

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kerangka Teoritis

2.1.1 Definisi Tinjauan Yuridis

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya) (KBBI, 2016). Menurut Kamus besar bahasa Indonesia, kata yuridis berasal dari kata *Yuridisch* yang berarti menurut hukum atau secara hukum (KBBI, 2016). Dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.

2.1.2 Definisi Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan

Menurut Samun Isamaya seperti yang di kutip Sandra Septiani, bahwa tertib administrasi pertanahan adalah upaya memperlancar setiap usaha dari masyarakat yang menyangkut tanah terutama dengan pembangunan yang memerlukan sumber informasi bagi yang memerlukan tanah sebagai sumber daya, uang dan modal. Menciptakan suasana pelayanan di bidang pertanahan agar lancar, tertib, murah, cepat dan tidak berbelit-belit dengan berdasarkan pelayanan umum yang adil dan merata (Septiani, 2016).

Jadi pelaksanaan tertib administrasi pertanahan adalah suatu tindakan guna mempermudah dan memperlancar masyarakat dalam segala proses pelayanan di bidang pertanahan yang bertujuan supaya tidak terjadi ketimpangan sosial masyarakat agar prosedur pelayanan tertib, lancar, murah, cepat dan tidak berbelit-belit (Septiani, 2016).

Menurut Nurdin Usman seperti yang dikutip Sandra Septiani implementasi/ pelaksanaan bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan (Septiani, 2016).

Menurut Guntur Setiawan, seperti dikutip Sandra Septiani implementasi atau pelaksanaan adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi yang efektif (Septiani, 2016).

Sedangkan menurut Hanifah Harsono, juga dikutip Sandra Septiani, implementasi atau pelaksanaan adalah suatu proses untuk melaksanakan kebijakan menjadi tindakan kebijakan dari politik ke dalam administrasi. Pengembangan kebijakan dalam rangka penyempurnaan suatu program (Septiani, 2016).

Nandang Alamsyah berpendapat, seperti yang dikutip Sandra Septiani, tertib administrasi pertanahan adalah upaya memperlancar setiap usaha dari masyarakat yang menyangkut tanah terutama dengan pembangunan yang memerlukan sumber informasi bagi yang memerlukan tanah sebagai sumber daya, uang dan modal. Menciptakan suasana pelayanan di bidang pertanahan agar lancar, tertib, murah,

cepat dan tidak berbelit-belit dengan berdasarkan pelayanan umum yang adil dan merata (Septiani, 2016).

2.1.3 Definisi Hak Atas Tanah

Urip Santoso berpendapat hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Perkataan menggunakan dalam arti untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan mengambil manfaat digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan. Seperti perikanan, peternakan, perkebunan (Santoso, 2015)

Menurut Bernhard Limbong penguasaan hak atas tanah adalah dalam arti fisik dan yuridis, bersifat privat dan publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang di landasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah yang di haki (Limbong, 2012).

Sementara pendapat Samun Ismaya, hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang untuk mempergunakan bumi atau tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas menurut undang-undang dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Ismaya, 2011).

Dengan demikian hak atas tanah mengandung kewenangan, sekaligus kewajiban bagi pemegang haknya untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan mengambil manfaat dari satu bidang tanah tertentu yang

dihaki, merupakan isi Hak Penguasaan yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara Hak-Hak Penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah (Limbong, 2012).

Namun demikian pemegang hak atas tanah tidak dibenarkan untuk berbuat sewenang-wenang atas tanahnya, karena disamping kewenangan yang dimilikinya ia juga mempunyai kewajiban-kewajiban tertentu yang harus dilakukan dan memperhatikan larangan-larangan yang tidak boleh dilakukan bagi pemegang haknya (Santoso, 2015)

Dalam hukum tanah nasional ada beberapa macam hak penguasaan atas tanah sebagai berikut :

1. Hak bangsa Indonesia
2. Hak menguasai negara
3. Hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang dalam kenyataannya masih ada
4. Hak-hak individual yaitu :
 1. Hak-hak atas tanah (primer dan sekunder)
 2. Wakaf
 3. Hak jaminan atas tanah (Zarqoni, 2015).

2.1.4 Definisi Hak Milik

Menurut Urip Santoso Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Santoso, 2015). Selanjutnya disebutkan bahwa Hak Milik adalah hak terkuat dan terpenuh, maksud dari kata-

kata tersebut tersebut menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah, Hak Milik adalah hak yang paling kuat dan paling penuh dan bukan berarti hak tersebut bersifat mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat.

