

MEKANISME HUKUM MASYARAKAT DALAM MEMPEROLEH HAK PAKAI TERHADAP TANAH NEGARA¹

Oleh: Rivaldy Theo Kurnia Languju²

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Mekanisme Hukum Masyarakat dalam memperoleh Hak Pakai terhadap Tanah Negara dan bagaimana Status Hukum Tanah Negara setelah berakhirnya Hak Pakai. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, disimpulkan: 1. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa dalam memperoleh hak pakai terhadap tanah negara ada mekanisme hukum yang harus dilalui oleh pemohon yang ingin mempergunakan hak pakai terhadap tanah negara maupun merubah hak milik atas tanah menjadi hak pakai atas tanah untuk dijadikan tempat tinggal dan usaha baik dibidang pertanian, peternakan, maupun perindustrian. Ketika mekanisme hukum tersebut tidak dilakukan maka pemohon hak pakai tidak dapat mempergunakan hak pakai terhadap tanah negara tersebut. 2. Dari hasil penelitian tersebut didapati juga bahwa ketika jangka waktu hak pakai terhadap tanah Negara telah habis maka diberikan kesempatan untuk memperpanjang hak pakai tersebut paling lama dua puluh lima tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu. Dan sesudah jangka waktu hak pakai atau perpanjangan habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak pakai atas tanah yang sama apabila dari pemegang hak ingin memperpanjangnya kembali. Tapi, apabila jangka waktu hak pakai terhadap tanah negara telah habis dan dari pemegang hak pakai tidak ingin memperpanjang lagi maka tanah tersebut harus dikosongkan dan dikembalikan kepada Negara atau status hukumnya menjadi tanah negara lagi.

Kata kunci: Mekanisme Hukum, Masyarakat, memperoleh Hak Pakai, Tanah Negara

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Dr. Cornelius Tangkere, SH, MH; Dr. Donna O. Setiabudhi, SH, MH
² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 15071101008

Negara sebagai organisasi kekuasaan dan seluruh rakyat mengatur dan membuat peraturan, kemudian menyelenggarakan atas penggunaan, persediaan dan pemeliharannya dan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Juga untuk menentukan dan mengatur (menetapkan dan membuat peraturan-peraturan) hak-hak apa saja yang dapat dikembangkan dari hak menguasai dari Negara tersebut.³

Berdasarkan hak menguasai dari negara, ditentukan adanya bermacam-macam hak atas tanah, hak atas air dan hak atas ruang angkasa yang dapat diberikan kepada orang atau badan hukum. Salah satunya adalah hak pakai yang diartikan sebagai hak untuk menggunakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang atau dengan pemilik tanahnya.⁴ Hak pakai selain diatur dalam UUPA diatur juga dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Dewasa ini tingginya tingkat pertumbuhan penduduk berbanding terbalik dengan tanah sebagai faktor produksi yang bersifat statis. Akibatnya terjadi ketidakseimbangan antara jumlah penduduk dengan luas lahan yang ada. Ditambah lagi tingkat pertumbuhan ekonomi yang lamban menambah tingginya angka kemiskinan. Konsekuensinya tentu tidak semua penduduk mendapatkan kesempatan yang sama untuk memiliki tanah untuk dikelola.⁵

Hak milik sangat penting bagi manusia untuk dapat melaksanakan hidupnya di dunia. Semakin tinggi nilai hak milik atas suatu benda, semakin tinggi pula penghargaan yang diberikan terhadap benda tersebut. Tanah merupakan salah satu milik yang sangat berharga bagi umat manusia, demikian pula untuk bangsa Indonesia. Bagi bangsa Indonesia, tanah merupakan masalah yang paling pokok, dapat dikostatir dari banyaknya

³ Selo Sumardjan, "Land Reform In Indonesia", Penerbit : Asian Survey, Jakarta, Tahun 1962, vol. 1, hlm. 24.

⁴ *Ibid*, hlm. 19.

