

BAB IV

PENUTUP

4.1. Simpulan

- a. Mengenai kewenangan pemberian Hak Milik ataupun Hak Guna Bangunan dengan luas dibawah 2000 M² (duaribu meter persegi) adalah kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten, sedangkan di atas 2000 M² (duaribu meter persegi) dan tidak lebih dari 5.000 M² (lima ribu meter persegi) untuk pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian dan tidak lebih dari 150.000 M² (seratus limapuluh ribu meter persegi) untuk pemberian Hak Guna Bangunan adalah kewenangan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- b. Ternyata tidak setiap Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara khususnya (STHM) ke Kantor Pertanahan ataupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dikabulkan menjadi Tanah Hak Milik, dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu, bisa juga diputuskan untuk memberikan Hak Guna Bangunan, antara lain dikarenakan :

1. Luas tanah dengan peruntukannya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal. Dalam peraturan tersebut disebutkan, untuk peruntukan rumah tinggal tidak boleh melebihi luas 2000 M² (duaribu meter persegi). Karena tanah yang dimohon, salah satunya seluas 2.516 M² (duaribu limaratus enam belas meter persegi), maka permohonan hak Milik atas tanah negara untuk keperluan rumah tinggal tidak bisa dikabulkan, dan hanya dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan.
2. Tanah yang dimohon masih tanah kosong. Untuk permohonan Hak Milik untuk rumah tempat tinggal, diharuskan tanah tersebut sudah ada bangunan rumahnya. Jadi kalau masih berupa tanah kosong, tidak bisa dikabulkan menjadi Hak Milik.

Sedangkan mengenai tata cara permohonan Hak Milik ataupun Hak Guna Bangunan atas tanah negara, dan tata cara Pemberian Hak tersebut oleh instansi yang berwenang diatur dalam Peraturan Menteri Negar Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Mengenai tata cara permohonan tersebut dan tata cara Pemberian Haknya, setelah dikaji dalam tesis ini ternyata semuanya sudah melalui jalur yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4.2. Saran

- a. Untuk pemohon Hak Milik atas tanah negara, sebelum mengajukan permohonan, sebaiknya juga mengetahui lebih banyak mengenai peraturan-peraturan yang diberlakukan untuk permohonan tersebut, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang menjadi kebiasaan dari instansi yang berwenang mengenai hal tersebut. Sehingga bisa diantisipasi apabila ternyata ada keputusan dari instansi yang berwenang yang dirasa merugikan bagi pemohon. Dengan mengetahuinya, pihak pemohon mungkin bisa mendirikan sebagian bangunan untuk rumah tempat tinggal sehingga keputusan pemberian Hak Milik bisa dipertimbangkan lagi.
- b. Untuk instansi yang berwenang, khususnya Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, apabila ada peraturan-peraturan yang tidak tertulis, baik itu mengenai permohonan hak Milik atas tanah negara untuk rumah tempat tinggal ataupun mengenai permohonan lainnya, yang peraturan-peraturan tidak tertulis tersebut sudah menjadi kebiasaan

tetap, sebaiknya, peraturan tersebut segera dituangkan dalam peraturan yang tertulis, sehingga lebih menjamin kepastian hukumnya.

Ketentuan-ketentuan yang mengatur masalah pertanahan sejauh dan sebanyak mungkin harus dituangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang tertulis. Dengan demikian, pihak-pihak yang bersangkutan jika memerlukan dengan mudah dapat mengetahui apakah yang menjadi wewenang dan kewajibannya berkenaan dengan tanah yang dikuasainya, dan hukum yang harus diterapkan untuk mengatasi persoalan-persoalan tanah yang dihadapi.

