah swatantra adalah Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965.

Melalui ketentuan konversi, Hak Penguasaan atas tanah Negara yang dimiliki oleh departemen, direktorat, atau daerah swatantra diubah haknya menjadi Hak Pengelolaan. Hak Pengelolaan ini lahir setelah Hak Penguasaan atas tanah negara didaftarkan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota setempat.

b. Pemberian Hak Atas Tanah

Menurut Pasal 1 ayat (8) Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, yang dimaksud dengan pemberian hak atas tanah, adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah Negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas Hak Pengelolaan.⁷ Dalam

³SoerjonoSoekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal. 43.

⁴A.P. Parlindungan, *Op Cit.*, hal. 5.

⁵Sri Hajati, "Aspek Yuridis Tanah Hak Pengelolaan dan Pemanfaatan oleh Pihak Lain", Makalah Seminar, Problematika Penggunaan Tanah Hak

Pengelolaan dan Upaya Penyelesaiannya, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 24 Juli 2004, hal. 13.

⁶Boedi Harsono, *Op Cit.*, hal. 325-326.

⁷Pasal 1 ayat (8) Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999.

pemberian hak atas tanah ini, Hak Pengelolaan yang lahir tersebut berasal dari tanah negara yang dimohonkan oleh pemegang Hak Pengelolaan. Ketentuan tentang lahirnya Hak Pengelolaan melalui pemberian hak semula diatur oleh Permendagri No. 5 Tahun 1973, kemudian diubah dengan PermenAgraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999.

B. Pengaturan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) menetapkan bahwa wewenang hak menguasai dari negara atas bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yaitu:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
- 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.⁸

Pasal 4 ayat (1) UUPA menetapkan bahwa atas dasar hak menguasai negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Hak atas tanah dapat diberikan dan dimiliki oleh orang-orang secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, dan kepada badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.⁹

Macam-macam hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dijabarkan oleh Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA, yaitu:

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu:
 1. Hak Milik;
 2. Hak Guna Usaha;
 3. Hak Guna Bangunan;

4. Hak Pakai;
 5. Hak Sewa untuk Bangunan;
 6. Hak Membuka Tanah;
 7. Hak Memungut Hasil Hutan.
- b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA.
 - c. Hak atas tanah yang bersifat sementara yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA, yaitu:
 1. Hak Gadai;
 2. Hak Usaha Bagi Hasil;
 3. Hak Menumpang;
 4. Hak Sewa Tanah Pertanian.¹⁰

Secara perinci, pihak-pihak yang dapat diberikan dan mempunyai hak atas tanah, adalah:

- a. Perseorangan warga negara Indonesia.
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. Badan hukum publik. Badan hukum privat.

Menurut keperluannya, hak atas tanah yang diberikan kepada perseorangan atau badan hukum untuk keperluan:

- a. Mendirikan bangunan.
Bentuk bangunan dapat berupa rumah tempat tinggal, rumah toko, kantor, pasar, hotel, pabrik, rumah sakit.
- b. Pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Dari aspek masa penguasaan tanah, hak atas tanah dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu:¹¹

1. Hak atas tanah yang tidak dibatasi oleh jangka waktu tertentu. Hak atas tanah ini adalah Hak Milik.
2. Hak atas tanah yang mempunyai jangka waktu tertentu.
Hak atas tanah ini, adalah:
 - a. Hak Guna Usaha.
 - b. Hak Guna Bangunan atas tanah negara.
 - c. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak

⁸UUPA No. 5 Tahun 1960, Pasal 2 ayat (2).

⁹UUPA No. 5 Tahun 1960, Pasal 4 ayat (1).

¹⁰UUPA No. 5 Tahun 1960, Pasal 16 dan 53.

¹¹Muh. Yamin, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008, hal. 241.

Pengelolaan.

- d. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik.
 - e. Hak Pakai atas tanah negara.
 - f. Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
 - g. Hak Pakai atas tanah Hak Milik.
 - h. Hak Sewa untuk Bangunan.
3. Hak atas tanah yang berlaku selama tanahnya digunakan untuk pelaksanaan tugasnya atau untuk keperluan tertentu.

Hak atas tanah ini adalah Hak Pakai yang dikuasai oleh:

- a. Lembaga negara;
- b. Departemen;
- c. Lembaga pemerintah nondepartemen;
- d. Pemerintah daerah;
- e. Pemerintahan desa;
- f. Perwakilan negara asing;
- g. Perwakilan badan internasional;
- h. Badan keagamaan dan badan sosial.

Menurut asal tanahnya, hak atas tanah dibagi menjadi 3 (tiga) macam, yaitu:¹²

1. Hak atas tanah yang berasal dari tanah negara.
Macam hak atas tanah ini, adalah:
 - a. Hak Milik atas tanah negara.
 - b. Hak Guna Usaha.
 - c. Hak Guna Bangunan atas tanah negara.
 - d. Hak Pakai atas tanah negara.
 2. Hak atas tanah yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan.
Macam hak atas tanah ini, adalah:
 - a. Hak Milik atas tanah Hak Pengelolaan.
 - b. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.
 - c. Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
 3. Hak atas tanah yang berasal dari tanah Hak Milik.
Macam hak atas tanah ini, adalah:
 - a. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik.
 - b. Hak Pakai atas tanah Hak Milik.
 - c. Hak Sewa Untuk Bangunan.
- Dalam peraturan perundang-undangan ditetapkan 4 (empat) cara terjadinya hak atas tanah, yaitu:
- a. Hak atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat.
Hak atas tanah ini adalah Hak Milik.