⁵ Maria S.W Soemardjono, "Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi", (Jakarta: Kompas, 2001), hlm. 12.

perkara perdata maupun pidana yang diajukan ke pengadilan yaitu berkisar sengketa mengenai tanah. Sengketa tanah tersebut antara lain menyangkut sengketa warisan, utang-piutang dengan tanah sebagai jaminan, sengketa tata usaha negara mengenai penerbitan sertifikat tanah, serta perbuatan melawan hukum lainnya. Berdasarkan banyaknya perkara yang menyangkut tanah, dapat dilihat bahwa tanah memegang peranan sentral dalam kehidupan dan perekonomian Indonesia.⁶

Dalam mengatasi persoalan ini, salah satu langkah yang ditempuh oleh negara adalah dengan memberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk diambil manfaatnya/memungut hasilnya atau yang disebut dengan hak pakai. Langkah ini diharapkan dapat mewujudkan pemerataan dalam bidang penguasaan tanah sehingga tidak ada lagi monopoli penguasaan atas tanah. Disamping itu juga diharapkan dapat membantu pemberdayaan tanah, sehingga tanah-tanah yang terlantar dapat dikelola untuk kesejahteraan masyarakat.

Atas dasar itulah penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini dengan judul "**Mekanisme Hukum Masyarakat Dalam Memperoleh Hak Pakai Terhadap Tanah Negara**"

A. Rumusan Masalah/Identifikasi Masalah

1. Bagaimana Mekanisme Hukum Masyarakat dalam memperoleh Hak Pakai terhadap Tanah Negara?
2. Bagaimana Status Hukum Tanah Negara setelah berakhirnya Hak Pakai?

B. Metode Penelitian

Adapun dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif, penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang mengacu pada norma hukum. Penelitian ilmu hukum normatif sejak lama telah digunakan oleh para ilmuwan hukum untuk mengkaji berbagai masalah hukum.

PEMBAHASAN

A. Mekanisme Hukum Dalam Memperoleh Hak Pakai Terhadap Tanah Negara

Hak pakai ini diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia (BPNRI) atau pejabat BPNRI yang diberi pelimpahan kewenangan memberikan hak atas tanah. hak pakai ini terjadi sejak surat keputusan pemberian hak pakai didaftarkan oleh pemohon hak pakai kepada kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

Mekanisme atau prosedur perolehan hak pakai melalui pemberian hak pakai diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Dan berikut merupakan mekanisme atau prosedur hukum untuk memperoleh hak pakai terhadap tanah negara :

Permohonan hak pakai sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1). Diajukan kepada menteri melalui kepala kantor pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.⁷

Setelah berkas permohonan diterima, kepala kantor pertanahan :

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian.
4. Memberitahukan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸

Hak atas tanah dapat ditingkatkan dan diturunkan. Hal ini dapat dilakukan sesuai dengan kepentingan dari pemegang hak atas tanah tersebut. Penurunan hak atas tanah dilakukan untuk memenuhi kebutuhan pemegang hak atas tanah yang kemungkinan tidak memenuhi syarat untuk memegang hak atas tanah dari tanah yang baru diterima. Hal ini

⁷ Pasal 52 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

⁸ Pasal 53 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

⁶ *Ibid* , hlm. 18.

terjadi saat sebuah badan hukum memenangkan tanah dengan hak milik dilelang publik padahal badan hukum tersebut tidak diperbolehkan untuk memiliki tanah dengan hak milik. Sedangkan hak atas tanah dapat ditingkatkan untuk mendapatkan hak milik yang dipergunakan sebagai rumah tinggal.⁹

Mekanisme hukum dalam perubahan hak milik menjadi hak pakai diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata cara Pemberian Hak Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. sebagai berikut :

- 1) Permohonan perubahan hak diajukan secara tertulis.¹⁰
- 2) Permohonan perubahan hak sebagaimana dimaksud pad ayat (1), memuat :
 - a. Keterangan mengenai pemohon :¹¹
 - (1) Apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya.
 - (2) Apabila badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :
 - (1) Dasar penguasaan atau alas haknya berupa sertifikat, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan risalah lelang.
 - (2) Letak, batas-batas dan luasnya (sebutkan tanggal dan nomor surat ukur).

