39

-1 OCT 2004

155

PAMERAN

LAPORAN PENELITIAN
DIK SUPLEMEN UNIVERSITAS AIRLANGGA
TAHUN ANGGARAN 2001

KEBIJAKSANAAN PEMERINTAH MENGENAI PEMBERIAN HAK ATAS BAGIAN TANAH HAK PENGELOLAAN

Peneliti:

AGUS SEKARMADJI, SH., M.Hum.
SUPARTO WIJOYO, SH., M.Hum.
SRI WINARSI, S.H.
Drs. ABD. SHOMAD, S.H., MH.

LEMBAGA PENELITIAN UNIVERSITAS AIRLANGGA
Dibiayai oleh Dana DIK Suplemen Universitas Airlangga Tahun 2001
S.K Rektor Universitas Airlangga Nomor 5306/J03/PG/2001
Tanggal 12 Juni 2001
Nomor Urut: 11

16/09

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA

Desember, 2001

LAND USE - LAW AND LEGISLATION
KKB.
KK2
346. 046
Keb

LAPORAN PENELITIAN
DIK SUPLEMEN UNIVERSITAS AIRLANGGA
TAHUN ANGGARAN 2001

KEBIJAKSANAAN PEMERINTAH MENGENAI PEMBERIAN HAK ATAS BAGIAN TANAH HAK PENGELOLAAN

3000202023141

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

Peneliti:

AGUS SEKARMADJI, SH., M.Hum.
SUPARTO WIJOYO, SH., M.Hum.
SRI WINARSI, S.H.
Drs. ABD. SHOMAD, S.H., MH.

LEMBAGA PENELITIAN UNIVERSITAS AIRLANGGA
Dibiayai oleh Dana DIK Suplemen Universitas Airlangga Tahun 2001
S.K Rektor Universitas Airlangga Nomor 5306/J03/PG/2001
Tanggal 12 Juni 2001
Nomor Urut: 11

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA

Desember, 2001

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

300020203141

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS AIRLANGGA

LEMBAGA PENELITIAN

1. Puslit Pembangunan Regional
2. Puslit Obat Tradisional
3. Puslit Pengembangan Hukum (5923584)
4. Puslit Lingkungan Hidup (5995718)
5. Puslit Pengembangan Gizi (5995720)
6. Puslit/Studi Wanita (5995722)
7. Puslit Olah Raga
8. Puslit Bioenergi
9. Puslit Kependudukan dan Pembangunan (5995719)
10. Puslit/ Kesehatan Reproduksi

Kampus C Unair, Jl. Mulyorejo Surabaya 60115 Telp. (031) 5995246, 5995248, 5995247 Fax. (031) 5995246
E-mail : lpunair@rad.net.id - http://www.geocities.com/Athens/Olympus/6223

IDENTITAS DAN PENGESAHAN
LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN

1. Judul Penelitian	:	Kebijaksanaan Pemerintah Mengenai Pemberian Hak Atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan
a. Macam Penelitian	:	☐ Fundamental ☑ Terapan ☐ Pengembangan
b. Kategori Penelitian	:	☐ I ☑ II ☐ III
2. Kepala Poyek Penelitian		
a. Nama lengkap dan Gelar	:	Agus Sekarmadji. SH..M.Hum.
b. Jenis kelamin	:	Laki-Laki
c. Pangkat/Golongan dan NIP	:	Penata/IIIc/131 999 628
d. Jabatan Sekarang	:	Staf Pengajar
e. Fakultas/Puslit/Jurusan	:	Fakultas Hukum
f. Univ/Ins./Akademi	:	Universitas Airlangga
g. Bidang Ilmu yang diteliti	:	Hukum Agraria
3. Jumlah Tim Peneliti	:	4 (empat) orang
4. Lokasi Penelitian	:	Fakultas Hukum Unair
5. Kerjasama dengan Instansi lain		
a. Nama Instansi	:	-
b. Alamat	:	-
6. Jangka waktu penelitian	:	5 (lima) bulan
7. Biaya yang diperlukan	:	Rp. 3.000.000.00
8. Seminar Hasil Penelitian		
a. Dilaksanakan Tanggal	:	29 Nopember 2001
b. Hasil Penelitian	:	( ) Baik Sekali (V) Baik ( ) Sedang ( ) Kurang

Surabaya. 29 Nopember 2001

Mengetahui/Mengesahkan
a.n. Rektor
Ketua Lembaga Penelitian.