- b. Hak atas tanah terjadi melalui Penetapan Pemerintah.
Hak atas tanah ini, adalah:
 1. Hak Milik.
 2. Hak Guna Usaha.
 3. Hak Guna Bangunan atas tanah negara dan tanah Hak Pengelolaan.
 4. Hak Pakai atas tanah negara dan tanah Hak Pengelolaan.

- c. Hak atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang.
- d. Hak atas tanah ini, adalah Hak Milik.
- e. Hak atas tanah terjadi dengan pemberian hak.
Hak atas tanah ini, adalah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik.

Sejak berlakunya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) 3 (tiga) macam jenis tanah di Indonesia, yaitu:

- a. Tanah Negara.
Tanah negara adalah tanah yang di atasnya belum terdapat atau belum dibebani dengan hak atas tanah tertentu.
- b. Tanah hak.
Tanah hak adalah tanah yang di atasnya sudah terdapat atau sudah dibebani dengan hak atas tanah tertentu.
- c. Tanah ulayat.
Tanah ulayat adalah tanah yang dikuasai secara bersama-sama oleh masyarakat Hukum Adat.

Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah ditetapkan bahwa hak atas tanah dapat terjadi dengan Penetapan Pemerintah. Ketentuan hak atas tanah yang terjadi dengan Penetapan Pemerintah, adalah:

1. Pasal 22 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960
 - (1) Terjadinya Hak Milik menurut Hukum Adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 - (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini, Hak Milik terjadi karena:
 - a. Penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
 - b. Ketentuan undang-undang.
2. Pasal 21 Undang-Undang No. 8 Tahun 1986

¹²*Ibid.*

- Hak Guna Usaha terjadi karena Penetapan Pemerintah.
3. Pasal 37 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Hak Guna Bangunan terjadi:
 - a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara karenapenetapan pemerintah;
 - b. milik karena perjanjian yang berbentuk autentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh Hak Guna Bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.
 4. Pasal 41 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atautanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.
 5. Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996.
 - (1) Hak Guna Usaha diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri Negara Agraria atau pejabat yang ditunjuk.
 - (2) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan pemberian Hak Guna Usaha diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.
 6. Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996.
 - (1) Hak Guna Bangunan atas tanah negara diberikan dengankeputusan pemberian hak oleh Menteri Negara Agraria atau pejabat yang ditunjuk.
 - (2) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri Negara Agraria atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.
 - (3) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan danpemberian Hak Guna Bangunan atas tanah
 7. Pasal 42 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996.
 - (1) Hak Pakai atas tanah negara diberikan dengan keputusanpemberian hak oleh Menteri Negara Agraria atau pejabat yang ditunjuk.
 - (2) Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengankeputusan pemberian hak oleh Menteri Negara Agrariaatau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang HakPengelolaan.
 - (3) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan danpemberian Hak Pakai atas tanah negara dan atas tanah HakPengelolaan diatur lebih lanjut dengan keputusan presiden.
- Pada dasarnya, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang berwenang memberikan hak atas tanah negara kepada perseorangan atau badan hukum. Dalam pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Peraturan yang mengatur kewenangan dalam pemberian hak atas tanah negara adalah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 menyatakan tidak berlaku Peraturan Menteri 1 Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas tanah. Tata cara pemberian hak atas tanah negaradiatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- Menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, yang dimaksud pemberian hak adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaruan hak. Pasal 1 ayat (8) Peraturan

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 memperluas pengertian pemberian hak, yaitu penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 menetapkan 3 (tiga) macam pemberian hak, yaitu:

1. Pemberian hak secara individual.

Pemberian hak secara individual adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada seorang atau sebuah badan hukum tertentu, atau beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

2. Pemberian hak secara kolektif.

Pemberian hak secara kolektif adalah pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

3. Pemberian hak secara umum.

Pemberian hak secara umum adalah pemberian hak atas bidang tanah yang memenuhi kriteria tertentu kepada penerima hak yang memenuhi kriteria tertentu yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.¹³

Instansi Pemerintah yang diberikan kewenangan mengurus administrasi pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Semula Badan Pertanahan Nasional dibentuk dengan Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988, kemudian ditambahkan dengan Keputusan Presiden No. 154 Tahun 1999, diubah dengan Keputusan Presiden No. 95 Tahun 2000, dan terakhir diubah dengan Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

¹³Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hal. 213.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006, yang dimaksud dengan Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non-Departemen yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada presiden. Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh Kepala.¹⁴

Kewenangan pemberian hak atas tanah yang diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, yaitu:

1. Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 (dua) hektar.