⁹ Theresia C. Pasaribu, "Prosedur dan Mekanisme Penurunan dan Peningkatan Hak Atas Tanah", <https://www.hukumproperti.com/pertanahan/prosedur-dan-mekanisme-penurunan-dan-peningkatan-hak-atas-tanah/>, Akses 13 Maret 2019, 19 : 44 WITA.

¹⁰ Pasal 94 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

¹¹ Pasal 94 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

(3) Jenis tanah (pertanian/non pertanian).

(4) Rencana penggunaan tanah.

c. Lain-lain :

(1) Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon.

(2) Keterangan lain yang dianggap perlu.

3) Permohonan perubahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) dilampiri dengan :¹²

a. Mengenai pemohon :

(1) Jika perorangan : foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan.

(2) Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Mengenai tanahnya :

(1) Sertifikat hak milik dan hak guna bangunan yang dimohon perubahan haknya, atau bukti pemilikan tanah yang bersangkutan dalam hal hak milik yang belum terdaftar.

(2) Kutipan risalah tentang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh badan hukum dalam suatu pelelangan umum.

(3) Surat persetujuan dari pemegang hak tanggungan apabila hak atas tanah tersebut dibebani hak tanggungan.

(4) Akta PPAT, akata pelepasan hak, putusan pengadilan atau surat perolehan tanah lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-

¹² Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

- tanah yang dimiliki termasuk bidang tanah yang dimohon.
- 4) Permohonan perubahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) diajukan kepada kepala kantor pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.¹³
 - 5) Dalam hal hak atas tanah yang dimohon sudah terdaftar, setelah berkas permohonan diterima, kepala kantor pertanahan:¹⁴
 - a. Memeriksa dan meneliti kelengkapan berkas permohonan.
 - b. Mencatat dalam formulir isian.
 - c. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian.
 - d. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 6) Kepala kantor pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁵
 - 7) Setelah berkas permohonan telah cukup untuk mengambil keputusan, kepala kantor pertanahan:¹⁶
 - a. Menegaskan hak milik atau hak guna bangunan tersebut menjadi tanah Negara serta mendaftarkan dan mencatatnya dalam buku tanah, sertifikat dan daftar umum lainnya.
 - 8) Untuk perubahan hak guna bangunan
 - a. Selanjutnya memberikan dan mendaftarkannya menjadi hak guna bangunan atau hak pakai serta mencatatnya dalam buku tanah, sertifikat dan daftar umum lainnya.
 - b. Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya.
 - c. Menerbitkan sertifikat hak guna bangunan atau hak pakai.
 - 9) Untuk perubahan hak guna bangunan menjadi hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) pemohon wajib membiayai uang pemasukan kepada Negara dengan memperhitungkan uang pemasukan yang sudah dibayar kepada negara untuk memperoleh hak guna bangunan yang bersangkutan.
 - 10) Dalam hal tanah yang dimohon belum terdaftar, setelah berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) diterima kepala kantor pertanahan:¹⁷
 - a) Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
 - b) Mencatat dalam formulir isian.
 - c) Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian.
 - d) Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 11) Kepala kantor pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan

¹³ Pasal 96 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

¹⁴ Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

¹⁵ Pasal 98 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

¹⁶ Pasal 98 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

¹⁷ Pasal 100 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

- sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁸
- 12) Dalam hal data yuridis dan data fisik telah lengkap serta telah cukup alasan untuk dikabulkan. Kepala kantor pertanahan memerintahkan kepada para kepala seksi yang terkait untuk menyelesaikan proses pembuktian hak yang belum terdaftar tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁹
- 13) Sepanjang tidak ada pihak lain yang berkeberatan dan telah cukup untuk mengambil keputusan, kepala kantor pertanahan mendaftarkan hak milik atas tanah yang dimohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁰
- Selanjutnya kepala kantor pertanahan:²¹
 - a) Menegaskan hak milik tersebut menjadi tanah Negara serta mendaftarkan dan mencatatnya dalam buku tanah, sertifikat dan daftar umum lainnya.
 - b) Selanjutnya memberikan dan mendaftarkannya menjadi hak guna bangunan serta mencatatnya dalam buku tanah, sertifikat dan daftar umum lainnya.
 - c) Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya.
 - d) Menerbitkan sertifikat hak guna bangunan.