Prof. Dr. H. Sarmanu, M.S.
NIP 130701125

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

RINGKASAN PENELITIAN

KEBIJAKSANAAN PEMERINTAH MENGENAI PEMBERIAN HAK ATAS BAGIAN TANAH HAK PENGELOLAAN (Agus Sekarmadji, Sri Winarsi, Suparto Wijoyo, Abd. Shomad, Tahun 2001, 28 Halaman)

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah apakah hak pengelolaan termasuk hak atas tanah atau hak menguasai dari negara, dan bagaimana relevansi kebijaksanaan pemerintah mengenai pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan apabila dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan hukum agraria khususnya yang mengatur tentang hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Dengan menggunakan kedua model pendekatan tersebut , dalam penelitian ini akan dilakukan pengkajian mendalam mengenai peraturan perundang-undangan di bidang hukum agraria khususnya tentang hak pengelolaan untuk direfleksi dan diargumentasi secara teoritik berlandaskan pada konsep dasar huku Agraria.

Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer berupa Undang-undang Pokok Agraria dan peraturan-peraturan plaksanaannya. Sedangkan data sekunder berupa karya ilmiah para sarjana, hasil-hasil penelitian dan jurnal ilmiah khususnya di bidang hukum Agraria. Data yang telah terkumpul diolah secara kualitatif melalui proses penalaran hukum yang logis sistematis.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa hak pengelolaan lebih tepat dikategorikan ke dalam hak atas tanah karena pemegang hak pengelolaan mempunyai wewenang untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya. Disamping itu pemberian bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga tidak relevan apabila diberikan dengan hak milik . Hal ini mengingat hak milik

017 - 2001

17/6 '02

mempunyai sifat turun temurun terkuat dan terpenuh. Dengan adanya sifat tersebut khususnya sifat turun temurun dan terkuat maka apabila bagian dari tanah hak pengelolaan tersebut diberikan kepada pihak ketiga maka akan terjadi pemutusan hubungan hukum antara pemegang hak pengelolaan dengan tanah hak pengelolaannya.

(L.P. Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Sumber biaya : DIK Suplemen Universitas Airlangga 2001, SK Rektor Nomor 5306/J03/PG/2001, Tanggal 12 Juni 2001)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penelitian yang berjudul Kebijaksanaan Pemerintah Mengenai Pemberian Hak Atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan ini telah dapat diselesaikan.

Penyusunan Laporan penelitian ini tidak lepas dari bantuan para pihak. Untuk itu kepada para pihak yang terkait dalam penyusunan laporan penelitian ini kami sampaikan banyak terima kasih.

Kami menyadari bahwa laporan penelitian ini disajikan masih jauh dari sempurna. Untuk itu kami mohon kritik dan saran yang bersifat membangun demi sempurnanya penelitian ini. Akhirnya semoga laporan penelitian ini dapat memberi guna dan manfaat bagi kita semuan dan khususnya dalam pengembangan hukum Agraria.

Surabaya, 20 Desember 2001

Ketua Peneliti,

Agus Sekarmadji, S.H.,M.Hum.

DAFTAR ISI

Ringkasan Penelitian.....ii

Kata Pengantar..... ...iv

Daftar Isi..... ...v

Bab I : Pendahuluan.....1

1. LatarBelakang Masalah.....1
2. Rumusan Masalah.....6
3. Tujuan Penelitian.....7
4. Manfaat Penelitian.....7

Bab II : Tinjauan Pustaka.....8

Bab III : Metode Penelitian.....13

Bab IV : Hasil Penelitian Dan Pembahasan.....15

Bab V : Penutup.....26

DAFTAR PUSAKA.....27

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Agraria merupakan salah satu bidang yang sangat penting dalam kehidupan ekonomi Negara Republik Indonesia. Pada jaman kolonial sudah dirasakan bahwa politik hukum agraria pada saat itu sangat tidak menguntungkan bagi Bangsa Indonesia. Dengan kata lain segala hal dalam kebijaksanaan mengenai pertanahan pada masa kolonial terasa amat tidak menguntungkan dan jauh dari rasa keadilan bangsa, karena segala kebijaksanaan pemerintah kolonial, termasuk dalam masalah pertanahan senantiasa didasarkan pada prinsip-prinsip yang secara nyata harus menguntungkan pihak penjajah (Departemen Penerangan, 1982:20).

Dengan Proklamasi kemerdekaan tanggal 17 Agustus 1945, Pemerintah Belanda dihapuskan dari Bumi Indonesia dan terbentuklah suatu bangsa dan negara yang berdaulat yaitu Negara Kesatuan republik Indonesia. Seharusnya sejak saat itu terhapus pula segala peraturan hukum kolonial termasuk Hukum Agraria dan dirombak dan diganti dengan hukum nasional.

Untuk menghindarkan pertentangan-pertentangan maka dalam Aturan Peralihan Pasal II Undang-Undang Dasar 1945 disebutkan bahwa segala badan negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini.

