

## **Analisis Yuridis Pemberian Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pemerintah Kabupaten Toba Samosir Kepada Pihak Ketiga**

**Lukman Siagian**

Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara  
lukmansiagian@gmail.com

### **Abstrak**

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang hak untuk menggunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah yang menjadi haknya. Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Disimpulkan bahwa Pengaturan hukum pemberian bagian-bagian tanah hak pengelolaan oleh pemegang hak pengelolaan menurut sistem hukum pertanahan yakni dalam berbagai peraturan perundang-undangan ditetapkan wewenang dalam hak pengelolaan, yaitu: a) Calon pemegang hak pengelolaan mengajukan permohonan pemberian hak kepada kepala BPN melalui kepala kantor pertanahan kabupaten/kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. b) Atas permohonan pemberian hak, kepala BPN menerbitkan surat keputusan pemberian hak pengelolaan. c) Surat keputusan pemberian hak pengelolaan didaftarkan oleh pemohon hak pengelolaan kepada kepala kantor pertanahan kabupaten/kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. d) Maksud pendaftaran tanah tersebut adalah untuk diterbitkan sertifikat hak pengelolaan sebagai tanda bukti hak oleh kepala kantor pertanahan kabupaten/kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Kewenangan pemerintah Kabupaten Toba Samosir dalam memberikan bagian-bagian tanah hak pengelolaan yakni wewenang yang diberikan oleh hak pengelolaan telah diatur oleh PMA No 9 / 1965, Pasal 6 Ayat (1) PMA No 9/1965 menetapkan bahwa hak pengelolaan memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk : a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah; b. Menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya; c. Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut untuk pihak ketiga dengan hak pakai yang berjangka waktu 6 (enam) tahun; d. Menerima uang pemasukan/ganti rugi dan/atau uang wajib tahunan. Hambatan pemerintah Kabupaten Toba Samosir dalam memberikan bagian-bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga, setiap pemberian hak atas tanah bukanlah sekali-kali tanpa menemui rintangan atau kendala-kendala oleh karena itu dengan upaya-upaya pemerintah dalam mewujudkan Catur Tertib Pertanahan sebagai bentuk kebijaksanaan yang ditetapkan pemerintah dalam mengeban amanat Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), dalam proses pemberian hak pengelolaan ada beberapa kendala-kendala yang dijumpai.

**Kata Kunci : Tinjauan Yuridis, Pemberian, Hak Pengelolaan, Tanah**

### **Abstract**

*Land rights are rights that give the right holder the authority to use and or benefit from the land to which they are entitled. Tenure rights over land contain a series of powers, obligations, and / or prohibitions for rights holders to do something about the land to which they are entitled. It is concluded that the legal arrangement for granting portions of land under management rights by holders of management rights according to the land law system, namely in various laws and regulations stipulates authority in management rights, namely: a) Candidates for management rights apply to the head of BPN through the head office regency / municipal land affairs whose working area includes the location of the land concerned. b) Upon application for granting of rights, the head of BPN issues a decree granting management rights. c) The decree granting management rights is registered by the applicant for management rights to the head of the regency / municipal land office whose working area includes the location of the land concerned. d) The purpose of such land registration is to issue a management right certificate as proof of rights by the head of the district / city land office whose working area includes the location of the land concerned. The authority of the Toba Samosir Regency government in providing parts of land with management rights, namely the authority granted by management rights has been regulated by PMA No. 9/1965, Article 6 Paragraph (1) PMA No. 9/1965 stipulates that*

management rights give authority to the holder to: a. Planning land use and allocation; b. Using the land for the purposes of carrying out their duties; c. Submit parts of the land to a third party with usufructuary rights for 6 (six) years; d. Receive income / compensation and / or mandatory annual money. The obstacle of the Toba Samosir Regency government in giving parts of land management rights to third parties, every granting of land rights is not an occasional one without encountering obstacles or constraints, therefore with the government's efforts to realize Land Order Chess as a form of policy determined by the government in imposing the mandate of the Basic Agrarian Law (UUPA), in the process of granting management rights there are several obstacles encountered.