¹⁸ Pasal 101 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

¹⁹ Pasal 101 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

²⁰ Pasal 101 Ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

²¹ Pasal 101 Ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

B. Status Hukum Tanah Negara Setelah Berakhirnya Hak Pakai

Hak pakai sebagaimana diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu. Sesudah jangka waktu hak pakai atau perpanjangan habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak pakai atas tanah yang sama.²²

Hanya hak pakai atas tanah negara yang berjangka waktu tertentu dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, sedangkan hak pakai yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu tidak dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Peralihan hak pakai atas tanah negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hak pakai atas tanah negara yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, yang diberikan kepada departemen, lembaga pemerintah non departemen, pemerintah daerah, perwakilan negara asing, perwakilan badan internasional, dan badan-badan keagamaan dan Sosial tidak dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.²³

Setelah jangka waktu dari hak pakai telah habis maka hak pakai tersebut dapat dialihkan atau ditingkatkan menjadi hak milik. Pengaturan mengenai perubahan/peningkatan dari hak pakai menjadi hak milik diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.

Hak pakai yang dipunyai oleh badan hukum publik ada "*Right to Use*", yaitu mempergunakan untuk waktu yang tidak terbatas selama pelaksanaan tugas, namun tidak ada "*Right of Disposal*", yang dimaksud disini adalah tidak dapat dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga dan juga tidak dapat dijadikan objek hak tanggungan. Pihak lain yang membutuhkan hak pakai atas

²² *Ibid*, hlm. 69

²³ *Ibid*, 89

tanah ini dapat menempuh hak atas tanah oleh pemegang hak pakai dengan pemberian ganti kerugian oleh pihak yang memerlukan tanah tersebut kepada pemegang hak pakai. Dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah ini, maka tanah tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara untuk kemudian dimohon dengan hak atas tanah yang baru oleh pihak yang memerlukan hak pakai tersebut.²⁴

Status tanah setelah berakhirnya hak pakai terhadap tanah Negara diatur juga dalam Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, sebagai berikut :

- Pasal 56 ayat (1) :
Hapusnya hak pakai atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah negara.
- Pasal 57 ayat (1) :
Apabila hak pakai atas tanah negara hapus dan tidak diperpanjang atau diperbaharui, maka bekas pemegang hak pakai wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya dalam waktu satu tahun sejak hapusnya hak pakai.

Ketika jangka waktu hak pakai terhadap tanah Negara seseorang atau badan hukum telah habis maka hal pertama yang harus dilakukan adalah mengosongkan tanah tersebut dan mengembalikan tanah tersebut kepada Negara apabila tidak diperpanjang lagi. Dan apabila seseorang dan badan hukum tersebut ingin memperpanjang kembali hak pakai terhadap tanah Negara maka mereka harus mendaftarkan kembali tanah mereka kepada pejabat yang berwenang, yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN).

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa dalam memperoleh hak pakai terhadap tanah negara ada mekanisme hukum yang harus dilalui oleh pemohon yang ingin

mempergunakan hak pakai terhadap tanah negara maupun merubah hak milik atas tanah menjadi hak pakai atas tanah untuk dijadikan tempat tinggal dan usaha baik dibidang pertanian, peternakan, maupun perindustrian. Ketika mekanisme hukum tersebut tidak dilakukan maka pemohon hak pakai tidak dapat mempergunakan hak pakai terhadap tanah negara tersebut.