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

Berdasarkan Pasal II Aturan Peralihan tersebut peraturan hukum agraria kolonial masih berlaku sampai dengan tanggal 24 September 1960 yakni saat lahirnya Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian kita kenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria.

Sejak tanggal 24 September 1960 itu hukum agraria kolonial tidak berlaku lagi dan diganti dengan hukum agraria nasional. Karena Undang-Undang Pokok Agraria itu hanya menatur mengenai pokok-pokoknya saja, maka peraturan-peraturan pelaksanaan hukum agraria yang lama masih tetap berlaku untuk menjaga jangan sampai terjadi kekosongan hukum.

Dalam Undang-undang Pokok Agraria diatur mengenai konsep hubungan antara tanah dengan negara yang sangat berbeda dengan yang diatur dalam Agrarisch Besluit (Stb. 1870 Nomor 118). Agrarisch Besluit ini sebagai pelaksanaan lebih lanjut Agrarische Wet (stb. 1870 Nomor 55)(Boedi Harsono, 1994:37).

Menurut ketentuan Agrarisch Besluit, hubungan antara negara dengan tanahnya merupakan hubungan kepemilikan. Pola hubungan semacam ini dilakukan dalam Domain Verklaring yang pada prinsipnya menyatakan bahwa tanah-tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya akan menjadi milik negara. Domein verklaring ini terutama ditujukan terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh hukum adat yang kepemilikannya tidak dapat dibuktikan secara tertulis.

Dengan demikian Pemerintah Hindia Belanda mempunyai alasan yuridis untuk menguasai dan memiliki tanah-tanah yang berasal dari hukum adat (Eman, 1996:45).

Menurut UUPA hubungan negara dan tanahnya tidak lagi merupakan hubungan kepemilikan tetapi merupakan hubungan penguasaan. Pola hubungan semacam ini didasarkan pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa "Bumi, air dan kekayaan alam yamg terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Dalam hal ini Boedi Harsono (1994:205) mengatakan bahwa wewenang negara dalam bidang pertanahan tersebut merupakan pelimpahan tugas bangsa. sehingga berbeda benar dengan hubungan hukum yang bersifat kepemilikan antara negara dengan tanah berdasarkan Domein Verklaring dalam Hukum Tanah Administratif pada waktu sebelum berlakunya UUPA.

Dalam Penjelasan Umum II UUPA disebutkan bahwa UUPA berpangkal pada pendirian bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tidak perlu dan tidak pada tempatnya, bahwa Bangsa Indonesia ataupun negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat bertindak selaku badan penguasa (Boedi Harsono, 1991:29).

Pola hubungan antara negara dengan tanahnya yang bersifat penguasaan ini memberikan wewenang kepada negara seperti yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Menurut ketentuan ini, kewenangan negara tersebut meliputi tiga hal:

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.

Dalam melaksanakan kewenangan tersebut di atas khususnya kewenangan dalam huruf b dari Pasal 2 ayat (2) UUPA, negara dapat memberikan hak atas tanah kepada orang-orang baik sendiri maupun bersama dengan orang lain serta badan hukum seperti yang diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA. Macam-macam hak atas tanah yang dimakdsud adalah sebagaimana dimuat dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yaitu:

a. Hak milik.
b. Hak guna usaha.
c. Hak guna bangunan.
d. Hak pakai.
e. Hak sewa.
f. Hak membuka tanah.
g. Hak memungut hasil hutan.
h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang alamn ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53.

Hak-hak atas tanah tersebut di atas dapat dikelompokkan menjadi tiga yaitu :

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap yaitu hak atas tanah yang keberadaannya tetap diakui dan tidak akan dihapus. Yang termasuk hak atas tanah yang bersifat tetap ini adalah hak-hak yang disebutkanpada huruf a sampai g.
2. Hak atas tanah yang bersifat sementara adalah hak atas tanah yang keberadaannya pada waktu tertentu akan dihapus, mengingat hak tersebut mengandung unsur pemerasan. Hak semacam ini dapat dilihat dalam Pasal 53 UUPA yaitu hak usaha bagi hasil, gadai tanah pertanian, hak menumpang dan hak sewa atas tanah pertanian.
3. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-undang. Pengaturan semacam ini akan memberi peluang bagi munculnya hak atas tanah baru yang cukup diatur dalam peraturan tersendiri tanpa mengubah UUPA.

Dari uraian di atas terlihat bahwa istilah hak pengelolaan tidak tertuang secara eksplisitdalam UUPA. Hanya dalam penjelasan Umum II angka (2) bahwa negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan suatu 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 tugasnya masing-masing.

Istilah hak pengelolaan mulai dimuat secara eksplisit sejak keluarnya Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak

Pengasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijaksanaan selanjutnya.