**Keywords : Judicial Review, Granting, Management Rights, Land.**

## I. Pendahuluan

### A. Latar Belakang

Secara yuridis, kewenangan Pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia lahir dari hak menguasai negara atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945) yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Ketentuan konstitusional dalam Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 mengenai hak menguasai negara atas tanah kemudian dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Pasal 2 Ayat (2) UUPA, memberikan hak menguasai negara atas bumi, air dan ruang angkasa sebagai kekayaan nasional, yang kemudian menimbulkan wewenang bagi negara untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Adanya wewenang negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Ayat (2) UUPA, berimplikasi hukum munculnya wewenang pemerintah untuk membuat peraturan (*bestemming*) di bidang pertanahan (agraria), serta menyelenggarakan aturan tersebut (*execution*) yang menyangkut subjek dan objek, sepanjang mengenai sumber daya agraria.<sup>1</sup>

Berdasar pada hak menguasai dari negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 UUPA, kemudian memberikan kewenangan bagi negara untuk menentukan dan memberikan 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-

---

<sup>1</sup>Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2010, h. 1

badan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat (UUPA).<sup>2</sup>

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang hak untuk menggunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah yang menjadi haknya. Kata menggunakan mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan kata mengambil manfaat mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.<sup>3</sup>

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.<sup>4</sup>

Berdasarkan prinsip-prinsip dasar hak atas tanah yang terkandung dalam UUPA, maka lahir hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dan disebutkan dalam Pasal 16 Ayat (1) UUPA, yang diantaranya ialah:

1. hak milik,
2. hak guna-usaha,
3. hak guna-bangunan,
4. hak pakai,
5. hak sewa,

6. hak membuka tanah,
7. hak memungut-hasil hutan, dan
8. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.<sup>5</sup>

Tuntutan kebutuhan akan tanah dan hak atas tanah terus mengalami peningkatan seiring perkembangan pembangunan nasional, baik itu untuk kepentingan individual (pribadi), kelompok, badan hukum maupun pemerintah, telah menimbulkan hak-hak tanah baru yang sebelumnya tidak diatur dalam UUPA. Diantara jenis hak-hak tanah baru yang tidak diatur dalam UUPA, yaitu hak pengelolaan.

UUPA, secara tersurat tidak mengatur dan menyebutkan Hak Pengelolaan, melainkan hanya menyebut "pengelolaan". Penyebutan kata "pengelolaan" dapat dilihat dalam penjelasan Umum Angka II Nomor 2 UUPA, yang menyatakan:

Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada suatu badan penguasa (Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra) untuk digunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.<sup>6</sup>

Hak pengelolaan dapat pula dikatakan sebagai hak yang lahir dari hak menguasai

---

<sup>2</sup>Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.

<sup>3</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, h. 82.

<sup>4</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*,

*Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007, h. 24.

<sup>5</sup>Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.

<sup>6</sup>Penjelasan Umum Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.

negara atas tanah. Negara sebagai pihak yang menguasai tanah (sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat/bangsa) dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Ayat (4) UUPA.

Pelaksanaan hak pengelolaan sebagai hak menguasai negara, sebagian dilimpahkan kepada pemerintah daerah sebagai pemegang hak pengelolaan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Ayat (2) UUPA, yang menyebutkan pelaksanaan hak pengelolaan dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan Peraturan Pemerintah.

Istilah Hak Pengelolaan pertama kali muncul pada saat diterbitkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965, menetapkan konversi hak penguasaan atas tanah-tanah negara. Pengaturan hak pengelolaan kemudian semakin mengalami perkembangan dengan diaturnya hak pengelolaan dalam berbagai peraturan perundang-undangan.

Hak Pengelolaan bersumber dari hak menguasai negara atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 UUPA, bukanlah hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4, Pasal 16 Ayat (1), dan Pasal 53 UUPA. Dengan demikian, dapat dikatakan

bahwa hak pengelolaan tidaklah murni hak menguasai negara atas tanah, melainkan pelimpahan dari hak menguasai negara atas tanah.

Pasal 67 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, diatur mengenai siapa saja yang dapat diberikan hak pengelolaan, yaitu:

Hak pengelolaan dapat diberikan kepada:

1. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;
2. Badan Usaha Milik Negara;
3. Badan Usaha Milik Daerah;
4. Badan Otorita;
5. Badan-badan hukum pemerintah lainnya yang ditunjuk Pemerintah;

Lebih lanjut Pasal 67 Ayat (2) ditambahkan ketentuan pemberian haknya yaitu: "Badan-badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan hak pengelolaan sepanjang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah."