“Berdasarkan pengertian Hak Milik dalam KUHperdata, dapat disimpulkan bahwa Hak Milik merupakan hak yang paling utama jika dibandingkan dengan jenis hak yang lainya” (Limbong, 2012). “Hak milik oleh UUPA digambarkan sebagai hak yang paling penuh dan paling kuat yang bisa di miliki atas tanah dan dapat diwariskan turun temurun” (Zarqoni, 2015). “Hak Milik merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA” (Ismaya, 2011).

Menurut Boedi Harsono Hak Milik merupakan hak yang ter (dalam arti paling) kuat dan terpenuh, misalnya peraturan peraturan tentang Hak Milik adat dan hak *Grant Sultan* (hak atas tanah yang di berikan kepada kesultanan). Selain syarat-syarat umum, ada dua syarat lain yang ditetapkan mengenai Hak Milik :

1. Belum terbentuknya undang-undang yang mengatur Hak Milik
2. Sepanjang peraturan yang lama itu tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA (Harsono, 2008).

2.1.5 Sifat dan Ciri Hak Milik

Menurut Nur Aisah dengan mengutip ketentuan Pasal 6 UUPA Hak Milik mempunyai tiga sifat khusus yang tidak dipunyai oleh hak-hak atas tanah lainnya yaitu turun-temurun, terkuat, dan terpenuh. Hak Milik bersifat turun-temurun yaitu apabila pemegang Hak Milik telah meninggal dunia maka dengan sendirinya

Hak Milik tersebut akan beralih kepada ahli warisnya dan terus berlanjut tanpa ada batasan jangka waktu kepemilikan hak atas tanah lainnya kecuali Hak Guna Usaha (Aisah, 2013).

Hak Milik bersifat terkuat artinya Hak Milik dapat dibebani hak tanggungan kecuali Hak Guna Usaha. Hak Milik bersifat terpenuh menunjuk pada kewenangan yang diberikan kepada pemegang Hak Milik atas tanah dalam menggunakan tanahnya (Aisah, 2013).

Menurut Bernhard Limbong, ciri-ciri Hak Milik, antara lain :

1. Hak Milik dapat digadaikan
2. Hak Milik dapat dialihkan kepada orang lain melalui jual beli, hibah, wasiat, dan tukar menukar (Limbong, 2012).
3. Hak Milik dapat dijadikan jaminan utang
4. Hak Milik dapat dilepaskan dengan sukarela
5. Hak Milik dapat diwakafkan

Menurut soedjarwo soeromihardjo seperti yang di kutip Bernhard Limbong Hak Milik juga memiliki sifat-sifat yaitu (Limbong, 2012):

1. Turun temurun
2. Terkuat
3. Terpenuh

Pemberian sifat Hak Milik bukan berarti Hak Milik merupakan hak mutlak yang tidak terbatas, dan tidak dapat di ganggu gugat. Kata-kata terkuat dan terpenuh bermaksud membedakanya dengan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Guna Usaha sehingga menunjukan bahwa Hak Milik merupakan yang paling kuat terkuat dari segi kepemilikanya jika di bandingkan dengan hak-hak yang lainnya (Limbong, 2012).

2.1.6 Definisi Hak Pengelolaan

Menurut Mohammad Machfudh Zarqoni, Hak Pengelolaan adalah kewenangan yang bersumber pada Hak Menguasai dari Negara yang dapat dilimpahkan kepada Departemen, Lembaga pemerintahan Non Depertemen, masyarakat hukum adat dan badan-badan hukum tertentu (Zarqoni, 2015). “Hak Pengelolaan merupakan Hak Menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian di limpahkan kepada pemegangnya” (Santoso, 2013).

Senada dengan Benhard Limbong, Hak Pengelolaan adalah Hak Menguasai Negara yang kewenanagan pelaksana sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya, dan menyerahkan bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan kepada pihak ke tiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ke tiga (Santoso, 2015).

Meskipun Hak Pengelolaan merupakan hak yang berkaitan dengan hak atas tanah akan tetapi secara eksplisit Hak Pengelolaan tidak terdapat dalam undang-undang Pokok Agraria yang pengaturannya tidak secara tegas diatur tentang kedudukannya (Luthfy, 2016).

Istilah Hak Pengelolaan sebenarnya berasal dari bahasa Belanda yaitu “*Beheersrecht*” yang artinya Hak Penguasaan, dengan munculnya terjemahan Hak Penguasaan ini, maka selanjutnya istilah tersebut dipakai dengan sebutan “Hak Penguasaan” sebagai penyebutan awal mula nama Hak Pengelolaan dengan munculnya terjemahan Hak Penguasaan ini, maka selanjutnya istilah tersebut dipakai dengan sebutan Hak Penguasaan sebagai penyebutan awal mula nama

Hak Pengelolaan dengan seiring perkembangan hukum pertanahan nasional (hukum agraria) (Luthfy, 2016).