Dalam perkembangannya hak pengelolaan semakin diakui eksistensinya dengan diaturnya hak tersebut dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang setidak-tidaknya menyebut istilah pengelolaan.

Peraturan-peraturan yang dikeluarkan sebelum tahun 1996 pada umumnya menyebutkan bahwa hak pengelolaan merupakan hak atas tanah. Sedangkan peraturan-peraturan yang keluar tahun 1996 dan sampai saat ini menyebutkan bahwa hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Padahal antara hak menguasai dari negara dan hak atas tanah merupakan dua hal yang berbeda.

Dalam Pasal 2 Permendagri No. 1 Tahun 1977 disebutkan bahwa pemegang hak pengelolaan dapat memberikan bagian dari tanah hak pengelolaannya kepada pihak ketiga dengan hak milik, Hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah. Meskipun Permendagri No. 1 Tahun 1977 tersebut telah dicabut dengan keluarnya Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 namun substansi dari Permendagri tersebut belum ada yang menggantikan atau merubah.

2. Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan dikaji adalah :

1. Apakah hak pengelolaan termasuk hak atas tanah atau hak menguasai dari negara?

2. Bagaimana relevansi kebijaksanaan pemerintah mengenai pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan apabila dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan hukum agraria, kususnya yang mengatur tentang hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah ?

3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah hak pengelolaan itu termasuk hak atas tanah atau hak menguasai dari negara. Disamping itu juga bertujuan untuk mengetahui relevansi mengenai kebijaksanaan pemerintah dalam pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan apabila dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan hukum agraria, khususnya yang mengatur tentang hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai.

4. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai tambahan referensi untuk mengembangkan materi perkuliahhan hukum agraria di Fakultas Hukum Universitas Airlangga dan tidak menitup kemungkinan sebagai bahan masukan bagi Pemerintah dalam pembentukan kebijaksanaan tentang pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Istilah hak pengelolaan tidak terdapat dalam Pasal 16 UUPA. Secara implisit hak ini baru dapat ditemukan apabila ditelaah Penjelasan Umum II angka (2) yang menyatakan bahwa dengan berpedoman pada hak menguasai dari negara atas tanah maka negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan suatu 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, daerah swatantra), untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.

Sehubungan dengan hak pengelolaan ini Boedi Harsono mengatakan adanya hak pengelolaan dalam hukum tanah nasional kita tersirat dalam Penjelasan Umum II angka (2). Kemudian eksistensi hak pengelolaan tersebut mendapat pengukuhan oleh undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Boedi Harsono. 1994:219).

Dengan uraian yang agak berbeda Effendi Parangin (1991:311) menyatakan bahwa UUPA tidak mengatur, bahkan menyebutpun tidak mengenai Hak pengelolaan. Hanya dalam Penjelasan Umum UUPA ada perkataan "pengelolaan" (bukan hak pengelolaan) yaitu dalam angka II.2.

Parlindungan dalam bukunya yang berjudul hak pengelolaan dalam sistem UUPA (1994:1) menyebutkan bahwa hak pengelolaan adalah suatu hak atas

tanah yang sama sekali tidak ada istilahnya dalam UUPA dan khusus hak ini demikian pula luasnya terdapat di luar ketentuan UUPA.

Dari uraian tersebut di atas semakin jelas bahwa meskipun UUPA merupakan peraturan dasar yang mengatur hak-hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam pasal 16, namun tidak menyebutkan adanya hak pengelolaan. Hak pengelolaan ini pertama kali muncul saat dikeluarkannya kebijaksanaan sebagaiman tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Kebijaksanaan selanjutnya. Kebijaksanaan tersebut dikeluarkan dalam rangka melaksanakan konversi hak penguasaan atas tanah negara yang berada pada suatu departemen, direktorat dan daerah swatantra.

Sehubungan dengan hal tersebut RO. Atang Ranoemihardja menyatakan bahwa bertitik tolak dari Penjelasan Umum II angka (2) di atas, maka dapat disimpulkan bahwa landasan hukum dari hak pengelolaan di dalam UUPA telah disinggung oleh penjelasan umum UUPA tersebut. Namun Hukum Materiilnya berada di luar UUPA (Ramli Zein, 1994:49).

Dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 dinyatakan bahwa jika hak penguasaan atas tanah negara tersebut digunakan sendiri oleh departemen, direktorat, jawatan dan daerah swatantra. maka dikonversi menjadi hak pakai. Sedangkan menurut Pasal 2 dinyatakan bahwa jika tanah tersebut selain digunakan sendiri juga dimaksudkan untuk dapat diberikan dengan suatu hak kepada pihak ketiga, maka dikonversi menjadi hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Agraria tersebut diterbutkan untuk menyesuaikan dengan tuntutan UUPA dalam hal unifikasi hak-hak atas tanah dengan menggunakan sarana ketentuan-ketentuan konversi sebagaimana disebutkan dalamdiktum kedua. Keadaan tersebut dapat dilihak dari pertimbangan Peraturan Menteri Agraria yan menyatakan bahwa untuk menyelenggarakan penertiban didalam rangka melaksanakan konversi menurut ketentuan UUPA, maka perlu diberikan penegasan mengenai status tanah-tanah negara yang dikuasai dengan hak penguasaan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 dan hak-hak atas tanah semacam itu.

Dari pertimbangan Peraturan Menteri Agraria yang disebutkan di atas dapat diketahui pula bahwa tanah-tanah yang dikonversimenjadi hak pengelolaan tersebut pada awalnya merupakan tanah-tanah negara yang dikuasai oleh instansi-instansi pemerintah dengan hak penguasaan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Sumardji, 1995:15).

Mengenai pengertian tanah negara dijelaskan dalam Pasal 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 yaitu tanah yang dikuasai penuh oleh negara. Lebih lanjut penjelasan umumnya menerangkan bahwa menurut Domein Verklaring yang antara lain dinyatakan dalam Pasal 1 Agrarisch Besluit, semua tanah baik yang bebas sama sekali dari pada hak-hak seseorang (baik yang berdasar atas hukum adat asli Indonesia maupun yang berdasar atas hukum barat), dianggap menjadi Vrijlandsdomein yaitu tanah-tanah yang dikuasai penuh oleh

negara. Tanah-tanah demikian itulah yang dalam Peraturan Pemerintah ini disebut dengan tanah negara.

Dari ketentuan Pasal 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nonor 8 Tanhun 1953 dan penjelasannya tersebut dapat ditegaskan bahwa tanah negara adalah tanah yang dikuasai penuh oleh negara karena belum ada hak-hak atas tanah tertentu yang membebaninya.

Dengan uraian yang agak berbeda namun intinya sama, Maria S.W. Sumardjono (1994:3) mengatakan yang dimaksud tanah negara adalah tanah-tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan hak pakai atas tanah negara, hak pengelolaan serta tanah ulayat dan tanah wakaf. Adapun mengenai ruang lingkup tanah negara menurut Maria S.W. Sumardjono (1994:3) meliputi :

a. Tanah-tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya.
b. Tanah-tanah yang brakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi.
c. Tanah-tanah yang pemegang haknya meninggal dunia tanpa ahli waris.
d. Tanah-tanah yang diterlantarkan.
e. Tanah-tanah yang diambil untuk kepentingan umum sesuai dengan tata cara pencabutan hak yang diatur dalam Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 dan pengadaan tanah yang diatur dalam Keppres Nomor 55 tahun 1993.

Latar belakang diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 adalah untuk mengatur kemali kesimpang siuran dalam urusan penguasaan tanah negara pada umumnya. Kekacauan itu diawali pada masa pendudukan

jepang. Sebagaimana disebutkan salam penjelasan umum angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 bahwa :

> Untuk melancarkan usaha-usaha peperangan, berbagai jawatan dari Pemerintah pendudukan Jepang diberi keleluasaan penuh untuk mengatur kepentingan masing-masing. Akibatnya ialah bahwa dalam urusan tanah, Jawatan itu berbuat sekehendak sendiri dengan mengabaikan peraturan-peraturan yang ada. Banyaknya tanah-tanah negara yang dengan begitu saja dipergunakan untuk keperluan yang menyimpang dari tujuan yang telah ditentukan semula atau dipindah-pindahkan dari tangan jawatan satu ke tangan jawatan yang lain, dengan tidak melalui acara penerimaan dan penyerahan yang resmi. Banyak pula tanah-tanah negara yang dibiarkan terlantar oleh Jawatan yang tidak membutuhkan lagi. Selain dari pada itu sering pula terjadi pembelian-pembelian tanah dari penduduk yang tidak saja dilakukan menurut peraturan-peraturan yang ada melainkan kemudianpun tidak diketahui Jawatan manakah yang menguasainya.

Ternyata tindakan-tindakan berbagai jawatan yang tidak menunjukkan garis-garis kebijaksanaan yang sama itu berlanjut hingga sesudah berakhirnya pendudukan Jepang. Kesimpang siurang urusan penguasaan tanah negara pada umumnya tidak dapat diatasi dengan Stb. 1911 No. 110. Satu-satunya cara adalah dengan membetuk peraturan baru untuk mengatur kembali kesemrawutan urusan penguasaan tanah-tanah negara. Oleh karena itu diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953. Baru kemudian pada tanggal 6 Desember 1965 ditetapkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 (Sitorus dan Nomadyawati, 1995:87).

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 ini maka tanah-tanah yang disamping dipergunakan sendiri juga dimaksudkan untuk dapat diberikan pada pihak lain, dikonversi menjadi hak pengelolaan.

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan praturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual (Suparto Wijoyo et al, 2000:12). Dengan menggunakan kedua model pendekatan tersebut, dalam penelitian ini akan dilakukan pengkajian mendalam mengenai peraturan perundang-undangan di bidang hukum agraria khususnya tentang hak pengelolaan untuk direfleksi dan diargumentasi secara teoritik berlandaskan pada konsep dasar hukum agraria.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan-peraturan pelaksanaannya. Data sekunder yang dipergunakan ialah karya ilmiah para sarjana, hasil-hasil penelitiandan jurnal-jurnal ilmiah khususnya di bidang hukum Agraria.

Data yang telah terkumpul diolah secara kualitatif melalui proses penalaran hukum (legal reasoning) yang logis sistematis. Penalaran hukum ini dilakukan dengan memperhatikan kekhasan logika dalam ilmu hukum normatif dengan bersandarkan pada hakekat hukum (the nature of laws), sumber hukum (the sources of laws) dan jenis hukum (the kinds of laws) (Irving M Copi-P.M. Hadjon dalam Suparto Wijoyo, 2000:13).

Dengan demikian langkah-langkah analisis terhadap data yang ada didasarkan atas langkah-langkah berpikir secara sistematis untuk memperoleh

pemahaman yang komprehensif atas pokok masalah yang dijadikan titik tolak penelitian (ibid.)

Untuk mempertajam analisis dipergunakan metode interpretasi. Interpretasi yang digunakan khususnya adalah interpretasi gramatikal interpretasi sistematis dan interpretasi historis.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Inventarisasi Peraturan Perundang-Undangan Yang Memberi Pengertian Hak Pengelolaan

Sebagaimana diketahui bahwa istilah hak pengelolaan tidak diketemukan di dalam UUPA. Dari hasil penelitian dapat diinventarisasikan mengenai peraturan perundang-undangan yang menyebutkan istilah hak pengelolaan, sebagai berikut :

1. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebujaksanaan Selanjutnya.
2. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan.
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian hak atas Tanah.
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
5. Keputusan Presiden RI Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam.
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan..

7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak atas Bagian-Bagian tanah Hak Pengelolaan.
8. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 Tentang Pengelolaan Dan Penggunaan tanah Di Daerah Industri Pulau Batam.
9. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan. Dan Hak Pakai Atas Tanah.
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
12. Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
13. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan hak Atas Tanah Dan Bangunan.
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 4 Tahun 1998 Tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
15. Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No.3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Hak Atas Tanah Negara.
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

17. Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah sederhana (RS).

Dari Peraturan Perundang-Undangan tersebut di atas ada beberapa yang memberi pengertian hak pengelolaan, sebagai berikut :

1. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 dan Pasal 28 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 menyebutkan bahwa hak pengelolaan adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk:
   a. Merencanakan peruntukan dan Penggunaan tanah yang bersangkutan
   b. Menggunakan Tanah terebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya.
   c. Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai berjangka waktu 6 tahun.
   d. Menerima uang pemasukan /ganti rugi/atau uang wajib tahunan.
2. Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 menyebutkan bahwa hak pengelolaan adalah hak yang berisikan wewenang untuk :
   a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan.
   b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan Pelaksanaan tugasnya.
   c. Menyerahkan bagian-bagian dari pada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut yang meliputi egi-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 menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972.

3. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977, Menyebutkan bahwa hak pengelolaan adalah hak yang memberi wewenang untuk :
   a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan.
   b. Menggunakan Tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya.
   c. Menyerahkan bagian-bagian dari pada 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 yang berwenang sesuai dengan Peraturan perundang-ndangan yang berlaku.

Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1998, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1997 memberikan pengertian hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

Sedangkan di dalam undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan disebutkan bahwa hak pengelolaanadalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya seagian dilimpahkan kepada pemegang haknya antara lain berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya. penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

Dari beberapa pengertian hak pengelolaan tersebut dapatlah dikelompokkan dalam dua pengertian yakni hak pengelolaan sebagai hak atas tanah dan hak pengelolaan sebagai hak menguasai dari negara. Padahal antara hak atas tanah dan hak menguasai dari negara mempunyai pengertian yang berbeda.

Hak atas tanah memberi wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan , demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan hukum yang lebih tinggi (Pasal 4ayat(2) UUPA).

Sedangkan hak menguasai dari negara memberi wewenang untuk :

a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaandan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkaa.

c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukun antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi,air dan ruang angkasa.