Hak pengelolaan adalah khusus, kekhususan dari hak pengelolaan ini adalah dimungkinkannya pemegang hak untuk dapat mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga dalam hal pengelolaan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya, kepada pihak ketiga dapat diberikan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai<sup>7</sup>, pemberiannya dilakukan oleh Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang

---

<sup>7</sup>Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Kepemilikan Properti di Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2013, h. 24.

berwenang, atas usul pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan, sesuai dengan rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang telah dipersiapkan oleh pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan, dalam memberikan hak di atas tanah hak pengelolaan, pemegang hak pengelolaan menetapkan syarat-syarat dan ketentuan di dalam setiap perjanjian pemberian penggunaan tanah dengan pihak ketiga.

Perjanjian yang dibuat antara pemegang hak pengelolaan dengan pihak ketiga tersebut kemudian menjadi dasar bagi pihak ketiga untuk mengajukan permohonan penerbitan hak baru pada Kantor Pertanahan setempat, misalnya memohonkan hak guna bangunan di atas tanah hak pengelolaan.

Pemerintah Kabupaten Toba Samosir adalah pemerintah daerah yang merupakan daerah-daerah swatantra sebagaimana dimaksudkan dalam dalam penjelasan Umum Angka II Nomor 2 UUPA. Sebagai pemegang hak pengelolaan, maka tentunya Pemerintah Kabupaten Toba Samosir memiliki wewenang untuk memberikan bagian-bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga.

Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya, menyebutkan bahwa :

Bagian-bagian tanah hak pengelolaan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah, Lembaga, Instansi dan atau Badan/Badan Hukum Pemerintah untuk pembangunan wilayah pemukiman, dapat diserahkan kepada pihak ketiga dan diusulkan kepada Menteri Dalam Negeri atau Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan untuk diberikan dengan hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai, sesuai dengan rencana peruntukan dan

penggunaan tanah yang telah dipersiapkan oleh pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan.

Di tahun 2018 hak pengolahan atas tanah dengan status “pakai” terdapat 74 tanah terdaftar, di tahun 2019 hak pengolahan atas tanah dengan status “pakai” terdapat 118 tanah terdaftar sedangkan di tahun 2020 hak pengolahan atas tanah dengan status “pakai” terdapat 12 lahan tanah. Daripada itu pembagian hak pengolahan ini terkadang terjadi masalah dalam pelaksanaannya di masyarakat yang perlu campur tangan pemerintah dibawah kementerian ATR/BPN.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tentang kewenangan pemerintah kabupaten toba samosir dalam pemberian bagian-bagian tanah hak pengelolaan, dalam penelitian tesis dengan judul: “Analisis Yuridis Pemberian Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pemerintah Kabupaten Toba Samosir Kepada Pihak Ketiga.”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang menjadi persoalan dalam penelitian, yaitu:

1. Bagaimana pengaturan hukum pemberian bagian-bagian tanah hak pengelolaan oleh pemegang hak pengelolaan menurut sistem hukum pertanahan?
2. Bagaimana kewenangan pemerintah Kabupaten Toba Samosir dalam memberikan bagian-bagian tanah hak pengelolaan?

3. Apakah hambatan pemerintah Kabupaten Toba Samosir dalam memberikan bagian-bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga?

### C. Metode Penelitian

#### 1. Sifat dan Jenis Penelitian

Sifat dari penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yakni penelitian ini bermaksud menggambarkan, menelaah, menjelaskan dan menganalisis hukum baik dalam bentuk teori maupun praktek dari hasil penelitian di lapangan.<sup>8</sup> Pada penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan dan menganalisis kedudukan hak pengelolaan pemerintah Kabupaten Toba Samosir sebagai wujud menguasai negara dalam UUPA terkait dengan pemberian bagian-bagian hak tanah dari hak pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten Toba Samosir kepada pihak-pihak tertentu yang berkedudukan sebagai penerima bagian-bagian dari hak tanah yang berdiri di atas hak pengelolaan.

Jenis penelitian hukum dilihat dari tujuannya dapat dibedakan dalam penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosiologis (empiris).<sup>9</sup> Sesuai dengan permasalahan penelitian ini, maka penelitian ini tergolong pada bentuk penelitian hukum normatif yang didukung oleh penelitian sosiologis (empiris).

Penelitian hukum normatif dimaksudkan untuk mendapatkan jawaban terhadap permasalahan hukum yang diteliti yakni, mengenai kewenangan Pemerintah

Kabupaten Toba Samosir dalam memberikan bagian-bagian tanah diatas hak pengelolaan.