2. Pemberian Hak Milik atas tanah non-pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi).

3. Pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:

- a. transmigrasi;
- b. redistribusi tanah;
- c. konsolidasi tanah;

4. Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.

5. Semua pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.

6. Pemberian Hak Pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (dua hektar).

7. Pemberian Hak Pakai atas tanah non-pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.

8. Semua pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

Kewenangan pemberian hak atas tanah yang diserahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, yaitu:

1. Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 ha (dua hektar).

2. Pemberian Hak Milik atas tanah non-pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5.000 M² (lima ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

¹⁴Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006, Pasal 1 ayat (1).

3. Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 200 ha (dua ratus hektar).
4. Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 150.000 M² (seratus lima puluh ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
5. Pemberian Hak Pakai atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 ha (dua hektar).
6. Pemberian Hak Pakai atas tanah non-pertanian yang luasnya tidak lebih dari 150.000 M² (seratus lima puluh ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, yaitu:

1. Pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum.
2. Pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
3. Pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila atas laporan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi hal tersebut berdasarkan keadaan di lapangan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Hak Pengelolaan merupakan pelimpahan kewenangan dari hak menguasai Negara atas tanah; Hak Pengelolaan hanya dapat dimiliki oleh badan hukum yang mempunyai tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah; Tanah Hak Pengelolaan digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan dan/atau bukan bangunan; Hak Pengelolaan terjadi melalui penegasan konversi, atau pemberian

hak; Hak Pengelolaan wajib didaftarkan ke kantor pertanahan kabupaten/kota; Kewenangan dalam Hak Pengelolaan ada yang beraspek publik dan privat.

2. Pemberian hak atas tanah negara kepada pemohon yang memenuhi persyaratan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, bagi penerima hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, menindaklanjuti dengan mendaftarkan hak atas tanah kepada Badan Pertanahan di wilayahnya, menandai lahirnya sah atas tanah yang telah dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah dan diserahkan kepada pemohon atau kuasanya.

B. Saran

1. Sangat diharapkan kepada warga masyarakat dalam rangka permohonan hak pengelolaan tanah kepada pemerintah hendaknya dapat melengkapi surat-surat sebagaimana yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan untuk mempermudah proses diterbitkannya surat hak pengelolaan tanah oleh pemangku kebijakan/pemerintah dan warga masyarakat benar-benar mampu mengelola tanah sebagaimana fungsi tanah yang dimohonkan.
2. Sangat diharapkan kepada warga masyarakat harus benar-benar memanfaatkan hak atas tanah yang diberikan oleh pemangku kebijakan/pemerintah sebagaimana peruntukan/fungsi tanah, dan bagi pemerintah tidak pandang bulu dalam rangka pemberian hak atas tanah negara yang dipakai oleh warga masyarakat, sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Hadjon Philipus M., "Tentang Wewenang", *Majalah YURIDIKA*, No. 5 dan No. 6 Tahun XII, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, September-Oktober 1997.
- Hadjon Philipus M., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, GadjahMada University Press, Yogyakarta, 2000.

- Hajati Sri, "Aspek Yuridis Tanah Hak Pengelolaan dan Pemanfaatan oleh Pihak Lain", Makalah Seminar, Problematika Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan dan Upaya Penyelesaiannya, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 24 Juli 2004.
- Harsono Boedi, *Undang-undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jambatan, Djakarta, 1971.
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Mertokusumo Sudikno (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo II), *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2002.
- Mertokusumo Sudikno, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika UT Jakarta, 1998.
- Mertokusumo Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2002.
- Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, 1984.
- Parlindungan A.P., *Beberapa Konsep tentang Hak-hak Atas Tanah*, *Majalah CSIS*, Tahun XX Nomor 2, Jakarta, Maret-April 1991.
- Parlindungan A.P., *Hak Pengelolaan Menurut Sistem Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1989.
- Parlindungan A.P., *Serba Serbi Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 1984.
- Perangin Effendi, Perangin, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1989.
- Ramelan Eman, "Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999", *Majalah YURIDIKA*, Vol. 15 No. 3, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Mei-Juni 2000.
- Ramelan Eman, *Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Permen Agraria No. 9 Tahun 1999*, FH UNER, Surabaya.
- Santoso Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2010.
- Sitorus Oloandan Noma Dyawati, *Hak atas Tanah dan Kondominium Suatu Tinjauan Hukum*, Dasamedia Utama, Jakarta, 1994.
- Soegiarto I., *Hak Pakai Atas Negara*, *Jurnal Hukum Bisnis*, volume I, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Jakarta, 1997.
- Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*. Rajawali Jakarta, 1986.
- Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Sulaiman Abdullah, *Metode Penulisan Ilmu Hukum*, YPPSDM, Jakarta, 2012.
- Sumardjono Maria S.W., *Eksistensi dan Prospek Hak Atas Tanah*, Makalah Seminar Nasional, Prospek.
- Yamin Muh., *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Zein Ramli, *Hak Pengelolaan dalam Sistem UUPA*, Rineka Cipta, Jakarta, Maret, 1995.

Sumber-sumber Lain

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria.
- Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara.
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya.

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996
tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna
Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.