Untuk mengkaji apakah hak pengelolaan itu merupakan hak atas tanah atau hak menguasai dari negara maka hal ini dapat dikaji dari kewenangan yang dimiliki ileh pemegang hak pengelolaan.

Dengan memperhatikan bahwa salah satu kewenangan dari pemegang hak pengelolaan adalah untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya maka jelas bahwa hak pengelolaan termasuk hak atas tanah.

Walaupun pemegang hak atas tanag secara eksplisit hanya mempunyai wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah, sebagaimana dimuat dalam Pasal 4 ayat 2 UUPA namun secara implisit pemegang hak atas tanah tersebut berwenang pula untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dan menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga.

Pemberian pengertian bahwa hak pengelolaan merupakan hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya adalah justru akan membingungkan karena pelimpahan sebagian dari kewenangan hak menguasai dari negara akan menimbulkan pertanyaan yakni kewenangan mana yang dilimpahkan ? Kewenangan pertama, kedua atau ketiga.

Sebab sebagaiman disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPAatas dasar hak menguasai, negara mempunyai tiga kewenangan.

Untuk itu agar tidak terjadi kerancuan maka perlu adanya perubahan pengertian hak pengelolaan yang menegaskan bahwa hak pengelolaan adalah hak atas tanah.

II. Pemberian Bagian Tanah Hak Pengelolaan Dengan Hak Milik, Hak Guna Bangunan Dan Hak Padai.

Dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 mwenyebutkan bahwa bagian-bagian tanah hak pengelolaan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah, Lembaga, Instansi, dan atau Badan Hukum (milik Pemerintah untuk pembangunari wilayah permukiman, 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.

Sedangkan Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negei Nomor 1 Tahun 1977 menyatakan bahwa hubungan hukum antara lembaga, instansi, dan atau Badan Hukum (milik) Pemerintah pemegang hak pengeolaan, yang didirikan atau ditunjuk untuk menyelenggarakan penyediaan tanah untuk berbagai jenis kegiatan yang termasuk dalam bidang pembangunan permukiman dalam bentuk perusahaan, dengan tanah hak pengelolaann yang telah diberikan kepadanya, tidak menjadi

hapus dengan didaftarkannya hak-hak yang diberikan kepada pihak ketiga sebagaiman dimaksud dalam Peraturan ini kepada Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.

Atas dasar ketentuan Pasal 5 tersebut maka dapat ditafsirkan bahwa hak-hak yang diberikan kepada pihak ketiga tersebut adalah suatu hak yang jangka waktunya terbatas. Dengan adanya pembatasan waktu maka apabila jangka waktu yang telah diberikan kepada pihak ketiga itu telah habis, maka bagian-bagian dari tanah hak pengelolaan tadi akan kembali dibawah kekuasaan pemegang hak pengelolaan. Dengan penafsiran yang demikian maka yang dapat diberikan kepada puhak ketiga hanyalah dengan hak guna bangunan dan hak pakai.

Apabila kita perhatikan Pasal 20 UUPA maka kita ketemukan tiga macam sifat yang ada dalam hak milik yakni sifat turun temurun, terkuat dan terpenuh.

Turun temurun artinya hak milik tidak hanya berlangsung selama hidupnya yang mempunyai, tetapi dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pemiliknya meninggal dunia. Terkuat artinya jangka waktu dari hak milik itu tidak dibatasi. Hal ini berbeda dengan hak guna bangunan yang jangka waktunya dibatasi. Terpenuh artinya bahwa hak milik itu memberu wewenang kepada yang empunya, yang paling luas jika dibandingkan dengan hak yang lainnya. Hak milik dapat digunakan baik untuk usaha pertanian maupun mendirikan bangunan (Parangin dalam Agus Sekarmadji, 1999:50).

Dengan memperhatikan sifat hak milik khususnya sifat turun temurun dan terkuat, maka apabila tanah again-bagian dari hak pengelolaan tersebut diberikan

kepada pihak ketiga dengan hak milik, maka akan terputus hubungan hukum antara pemegang hak pengelolaan dengan tanah hak pengelolaannya yang dengan demikian ini bertentangan dengan Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 1 Tahun 1977.

Berdasarkan pemikiran tersebut maka ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 lebih tepat apabila pemberian bagian-bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga dibatasi dengan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai .

III. Pemberian Hak Atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Ngara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999

Pada Tanggal 14 Oktober 1999 telah dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Dengan keluarnya peraturan tersebut maka Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahu 1977 Tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya dinyatakan tidak berlaku. Walupun secara tegas mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977, Namun Perauran Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tersebut tidak mengatur tentang bagaimana tata cara

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

permohonan dan dan penyelesaian pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan.