#### 2. Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan (*field research*), berupa hasil wawancara. Sedangkan data sekunder merupakan data yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan (*library research*), berupa bahan-bahan hukum yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.<sup>10</sup> Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian tesis ini yaitu Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (disingkat UUD 1945), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak penguasaan Atas tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakan jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak

<sup>8</sup>Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum*, Alumi, Bandung, 1981, h. 54.

<sup>9</sup>*Ibid.*, h. 51.

<sup>10</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit.*,h. 141.

Pengelolaan dan peraturan perundang-undangan yang relevan lainnya, serta wawancara kepada pihak terkait.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu : bahan-bahan hukum yang berkaitan erat dan memberikan penjelasan bahan hukum primer yang ada dan dapat membantu untuk proses analisis seperti buku-buku yang ditulis para ahli hukum, jurnal hukum, karya ilmiah, artikel majalah, maupun surat kabar, artikel-artikel, sumber internet, dan sumber lain yang relevan dengan permasalahan.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu: semua bahan yang memberikan petunjuk penjelasan dan keterangan-keterangan yang mendukung bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus umum, ensiklopedia, dan lain-lain.<sup>11</sup>

## II. Hasil dan Penelitian

### A. Pengaturan Hukum Pemberian Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pemegang Hak Pengelolaan Menurut Sistem Hukum Pertanahan

Tata Cara Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir Tata cara pemberian Hak Milik di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, secara umum diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Milik Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Dalam tata cara pemberian hak milik pada umumnya seorang pemohon sebelum

melakukan permohonan hak atas tanah, tentu saja telah mengetahui secara pasti tentang status hukum tanah yang akan dimohon. Dalam penelitian ini status hukum tanah yang dimohon adalah Tanah Negara Bebas, yang dimaksud tanah negara bebas adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau tidak ada pihak diatas tanah-tanah itu.

Kewenangan teknis dalam permohonan untuk memperoleh hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dilaksanakan oleh Seksi Hak-hak Atas Tanah, sedangkan pelaksanaan tugasnya ditangani oleh Sub Seksi (Subsi) pemberian hak-hak atas tanah.

Adapun tata cara pemberian hak milik atas tanah negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal adalah sebagai berikut:

a. Syarat-Syarat Permohonan Hak Milik Syarat-syarat permohonan untuk hak milik adalah sebagai berikut:

- 1) Hak Milik dapat diberikan kepada:
  - a) Warga Negara Indonesia
  - b) Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu: Bank Pemerintah, Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah. Karena pemberian Hak Milik untuk badan hukum ini hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya.

---

<sup>11</sup>Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, h. 14.

- 2) Permohonan Sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, permohonan untuk memperoleh hak milik harus ditempuh sebagai berikut:
- a) Permohonan hak milik atas tanah negara diajukan secara tertulis.
  - b) Permohonan hak milik atas tanah negara memuat:
    1. Keterangan mengenai pemohon:
      - a. apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya.
      - b. apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
    2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
      - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya.
      - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya).
      - c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian).
      - d. Rencana penggunaan tanah
      - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara).

- b. Syarat-syarat Pemberian Hak Milik
- 1) Mengenai pemohon:
    - a. Jika perorangan Blanko permohonan hak yang telah diisi pemohon harus dilampiri:
      1. Foto copy Kartu Penduduk
      2. Surat bukti kepemilikan tanah
      3. Surat pernyataan diatas segel atas penguasaan fisik atas tanah
      4. Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa/Kelurahan
      5. Foto copy SPPT-PBB tahun terakhir, serta menunjukkan aslinya
      6. Surat Ukur
      7. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanahnya yang telah dimiliki pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon
      8. Surat Ijin Mendirikan Bangunan
    - b. Jika badan hukum Blanko permohonan hak yang telah diisi pemohon harus dilampiri:
      1. Surat penunjukan dari Menteri (Sesuai PP No. 38 tahun 1963 tentang penunjukan Badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah)
      2. Foto copy Kartu Penduduk
      3. Akte pendirian badan hukum (bila berbentuk "yayasan" yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri setempat)
      4. Surat pengesahan badan hukum dari Menteri kehakiman Republik Indonesia)
      5. Ijin lokasi
      6. Surat bukti perolehan tanah
      7. Surat Ijin Mendirikan Bangunan
      8. Foto copy SPPT-PBB tahun terakhir, serta menunjukkan aslinya
      9. Rekomendasi surat persetujuan penanaman modal PMDN atau surat pemberitahuan persetujuan Presiden bagi PMA atau surat persetujuan prinsip dari Departemen Teknis bagi non PMA/PMDN
  - 2) Mengenai tanahnya
    - a) data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan



pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya.