2. Dari hasil penelitian tersebut didapati juga bahwa ketika jangka waktu hak pakai terhadap tanah Negara telah habis maka diberikan kesempatan untuk memperpanjang hak pakai tersebut paling lama dua puluh lima tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu. Dan sesudah jangka waktu hak pakai atau perpanjangan habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan hak pakai atas tanah yang sama apabila dari pemegang hak ingin memperpanjangnya kembali. Tapi, apabila jangka waktu hak pakai terhadap tanah negara telah habis dan dari pemegang hak pakai tidak ingin memperpanjang lagi maka tanah tersebut harus dikosongkan dan dikembalikan kepada Negara atau status hukumnya menjadi tanah negara lagi.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, penulis bermaksud mengajukan beberapa saran yang berkaitan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan. Saran-saran tersebut adalah :

1. Untuk Pemerintah
Harus ada sosialisasi secara terbuka yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara berjenjang agar masyarakat lebih mengetahui mengenai mekanisme hukum untuk mendapatkan hak pakai dan status hukum dari tanah negara tersebut.
2. Untuk Masyarakat
Diharapkan adanya peran dari masyarakat terlebih khusus masyarakat yang telah menduduki tanah negara agar segera mendaftarkan atau melakukan permohonan tanah mereka tersebut

²⁴ A. P. Parlindungan, "Beberapa Konsep Tentang Hak-Hak Atas Tanah", Tahun 1991, Jakarta, hlm. 135.

untuk memperoleh status hukum yang jelas kepada Pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN).

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, 2003
- Boedi Harsono, *UUPA : Sejarah Penyusunan Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1986
- Boedi Harnoso, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Perkembangan Pemikiran & Hasilnya Sampai Menjelang Kelahiran UUPA*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2007
- Maria S.W. Soemardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat*, Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2010
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2006
- A.P. Parlindungan, *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah*, Alumni, Bandung, 1978
- A.P. Parlindungan, *Beberapa Konsep Tentang Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta, 1991
- K. Wantjik Saleh, SH, *Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia*, Jakarta, 2003.
- Sunaryati Hartono, *Beberapa Pemikiran Ke Arah Pembaharuan Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1978
- Ramli Zen, *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1995
- Selo Sumardjan, *Land Reform In Indonesia*, Asian Survey, Jakarta, 1962
- Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Tim Pengajar, *Penulisan Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, 2010
- Poejawidjadna, *Etika, Filsafat, Tingka Laku*, Bina Aksara, Jakarta, 1996
- Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009
- Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Julius Sembiring, *Pengertian, Pengaturan Dan Permasalahan Tanah Negara*, Prenadamedia Group, Yogyakarta, 2012
- Arie Sukanti Hutagalung, *Pengaturan Pengelolaan Tanah Negara Bekas Hak Dan Tanah Negara Bekas Kawasan*, 2010
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, 2002
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Effendi Perangin, *Praktek Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Raja Grafimedia Persada, Jakarta, 2006
- Titik Triwulan Titik, *Pengantar Hukum Perdata*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2006
- Benhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012
- Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010
- #### Peraturan perundang-undangan
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Pakai, Hak Guna Usaha,
- Peraturan pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan tanah-tanah Negara
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
- Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian

- dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Tanah Negara
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir
- Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Asal Tanah Konversi Hak-Hak Barat jo. PMDN Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Asal Tanah Konversi Hak-hak Barat.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.

Karya Ilmiah

- Donna O. Setiabudhi, *“Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengaturan Penguasaan Tanah Negara”*, (Manado : Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Fakultas Hukum, 2014).

Website

- Waskito Hadimulyono, *“Hak Pakai Atas Tanah”*
<http://arsiptanah.blogspot.com/2012/12/hak-pakai-atas-tanah.tml>, akses 19 oktober 2018, 18 : 44 WITA
- Hamam Naziruddin, *“Hak Pakai Atas Tanah Dalam Perspektif UUPA”*, <http://digilib.uin-suka.ac.id/6623/2/BAB%20I%2CV%2C%20DAFTAR%20PUSTAKA.pdf>, akses 20 oktober 2018, 20:19 WITA
- User, *“Pengertian Hak dan Kewajiban Warga Negara Beserta Contohnya”*
<https://www.draftgorenh.com/pengertian-hak-warga-negara/>, Akses 24 Januari 2019, 14 :03 WITA.
- Theresia C. Pasaribu, *“Prosedur dan Mekanisme Penurunan dan Peningkatan Hak Atas Tanah”*,
<https://www.hukumproperti.com/pertanahan/prosedur-dan-mekanisme-penurunan-dan-peningkatan-hak-atas-tanah/>, Akses 13 Maret 2019, 19 : 44 WITA