Menurut Boedi Harsono (2000:399) meskipin Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 telah di cabut, namun masih dapat dijadikan acuan karena apa yang diaturnya belum ada peraturan lain yang mengaturnya.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan keluarnya Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 justru semakin mengacaukan kita dalam pemahaman mengenai pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga.

Hal ini nampak dari ketentuan Pasal 1 angka 8 yang menyebutkan bahwa **pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak diatas hak pengelolaan.**

Sedangkan dalam Pasal 2 ayat (1) disebutkan bahwa pemberian hak meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanag negara dan hak pengelolaan.

Dari ketentuan kedua pasal tersebut dapat menimbulkan penafsiran bahwa pemberian bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga itu dapat diberikan dengan hak milik. hak guna usaha, hak guna bangunan. hak pakai dan hak pengelolaan.

Pemberian hak milik di atas tanah hak pengelolaan telah kita bahas di atas. Pemberian hak guna usaha di atas tanah hak pengelolaan akan bertentangan dengan

ketentuan Pasal 28 UUPA yang pada intinya menyatakan bahwa hak guna usaha hanya dapat terjadi di atas tanah negara dan penggunaan tanah dengan hak guna usaha dibatasi untuk keperluan perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

Dari ketentuan Pasal 28 UUPA tersebut dapatlah ditegaskan bahwa hak guna usaha hanya dapat terjadi diatas tanah negara dan tidak dapat terjadi di atas tanah hak lain termasuk hak pengelolaan.

Dari uraian tersebut nampak perlu adanya pembenahan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 khususnya yang berkaitan dengan tata cara pemberian bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari uraian di atas dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Hak pengelolaan lebih tepat dikategorikan ke dalam hak atas tanah karena pemegang hak pengelolaan mempunyai wewenang untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya.
2. Pemberian bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga tidak relefan apabila dikaitkan dengan ketentuan dalam Undang-undang Pokok Agraria kususnya yang mengatur hak milik. Hal ini mengingat hak milik mempunyai sifat turun temurun, terkuat dan terpenuh. Dengan adanya sifat tersebut khususnya sifat turun temurun dan terkuat maka apabila bagian dari tanah hak pengelolaan tersebut diberikan kepada pihak ketiga maka akan terjadi pemutusan hubungan hukum antara pemegang hak pengelolaan dengan tanah hak pengelolaannya

Saran

Agar lebih memudahkan pemahaman maka perlu diberikan pengertian yang tegas bahwa hak pengelolaan merupakan hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Agus Sekarmadji. *Pemberian Hak Atas bagian Tanah hak Pengelolaan.* Tesis. Pascasarjana. UGM. Yogyakarta. 1999

Departemen Penerangan. *Pertumbuhan Hukum Dan Pembangunan Indonesia.* Djakarta,1992.

Eman. *Hak Pakai Atas Tanah Dan Perolehannya Bagi orang asing Di Indonesia* Yuridika.Unair. Surabaya. 1996.

Harsono. Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Agraria*, Djambatan, Jakarta, 2000.

----------, *Hukum Agreria Indonesia, Sejarah Pembentukan Udang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanannya*, Djambatan, Jakarta, 1994.

----------, *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 entang Pendaftaran Tanah(isi dan Penjelasannya)*, Makalah Seminar Nasional Kerjasama FH Universitas Trisakti Dengan BPN, Jakarta, 1997.

----------, *Alat-Alat Bukti Hak Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, , Makalah Seminar nasional Kebijaksanaan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-Pajak Yang Terkait; Suatu Proses Sosialisasi Dan Tantangannya, Kerjasama FH UGM Dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 1997.

Kartasaputra, Maalah Pertanahan Di Indonesia, Rhineka Cipta, Jakarta, 1992.

Parangin, Effendi, *Hukum* Agraria *Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994.

Parlindungan, A.P., *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung. 1994.

Ramli Zein, *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994

Sumardji, *Hak Pengelolaan (Studi Kasus Tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan*

Serta Pendaftarannya Di Kotamadya Surabaya), Tesis, Program Pascasarjana. Universitas Airlangga, Surabaya, 1995.

Sumardjono, Maria S.W, *Implikasi Yuridis Kebijaksanaan Penguasaan Dan Penggunaan Tanah Di Pedesaan Menyongsong Era industrialisasi*. Hasil seminar Tridasawarsa UUPA, FH UGM-BPN, Yogyakarta,1990.

----------, *Tanah Negara*, Tulisan Untuk SKH Kompas, Minggu IV, Agustus 1994

Suparto Wijoyo, et. al., *Pengaturan Tentang Kelembagaan Pengelolaan Lingkungan Di Indonesia*, Lembaga Penelitian Universitas Airlangga, Surabaya, 2000.

-1 OCT 2004

PERPUSTAKAAN