- b) data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB.

c. Proses Penanganan dan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara

Setelah semua berkas permohonan diterima, maka Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dari pihak pemohon hak atas tanah negara serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila dalam hal tanah yang dimohon belum ada Surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran guna di terbitkannya gambar situasi bidang tanah yang dimohon.

Apabila semua persyaratan telah dipenuhi semua, kemudian permohonan Hak Milik tersebut diproses oleh panitia "A" yang terdiri dari:

1. Kepala Seksi Hak-hak Atas Tanah sebagai ketua merangkap anggota.
2. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sebagai wakil ketua merangkap anggota.
3. Kepala Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah sebagai anggota.
4. Kepala Seksi Penatagunaan Tanah sebagai anggota.
5. Kepala Desa/lurah sebagai anggota.
6. Kepala Subsi Hak-hak Atas Tanah sebagai anggota.

Adapun tugas dari Panitia "A" dalam pemberian hak milik antara lain:

1. Mengadakan penelitian tentang kelengkapan berkas - berkas permohonan.
  2. Mengadakan peninjauan dan penelitian fisik secara langsung ke lapangan atas tanah yang dimohon.
  3. Meminta keterangan dari pemegang hak atas tanah yang dimohon.
  4. Menentukan sesuai atau tidaknya penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
  5. Memberikan pertimbangan hak tersebut yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.
- d. Kewenangan Dalam Pemberian Hak Milik
1. Kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi yaitu:
    - a. Pemberian hak milik untuk tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2HA (dua hektar).
    - b. Pemberian hak milik untuk tanah non pertanian yang luasnya diatas 2000 M<sup>2</sup> - 5000 M<sup>2</sup> (dua meter persegi).
  2. Kewenangan Kepala BPN Pusat yaitu: Pemberian hak milik untuk tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 5000 M<sup>2</sup>.
  3. Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yaitu:
    - a. Pemberian hak milik atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 2 HA (dua hektar).
    - b. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2000 M<sup>2</sup>, kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.
    - c. Pemberian hak milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:

- 1) Transmigrasi
- 2) Redistribusi tanah
- 3) Konsolidasi tanah
- 4) Pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis

### **B. Kewenangan Pemerintah Kabupaten Toba Samosir Dalam Memberikan Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan**

Dalam UUPA Hak Pengelolaan (HPL) tidak disebutkan secara eksplisit, baik dalam Dictum, Batang tubuh maupun Penjelasannya. Namun secara implisit, pengertian itu diturunkan dari Pasal 2 Ayat (4) UUPA yang berbunyi sebagai berikut :<sup>12</sup> “Hak menguasai dari negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah”.

Lebih lanjut, dalam Penjelasan Umum II (2) UUPA disebut bahwa : “Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan diatas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada suatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi

pelaksanaan tugas masing-masing ( Pasal 2 Ayat (4))”<sup>13</sup>

“Bertitik tolak dari Penjelasan Umum II (2) diatas, maka dapat disimpulkan bahwa landasan hukum dari hak pengelolaan didalam UUPA, telah disinggung oleh Penjelasan Umum Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tersebut. Namun Hukum Materiilnya berada diluar Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960”.<sup>14</sup>

Kalau kita melihat isi dari Penjelasan Umum II (2) UUPA diatas dapat disimpulkan bahwa setiap orang/badan hukum dapat mengajukan usulan untuk menerima hak pengelolaan atas tanah yang diajukan kepada negara dari negara atas peruntukan tanah yang dimaksud sesuai dengan keperluan dan peruntukannya.

”Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 ini dengan jelas menyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah negara sebagai dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953, yang diberikan kepada departemen-departemen, direktorat-direktorat dan daerah-daerah swatantra sebelum berlakunya peraturan ini sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai, sebagai dimaksud dalam Undang-undang Pokok Agraria, yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan”.<sup>15</sup>

Kemudian diperbaharui lagi dengan munculnya Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Hak

<sup>12</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Op.Cit*, h. 199.