Menurut Irawan Soerodjo yang dikutip Muhammad Luthfy pengertian Hak Pengelolaan yang dahulu disebut dengan Hak Penguasaan ini tersebar di berbagai jenis peraturan hukum di bidang pertanahan yang sampai saat ini masih berlaku (Luthfy, 2016).

Maria S.W Sumardjono seperti yang dikutip Urip Santoso, menyatakan bahwa dalam praktik terdapat berbagai jenis Hak Pengelolaan, yaitu:

1. Hak pengelolaan pelabuhan
2. Hak pengelolaan otorita
3. Hak pengelolaan perumahan
4. Hak pengelolaan pemerintah daerah hak pengelolaan transmigrasi
5. Hak pengelolaan instansi pemerintah hak pengelolaan industri/pertanian/pariwisata/perkeretaapian (Santoso, 2013).

Hak Pengelolaan, dalam realita dimiliki oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero), PT Pelabuhan Indonesia (Persero), PT Surabaya Industrial Estate Rungkut (Persero), PT Pasuruan Industrial Estate Rembang (Persero), Badan Otorita Batam, PD Pasar Surya Surabaya, PD Pasar Jaya DKI Jakarta, PD Sarana Jaya DKI Jakarta, Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), pemerintah kabupaten/ kota (Santoso, 2013).

Menurut Ali Ahmad Chomzah seperti yang dikutip Sulasi Rongiyati Hak Pengelolaan adalah hak penguasaan atas tanah negara dengan maksud untuk digunakan sendiri oleh pemegang haknya atau pemegang hak dapat memberikan suatu hak kepada pihak ketiga dengan wewenang untuk (Rongiyati, 2009) :

- a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan hak atas tanah tersebut
- b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya dan
- c. Menyerahkan bagian tanah tersebut untuk pihak ketiga dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, yang pemberian hak atas bagian-bagian tanah tersebut tetap dilakukan oleh pejabat yang berwenang.

2.2 Kerangka Yuridis

2.2.1 Tertib Administrasi Pertanahan Bagian dari Catur Tertib Pertanahan

Menurut Samun Ismaya seperti yang di kutip Sandra Septiani, atas dasar Tap MPR Nomor IV/MPR/1978, Presiden mengeluarkan kebijaksanaan bidang pertanahan yang dikenal dengan Catur Tertib Bidang Pertanahan sebagaimana dimuat dalam Keppres Nomor 7 Tahun 1979, meliputi (Septiani, 2016) :

- a. Tertib Hukum Pertanahan diarahkan pada program :
 - 1. Meningkatkan tingkat kesadaran hukum masyarakat
 - 2. Melengkapi peraturan perundangan di bidang pertanahan
 - 3. Menjatuhkan sanksi tegas terhadap pelanggaran yang terjadi
 - 4. Meningkatkan pengawasan dan koordinasi dalam pelaksanaan hukum agraria
- b. Tertib Administrasi Pertanahan diarahkan pada program :
 - 1. Mempercepat proses pelayanan yang menyangkut urusan pertanahan.
 - 2. Menyediakan peta dan data penggunaan tanah, keadaan sosial ekonomi masyarakat sebagai bahan dalam penyusunan perencanaan penggunaan tanah bagi kegiatan-kegiatan pembangunan. Penyusunan data dan daftar pemilik tanah, tanah tanah kelebihan batas maksimum, tanah-tanah absente dan tanah tanah Negara.
 - 3. Penyusunan data dan daftar pemilik tanah, tanah-tanah kelebihan batas maksimum, tanah-tanah absente dan tanah-tanah negara.
 - 4. Menyempurnakan daftar-daftar kegiatan baik di Kantor Agraria maupun di kantor PPAT.
 - 5. Mengusahakan pengukuran tanah dalam rangka pensertipikatan hak atas tanah (Septiani, 2016).

Dengan adanya tertib administrasi pertanahan dimaksud bahwa data-data setiap bidang tanah tercatat dan diketahui dengan mudah, baik mengenai riwayat,

kepemilikan, subjek haknya, keadaan fisik serta ketertiban prosedur dalam setiap urusan yang menyangkut tanah.

Adapun yang berkaitan dengan tertib administrasi adalah :

- a. Prosedur permohonan hak tanah sampai terbit sertipikat tanda bukti.
- b. Penyelesaian tanah-tanah yang terkena ketentuan peraturan *land reform*.
- c. Biaya-biaya mahal dan pungutan-pungutan tambahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang tujuan Pendaftaran Tanah, bertujuan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun wajib didaftarkan.