<sup>13</sup> *Ibid*, h. 199.

<sup>14</sup> R. Atang Ranoemiharjda, *Perkembangan Hukum Agraria Indonesia*, (Bandung : Tarsito : 1984), h.16.

<sup>15</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit*, h.129.

Pengelolaan dan Pendaftarannya (Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-bagian Tanah), untuk selanjutnya disebut Permendagri No.1/1977.

Dibandingkan dengan PMA No.9/1965, disatu pihak Permendagri No. 1/1977 lebih rinci dalam mengatur persyaratan pemberian hak atas tanah di atas HPL yakni mewajibkan perjanjian tertulis antara pemegang HPL dengan pihak ketiga sebagai dasar hubungan hukum antara kedua belah pihak. Demikian juga disebutkan tentang penguasaan tanah HPL setelah berakhirnya hak atas tanah pihak ketiga. Namun di lain pihak, dalam PMA no. 9/1965 luas tanah yang diberikan kepada pihak ketiga dibatasi dan pemberian hak kepada pihak ketiga hanya satu kali oleh pemegang HPL. Perubahan, perpanjangan dan penggantian selanjutnya dilakukan oleh instansi agraria (sekarang BPN). Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1/1977, luas tanah yang diberikan kepada pihak ketiga tidak dibatasi dan pemberian hak maupun perpanjangannya dilakukan oleh instansi agraria (sekarang BPN).<sup>16</sup>

Hak Pengelolaan menurut R. Atang Ranoemihardja adalah hak atas tanah yang dikuasai negara dan hanya dapat diberikan kepada badan hukum pemerintah atau pemerintah daerah baik dipergunakan untuk usahanya sendiri maupun untuk kepentingan pihak ketiga.<sup>17</sup>

Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang hak pengelolaan dan pendaftarannya ini menyatakan yang dimaksud dengan "hak pengelolaan" dalam peraturan ini adalah :

1. Hak Pengelolaan yang berisi wewenang untuk :<sup>18</sup>
  - a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan.
  - b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya.
  - c. Menyerahkan Bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Hak Pengelolaan yang berasal dari pengkonversian hak penguasaan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang "Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Tanah Negara dan Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya" yang memberi wewenang sebagaimana tersebut dalam Ayat (1) diatas dan yang telah didaftarkan di Kantor Sub Direktorat Agraria setempat serta sudah ada sertifikatnya.<sup>19</sup>

Penyerahan bagian-bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga diatur oleh Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang hak pengelolaan dan pendaftarannya yang menyatakan bahwa :

1. Setiap penyerahan penggunaan tanah yang merupakan bagian dari tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga oleh pemegang hak pengelolaan, baik yang disertai ataupun tidak disertai dengan pendirian bangunan diatasnya, wajib dilakukan dengan pembuatan perjanjian tertulis antara pihak pemegang hak pengelolaan dan pihak ketiga yang bersangkutan.
2. Perjanjian termaksud dalam Ayat (1) pasal ini memuat antara lain keterangan mengenai :
  - a. Identitas pihak-pihak yang bersangkutan.

<sup>16</sup> A.P Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA* (Bandung : Mandar Madju : 1997), h. 203.

<sup>17</sup> R. Atang Ranoemihardja, *Op. Cit.*, h.16.

<sup>18</sup> Ramli Zein, *Op. Cit.*, h. 56.

<sup>19</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit.*, h. 428.

- b. letak, batas-batas dan luas tanah yang dimaksud.
- c. Jenis penggunaannya.
- d. Hak atas tanah yang akan dimintakan untuk diberikan kepada pihak ketiga yang bersangkutan dan keterangan mengenai jangka waktunya serta kemungkinan untuk memperpanjangnya.
- e. Jenis-jenis bangunan yang akan didirikan di atasnya dan ketentuan mengenai pemilikan bangunan-bangunan tersebut pada berakhirnya hak atas tanah yang diberikan.
- f. Jumlah uang pembayaran dan syarat-syarat pembayarannya.
- g. Syarat-syarat lain yang dipandang perlu.<sup>20</sup>

### **C. Hambatan Pemerintah Kabupaten Toba Samosir Dalam Memberikan Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Kepada Pihak Ketiga**

Dalam tata cara pemberian hak milik atas tanah negara terdapat beberapa hambatan antara lain:<sup>21</sup>

- a. Hambatan yang berasal dari pemohon yaitu:
    1. Kurangnya kelengkapan data dari pemohon baik data fisik maupun data yuridis tanahnya.
    2. Belum diselesaikannya biaya yang dikenakan untuk pemasukan kas negara.
    3. Adanya sengketa dari tanah yang dimohon.
  - b. Hambatan yang berasal dari Kantor Pertanahan yaitu:
    1. Menunda-nunda suatu pekerjaan yang ditanganinya.
    2. Adanya pungutan-pungutan diluar biaya yang telah ditetapkan oleh pemerintah dengan berbagai macam alasan.
    3. Keteledoran pegawai kantor pertanahan baik dalam pengisian data atau pemasukan data dalam menangani surat berkas permohonan.
- Solusi-solusi Dari Hambatan Yang Dihadapi Dalam Pemberian Hak Milik Atas

Tanah Negara Di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir.

- a. Solusi hambatan yang berasal dari pemohon.
  1. Kurangnya kelengkapan data dari pemohon baik data fisik maupun data yuridis Untuk kasus ini maka dari pihak Kepala Kantor setelah menerima berkas hendaknya:
    - a) Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
    - b) Mencatat dalam formulir isian.
    - c) Memberikan tanda terima berkas permohonan.
    - d) Memberikan kepada pemohon untuk melengkapi data yuridis atau data fisik melalui surat pemberitahuan. Jika pemohon telah melengkapi data yang dibutuhkan, maka permohonan dapat dilanjutkan sebaliknya bila pemohon belum melengkapinya maka permohonan tersebut dapat ditahan dahulu dan tidak boleh diteruskan, hal ini untuk mencegah terjadinya masalah yang tidak diinginkan.
  2. Belum diselesaikannya biaya yang dikenakan untuk pemasukan kas Negara  
Pemohon wajib untuk segera menyelesaikannya agar permohonannya dapat diproses, karena biaya yang dikenakan tersebut akan diserahkan kepada kas negara. Dari Kantor akan mengajukan rencana anggaran biaya kepada negara, apabila dana sudah keluar maka

<sup>20</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit*, h. 429.

<sup>21</sup> Hasil wawancara dengan kepala bagian pertanahan Kabupaten Toba Samosir.

permohonan tersebut diproses sehingga dapat diterbitkannya sertipikat.

3. Adanya sengketa dari tanah yang dimohon

Untuk kasus sengketa yang berkenaan dengan tanah yang dimohon dapat diselesaikan dengan cara musyawarah dalam hal ini pihak kantor Pertanahan dapat menjadi penengah dan menyarankan agar diselesaikannya sengketa tersebut. Sengketa terjadi apabila ada pihak yang tidak setuju dengan batas tanah yang tidak sesuai dengan yang dimohon. Apabila sengketa dapat di selesaikan maka permohonan tersebut diproses untuk selanjutnya diterbitkan sertipikat.

b. Solusi hambatan yang berasal dari Kantor Pertanahan

1. Menunda-nunda suatu pekerjaan yang ditanganinya

Untuk kasus ini biasanya dilakukan oleh pegawai-pegawai yang malas atau kurang disiplin. Hal ini berkaitan dengan kebiasaan dari pegawai yang belum optimal, belum terlaksana dengan baik, masalah pendataan, program-program pertanahan. Cara mengatasinya yaitu dengan memberikan sanksi yang berupa teguran baik secara lisan maupun tulisan, diberhentikan sementara atau diskors dan dapat juga diberhentikan atau dipecat selamanya karena tidak bisa lagi dipertahankan. Pemberian sanksi ini bertujuan agar

mereka jera dan mempunyai semangat untuk dapat maju dengan menghilangkan kebiasaan-kebiasaan buruk tersebut.

2. Adanya pungutan-pungutan di luar biaya yang telah ditetapkan oleh Pemerintah

Dengan berbagai macam alasan pegawai atau petugas yang menangani proyek misalnya pengukuran sampai jadinya gambar ukur, mereka minta bayaran tambahan agar dalam pembuatan gambar tersebut segera diselesaikan. Tindakan ini berhubungan dengan mental dari pegawai itu sendiri. Untuk mengatasi hal ini dapat dilakukan dengan memberikan pembinaan-pembinaan baik pembinaan mental maupun bimbingan dan pengarahan dari para pemuka agama, pimpinan atau pusat kepada pegawai pertanahan agar tidak melakukan perbuatan myang dapat merusak citra dari Kantor Pertanahan.

<sup>22</sup>

3. Keteledoran pegawai kantor pertanahan baik dalam pengisian data atau pemasukan data dalam menangani surat berkas permohonan Keteledoran pegawai kantor pertanahan dapat dicegah dengan berhati-hati dalam menangani berkas permohonan, jika masih terjadi dan tidak ada unsur kesengajaan maka dilakukan ralat tetapi jika ada unsur kesengajaan maka akan dikenakan sangsi pada pegawai yang bersangkutan.

---

<sup>22</sup> Hasil wawancara dengan kepala bagian pertanahan Kabupaten Toba Samosir.

### III. KESIMPULAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang dibabarkan diatas, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

- a. Pengaturan hukum pemberian bagian-bagian tanah hak pengelolaan oleh pemegang hak pengelolaan menurut sistem hukum pertanahan yakni sudah cukup baik. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya kurang mendapatkan pengawasan yang baik sehingga pemberian hak pengelolaan atas tanah terkadang kurang tepat sasaran, sehingga banyak orang-orang yang kurang mampu yang seharusnya mendapatkannya menjadi tidak mendapatkan hak tersebut.
- b. Kewenangan pemerintah Kabupaten Toba Samosir dalam memberikan bagian-bagian tanah hak pengelolaan yakni wewenang yang diberikan oleh hak pengelolaan telah diatur dalam peraturan daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 9 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam Pasal 4 ayat (2) menjelaskan Pengelolaan Barang Milik Daerah Meliputi : Perencanaan kebutuhan dan penganggaran; pengadaan; penggunaan; Pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, Penilaian, Pemndatanganan, Pemusnahan, Penghapusan, Penatausahaan, dan Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian.
- c. Hambatan pemerintah Kabupaten Toba Samosir dalam memberikan bagian-bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut: setiap pemberian hak atas tanah ada kendala-

kendala yang dihadapi oleh karena itu dengan upaya-upaya pemerintah dalam mewujudkan Catur Tertib Pertanahan sebagai bentuk kebijaksanaan yang ditetapkan pemerintah dalam mengebani amanat Undang-undang Pokok Agraria, dalam proses pemberian hak pengelolaan ada beberapa kendala-kendala yang dijumpai. Dalam proses permohonan kendala utama yang dihadapi adalah mengenai bukti/surat-surat bukti yang menjadi dasar hukum penguasaan/perolehan tanah dari instansi pemohon hak pengelolaan atas tanah yang dimohon. Dalam kaitan di atas dengan sendirinya instansi pemerintah/badan hukum milik pemerintah mengenai subyek hak pengelolaan dibebani ketentuan dan tanggung jawab penuh untuk membuktikan kebenaran/keabsahan tentang penguasaannya atas tanah negara.

#### B. Saran

Diharapkan aturan hukum mengenai pengelolaan tanah negara lebih diperjelas dan dipertegas lagi agar pihak-pihak yang mendapatkan hak atas tanah negara memang merupakan orang yang tepat.

Diharapkan pemerintah kabupaten kota dapat memetakan warganya yang benar-benar membutuhkan tanah negara sehingga pemberian tanah negara tepat sasaran.

Diharapkan hambatan dalam pemberian hak atas tanah negara dapat diselesaikan secepatnya agar warga tidak merasakan dapat dari hambatan tersebut.

## Daftar Pustaka

### A. Buku

A. P. Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1994

\_\_\_\_\_, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA* (Bandung : Mandar Madju : 1997)

Achmad Chulaemi, *Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Tertentu Dalam Rangka Pembangunan*, Majalah Masalah-Masalah Hukum Nomor 1 FH UNDIP, Semarang, 1992

Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008)

Julius Sembiring, 2016, *Tanah Negara*, Jakarta: Kencana

Marlini Manan, *Hak Pengelolaan Tanah Negara*, BPHN Departemen Kehakiman, Jakarta, 1988

Melianawaty. 2009. *Tata Cara Pembelian Hak Milik atas Tanah Negara*. Tesis . Universitas Diponegoro : Semarang.

Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2010

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta

Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Universitas Islam Indonesia, Total Media, Yogyakarta, 2009

### B. Peraturan Perundang – Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. (Berita Negara Tahun II No. 7 Tahun 1946).

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 ; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).