- c. Tertib penggunaan tanah diarahkan pada usaha untuk (Septiani, 2016) :
 1. Menumbuhkan pengertian mengenai arti pentingnya penggunaan tanah secara berencana dan sesuai dengan kemampuan tanah.
 2. Menyusun rencana penggunaan tanah baik tingkat nasional maupun tingkat daerah.
 3. Menyusun petunjuk-petunjuk teknis tentang peruntukan dan penggunaan tanah.
 4. Melakukan survey sebagai bahan pembuatan peta penggunaan tanah, peta kemampuan dan peta daerah-daerah kritis.
- d. Tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup diarahkan pada usaha (Septiani, 2016) :

1. Menyadarkan masyarakat bahwa pemeliharaan tanah merupakan kewajiban setiap pemegang hak atas tanah. Kewajiban memelihara tanah tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban setiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai suatu hubungan dengan tanah.
2. Memberikan fatwa tata guna tanah dalam setiap permohonan hak atas tanah dan perubahan penggunaan tanah.
3. Melakukan analisa dampak lingkungan (AMDAL) sebelum usaha industri/pabrik didirikan.
4. Melakukan pemantauan terhadap penggunaan tanah. Yang erat kaitannya dengan bidang tata guna tanah adalah tertib penggunaan tanah dan tertib pemeliharaan tanah.

Berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Tertib Pertanahan dicanangkanlah suatu gerakan nasional dengan nama Gerakan Nasional Pemasangan Tanda Batas Pemilikan Tanah, yaitu gerakan kesadaran masyarakat untuk mensukseskan Catur Tertib Pertanahan.

Menurut Samun Ismaya seperti yang dikutip Sandra Septiani, Pemasangan tanda batas pemilikan tanah dilakukan oleh pemilik tanah yang berdampingan secara bersama-sama yang tergabung dalam wadah Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan (POKMASDARTIBNAS (Septiani, 2016).

2.2.2 Undang-Undang :

a. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 :

Dalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 khususnya dalam pasal 33 ayat (3) menyebutkan bahwa : bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya di kuasai oleh negara dan di pergunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat.

b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria :

Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan :

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.
2. Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain

c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah :

Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 menyatakan : Hak atas tanah dan atau bangunan adalah hak atas tanah termasuk Hak Pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah susun, dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

- d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2008 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, Dan Kota Batam :

Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1999 menyatakan dengan terbentuknya Kota Batam sebagai Daerah Otonom, Pemerintah Kota Batam dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di daerahnya mengikut sertakan Badan Otorita Batam.

- e. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah :

Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menyatakan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Dan ayat (2) Hak

Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

- f. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam :

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 menyatakan, hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- g. Perubahan Keempat Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam (Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 113 Tahun 2000 tanggal 4 Agustus 2000) Tentang Daerah Industri Pulau Batam :

Pasal 6 ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 menyatakan, Peruntukan dan penggunaan tanah di Daerah Industri Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya, yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan Pulau Batam, didasarkan atas suatu rencana tata-guna tanah dalam rangka pengembangan Pulau Batam menjadi Daerah Industri.

- h. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya :

Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 menyatakan, Bagian-bagian tanah hak pengelolaan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah, Lembaga, Instansi dan atau Badan/Badan Hukum (milik) 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.

- i. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara yang di ubah dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal (Publising, 2010):

Pasal 1 ayat (1) huruf (a) Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 menyatakan, dengan keputusan ini Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga Negara Indonesia yang luasnya

600 M2 atau kurang, atas permohonan yang bersangkutan dihapus dan diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik.

- j. 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 :

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tanggal 14 Oktober 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya. Dalam melaksanakan ketentuan dalam peraturan ini hendaknya diperhatikan hal-hal sebagai berikut, peraturan ini merupakan kelanjutan dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 yang bertujuan agar ada keseragaman Kewenangan dan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Pembatalan Hak Atas Tanah, Peraturan ini sebagai pengganti Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan beberapa dan berbagai peraturan serta keputusan Dengan demikian peraturan ini merupakan satu-satunya peraturan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah Negara. Setelah peraturan ini diberlakukan maka semua ketentuan yang diatur diberbagai peraturan dan keputusan seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Tanah Bagian-Bagian Tanah Hak

Pengelolaan serta Pendaftarannya, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1985 tentang Tata Cara Pensertipikatan Tanah Bagi Program dan Proyek Departemen Pertanian dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1993 tentang Tata Cara Pemberian Perpanjangan dan Pembaharuan Hak Guna Bangunan dalam Kawasan-kawasan tertentu di Propinsi Riau serta ketentuan-ketentuan lain yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam peraturan ini, dinyatakan tidak berlaku.

- k. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya, yang di cabut dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, Pasal 1 menyatakan : Selaian Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan harus di daftarkan (Erwiningsih, 2011).
- l. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2000 Tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan, Pasal 1 menyatakan :

 Dalam Peraturan Pemerintah ini, yang dimaksud dengan Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga