



**PENSERTIFIKATAN TANAH NEGARA OLEH MASYARAKAT  
MENJADI TANAH HAK MILIK  
(Studi Kasus Di Kota Balikpapan Kalimantan Timur)**

**TESIS**



**Disusun Oleh :  
ARIEF BUDIMAN  
NPM: 21802022001**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM MALANG  
2020**



**PENSERTIFIKATAN TANAH NEGARA OLEH MASYARAKAT  
MENJADI TANAH HAK MILIK  
(Studi Kasus Di Kota Balikpapan Kalimantan Timur)**

ARIEF BUDIMAN 21802022001

Magister Kenotariatan

Program Pascasarjana Universitas Islam Malang

**ABSTRAK**

Tanah yang belum ada haknya atau belum dilekati oleh suatu hak disebut Tanah Negara. Pada daerah pusat perkembangan ekonomi, pada umumnya tanah-tanah negara telah berada dalam penguasaan penduduk atau rakyat. Di Kota Balikpapan tanah masih banyak dikuasai oleh negara dan diduduki oleh rakyat, hal demikian menjadi suatu pertanyaan, ternyata di Kota Balikpapan masih banyak tanah-tanah yang dikuasai negara.

Ada tiga rumusan masalah dalam penelitian ini: *Pertama*, bagaimana tentang penguasaan tanah negara oleh masyarakat dalam Undang-Undang Pertanahan di Indonesia, *Kedua*, bagaimana proses pensertifikatan atas tanah negara oleh masyarakat di Kota Balikpapan Kalimantan Timur, *Ketiga*, faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pensertifikatan tanah negara dan bagaimana upaya mengatasi hambatan yang dihadapi dalam melakukan pensertifikatan tanah negara menjadi tanah hak milik di Kota Balikpapan Kalimantan Timur.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan sosial makro. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi dan dokumentasi.

Kesimpulan yang bisa diambil dalam penelitian ini adalah Proses pensertifikatan atas tanah Negara oleh masyarakat di Kota Balikpapan yaitu sebelum melakukan pengajuan pensertifikatan tanah masyarakat Balikpapan harus mengajukan IMTN terlebih dahulu. Faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pensertifikatan tanah negara yaitu lamanya proses pensertifikatan tanah dikarenakan peninauan duakali. Upaya mengatasi hambatan yang dihadapi dalam melakukan Pensertifikatan Tanah Negara Menjadi Tanah Hak Milik di Kota Balikpapan Kalimantan Timur, dengan melakukan mediasi atau musyawarah ketika terjadinya sengketa tanah.

**Kata Kunci: Pensertifikatan, Tanah Negara, Hak Milik**

**PENSERTIFIKATAN TANAH NEGARA OLEH MASYARAKAT  
MENJADI TANAH HAK MILIK  
(Studi Kasus Di Kota Balikpapan Kalimantan Timur)**

ARIEF BUDIMAN 21802022001

Magister Kenotariatan

Program Pascasarjana Universitas Islam Malang

*ABSTRACT*

*Land that has no rights or has not been clung to by a right is called State Land. In the center of economic development, in general state lands are already in the control of the population or people. In the city of Balikpapan land is still largely controlled by the state and occupied by the people, this is a question, it turns out that in the city of Balikpapan there are still many lands that are controlled by the state.*

*There are three formulations of the problem in this study: First, how about the control of state land by the community in the Land Law in Indonesia, Second, how is the process of certifying state land by the community in the City of Balikpapan in East Kalimantan, Third, the factors that become obstacles in certifying state land and how to overcome the obstacles faced in certifying state land as ownership land in the City of Balikpapan, East Kalimantan.*

*This research is a type of empirical legal research with a macro social approach. Source of data used in this study are primary data and secondary data. Data collection techniques in this study were interviews, observation and documentation.*

*The conclusion that can be drawn in this study is that the process of certifying State land by the community in the City of Balikpapan, that is, before applying for land certification, the Balikpapan community must first apply for an IMTN. The factors that become a title in state land certification are the length of the land certification process due to double review. Efforts to overcome the obstacles faced in certifying State Land into Property Rights in the City of Balikpapan, East Kalimantan, by conducting mediation or deliberation when land disputes occur.*

**Keywords: Certification, State Land, Property Rights**



## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia merupakan Negara kepulauan yang memiliki sumber daya alam yang berlimpah. Sepertiga dari sumber daya alam yang dimiliki berasal dari lautan dan sebagian sisanya berasal dari tanah.

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat vital bagi kehidupan manusia, baik dalam fungsinya sebagai sarana untuk mencari penghidupan (pendukung mata pencaharian) di berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun yang dipergunakan sebagai tempat untuk bermukim dengan didirikannya perumahan sebagai tempat tinggal.

Di bidang pertanahan, hak menguasai Negara mempunyai persoalan yuridis, yakni tidak diperintahkan oleh UUD 1945 untuk diatur dalam undang-undang. Di dalam UUD 1945 sebelum amandemen,<sup>1</sup> kata “dikuasai oleh Negara” terdapat didalam Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3). Pasal 33 ayat (2) menentukan bahwa “Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh Negara”. Sedangkan Pasal 33 ayat (3) menentukan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

---

<sup>1</sup> Sebelum dilakukan amandemen, UUD 1945 terdiri atas Pembukaan, Batang Tubuh (16 bab, 37 pasal, 65 ayat (16 ayat berasal dari 16 pasal yang hanya terdiri dari 1 ayat dan 49 ayat

Indonesia sebagai Negara berkembang, diperlukan adanya pembangunan disegala aspek dan dalam pelaksanaannya tidak akan pernah lepas dari peranan kedua sumber daya tersebut, terutama sumber daya yang berasal dari tanah. Tidak seimbangnya antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai perseolan yang banyak segi-seginya Oleh karenanya diperlukan pula peranan hukum dalam pelaksanaan sistem pembangunan nasional tersebut, guna menghindari berbagai konflik yang mungkin terjadi dikemudian hari.

Sehubungan dengan ini, pengaturan tentang penguasaan dan penggunaan tanah, yang dengan singkat dapat disebut hukum tanah.<sup>2</sup> Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1961 adalah peraturan yang digunakan sebagai landasan yuridis dibidang petanahan, dan merupakan tonggak yang penting bagi politik pertanahan Indonesia. Karena telah merubah konsepsi *staatd domein* atas tanah Negara diganti dengan konsepsi hak mengenai dasar Negara yang tertuang dalam Pasal 2 ayat 1 menentukan “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1 yang berbunyi bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi di kuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Masalah penggunaan tanah menjadi sesuatu permasalahan yang sangat kompleks, karena permasalahan tanah bukan masalah sektoral lagi

---

<sup>2</sup>K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1997, hlm 7

tetapi merupakan masalah yang multi sektoral. Upaya yang memungkinkan untuk mengantisipasi masalah ini adalah dengan memberikan kepastian hukum kepada yang berhak atas tanah dan mengoptimalkan penggunaan tanah sesuai dengan kemampuannya.

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilakukan untuk tanah-tanah yang belum didaftarkan atau belum pernah disertifikatkan, hal ini sesuai dengan ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh sebab itu untuk menjamin kepastian hukum, mendaftarkan hak atas tanah merupakan hal yang penting untuk dilakukan. Hal ini dilakukan guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah serta pihak lain yang berkepentingan dengan tanah tersebut. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melakukan kegiatan tertentu. Menurut ketentuan Pasal 9 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah, yang menjadi obyek pendaftaran tanah meliputi :

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai
2. Tanah hak pengelolaan
3. Tanah wakaf
4. Hak milik atas satuan rumah susun
5. Hak tanggungan
6. Tanah Negara

Pasal 18 ayat (2) dan ayat (5) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa Pemerintahan Daerah berwenang

untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan menurut Asas Otonomi dan Tugas Pembantuan diberikan otonomi yang seluas-luasnya kepada Daerah diarahkan untuk tercapai terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat.

Penyediaan peta-peta pendaftaran tanah dengan kegiatan pengukuran, pemetaan dan pelaksanaan pendaftaran tanah, sehingga penggunaan tanah diharapkan dapat lestari, optimal, selaras, serasi, dan seimbang. Sehubungan dengan itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah dan juga kepastian hukum sangat dibutuhkan agar tidak menjadi konflik dikemudian hari, maka tidak heran kalau nilai tanah menjadi semakin tinggi.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Kepastian hukum hak-hak atas tanah itu adalah kepastian hukum yang tetuju pada bidang pertanahan, khususnya mengenai kepemilikan dan atau penguasaannya. Adanya kepastian hukum hak-hak atas tanah itu, akan memberikan kejelasan tentang:<sup>3</sup>

1. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, yang disebut juga sebagai kepastian mengenai subyek hak

---

<sup>3</sup> Sudjito, Prona Persertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersih, Strategis, (Yogyakarta: Liberti, 1987), hlm 3

2. Kepastian mengenai letak, batas-batasnya, luasnya, dibebani dengan hak-hak lain atau tidak, dan sebagainya. Dengan kata lain disebut juga sebagai kepastian mengenai obyek hak.

Di Indonesia sistem pendaftaran tanah masih menimbulkan polemik, karena terdapat banyak masyarakat Indonesia yang sukar untuk dapat mengatasi masalah ini dengan baik, dan sebagian besar penduduk mengira masalah ini hanya dapat diselesaikan dengan uang, mereka beranggapan dengan menggunakan cara instan ataupun cepat tersebut bisa menyelesaikan akan permasalahan dalam pertanahan, semakin besar mereka mengeluarkan uang maka akan semakin cepat pula penyelesaiannya. Padahal sesuai kenyataan, carayang diambil ini tidaklah tepat. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menjadi pejabat menyelesaikan urusan dalam pendaftaran tanah menyatakan *“uang yang diminta dari para pendaftaran tanah mereka akan masuk ke dalam kas negara dan bukan masuk ke saku pribadi dan proses ini biasa disebut sebagai uang administrasi”*.

Sedangkan dibidang pembangunan tanah merupakan upaya manusia dalam mengolah dan memanfaatkan sumber daya yang dipergunakan bagi pemenuhan kebutuhan dan peningkatan kesejahteraan hidup. Setiap negara akan memilih dan menerapkan stategi pembangunan tertentu yang dianggap tepat untuk mewujudkan hal tersebut, yang dimaksud sejahtera adalah situasi manakala kebutuhan dan hak dasar rakyat telah terpenuhi tidak semata-mata terkait dengan tingkat konsumsi dan akses kepada layanan publik yang disediakan oleh pemerintah, tetapi juga pada kesempatan untuk

berpartisipasi dan menyampaikan aspirasi dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum.

Tanah merupakan modal dasar pembangunan, hampir tidak ada kegiatan pembangunan yang tidak memerlukan tanah. Oleh karena itu tanah memegang peranan yang sangat penting, bahkan menentukan berhasil tidaknya suatu pembangunan. Kegiatan pembangunan terutama untuk kepentingan umum selalu membutuhkan tanah sebagai wadah untuk diletakkannya pembangunan tersebut. Kini pembangunan terus meningkat dan tiada henti tetapi persediaan tanah semakin sulit dan terbatas. Kondisi seperti ini diperlukan upaya pengaturan yang bijaksana dan adil guna menghindari konflik-konflik yang terjadi di masyarakat karena hal tersebut.

Pemerintah yang dalam hal ini sebagai pemangku kebijakan telah melakukan upaya dengan mengeluarkan peraturan-peraturan tentang pengadaan tanah untuk pembangunan dalam rangka kepentingan umum. Hal tersebut bertujuan untuk menghindari konflik yang terjadi sehingga pembangunan dapat berjalan dengan lancar. Tetapi dalam implementasi dan pelaksanaannya sering menemui kendala atau hambatan yang berujung pada kebuntuan sehingga proses pembangunan menjadi terhambat.

Kewenangan terhadap pengelola sumber daya tanah ada pada penyelenggara negara (Pemerintah). Tanah yang dimaksud meliputi tanah yang sudah ada haknya maupun terhadap tanah yang belum ada haknya. Pelaksanaan kewenangan negara di sini lebih luas terhadap tanah-tanah yang belum dilekati oleh suatu hak.

Tanah yang belum ada haknya atau belum dilekati oleh suatu hak disebut Tanah Negara. Pada daerah pusat perkembangan ekonomi, pada umumnya tanah-tanah negara telah berada dalam penguasaan penduduk atau rakyat. Demikian pula terhadap tanah-tanah negara di wilayah kota Balikpapan. Di Kota Balikpapan Kalimantan Timur tanah masih banyak dikuasai oleh negara juga diduduki oleh rakyat. Hal demikian menjadikan suatu pertanyaan, ternyata di Kota Balikpapan masih banyak tanah-tanah yang dikuasai oleh negara. Untuk mengkaji lebih lanjut tentang masih banyaknya tanah-tanah negara di Kota Balikpapan, maka penulis mengangkat dalam suatu penelitian dengan judul **“PENSERTIFIKATAN TANAH NEGARA OLEH MASYARAKAT MENJADI TANAH HAK MILIK (Studi Kasus Di Kota Balikpapan Kalimantan Timur)”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka permasalahan yang penulis bahas dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan tentang penguasaan tanah negara oleh masyarakat dalam Undang-Undang Pertanahan di Indonesia?
2. Bagaimana proses pensertifikatan atas tanah Negara oleh masyarakat di Kota Balikpapan Kalimantan Timur?
3. Faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pensertifikatan tanah negara dan bagaimana upaya mengatasi hambatan yang dihadapi dalam melakukan Pensertifikatan Tanah Negara Menjadi Tanah Hak Milik di Kota Balikpapan Kalimantan Timur?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan di atas ada beberapa tujuan yang hendak dicapai oleh penulis dalam penelitian ini. Adapun tujuan dari penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan tentang penguasaan tanah negara oleh masyarakat dalam Undang-Undang Pertanahan di Indonesia
2. Untuk mengetahui dan menganalisis proses pensertifikatan atas tanah Negara oleh masyarakat di Kota Balikpapan Kalimantan Timur
3. Untuk Mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pensertifikatan tanah negara dan upaya mengatasi hambatan yang dihadapi dalam melakukan Pensertifikatan Tanah Negara Menjadi Tanah Hak Milik di Kota Balikpapan Kalimantan Timur

### D. Manfaat Penelitian

Dari hasil tujuan penelitian tersebut diatas, diharapkan akan memberikan manfaat sebagai berikut:

#### 1. Manfaat Praktis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pihak-pihak yang terkait dalam kaitannya bagi negara (pemerintah), untuk menyelesaikan masalah tentang tanah-tanah negara yang dikuasai oleh rakyat. Dan bagi upaya penyelesaian pelaksanaan dan pengawasan tanah negara.

## 2. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis(bagi perkembangan hukum), penelitian ini diharapkan dapat menambah dan mengembangkan pengetahuan dan peningkatan kemampuan khususnya dalam mempelajari ilmu hukum sesuai dengan hal-hal yang berkaitan dengan eksistensi tanah negara dengan menggunakan hukum agraria Indonesia.

## E. Kerangka Oprasional dan Landasan Teoritis

### 1. Definisi Oprasional

#### a. Sertifikat

Pada dasarnya istilah “sertifikat” itu sendiri berasal dari bahasa Inggris (*certificate*) yang berarti ijazah atau surat keterangan yang dibuat oleh pejabat tertentu. Dengan pemberian surat keterangan berarti pejabat yang bersangkutan telah memberikan status tentang keadaan seseorang.

Istilah “serifikat tanah” dalam bahasa Indonesia diartikan sebagai surat keterangan tanda bukti pemegang hakatas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah bahwa telah menerangkan bahwa seseorang itu mempunyai hak atas suatu bidang tanah, ataupun tanah seseorang itu dalam kekuasaan tanggungan, seperti sertifikat hipotek atau *kreditverband*.<sup>4</sup>

Penegrtian serifikat tanah dapat dilihat dasarnya yaitu dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19, menyebutkan bahwa:

---

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan 2007), hlm 72

Ayat (1) untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Ayat (2) pendaftaran tersebut pada ayat (1) pasal ini meliputi:

- 1) Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah
- 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- 3) Pemberian surat surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

#### **b. Tanah Negara**

Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasi Negara. Langsung dikuasi artinya tidak ada pihak lain di atas tanah itu, tanah itu juga disebut tanah Negara bebas. Landasan dasar bagi pemerintah dan rakyat Indonesia untuk menyusun politik hukum serta kebijaksanaan dibidang pertanahan telah tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) UUD 1945, makna dikuasai oleh Negara bukan berarti bahwa tanah tersebut harus dimiliki secara keseluruhan oleh Negara, tetapi pengertian dikuasai itu memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia untuk tingkat yang tertinggi.

Dengan demikian yang disebut dengan tanah Negara adalah tanah-tanah yang dilekati dengan sesuatu hak yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara, hak pengelolaan serta tanah ulayat dan tanah wakaf.<sup>5</sup>

### c. Hak atas Tanah

Hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah.<sup>6</sup> Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam pasal 16 jo Pasal 53 UUPA, antara lain:

- 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

---

<sup>5</sup> Maria S. W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2001), hlm 62

<sup>6</sup> Sri Sayekti, *Hukum Agraria Nasional*, (Universitas Lampung, Bandar Lampung 2000), hlm 20

- 8) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53.

**d. Tanah Hak Milik**

Menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria pengertian hak milik adalah sebagai berikut:

Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial.<sup>7</sup>

Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa sifat-sifat hak milik membedakan dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Kata turun-temurun berarti bahwa hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subyek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus, Terpenuh artinya hak atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk

---

<sup>7</sup> Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria

bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

## 2. Landasan Teoritis

### a. Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan logis.<sup>8</sup>

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dan dapat dikatakan upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan terjadi jika melakukan tindakan hukum itu, kepastian sangat diperlukan untuk mewujudkan keadilan. Kepastian salah satu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Amiruddin dan Zainuddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm 24

<sup>9</sup> Cst Kansil, *Kamus Istilah Hukum*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2009), hlm 270

Menurut Rorcue Pound bahwa adanya kepastian hukum memungkinkan adanya “*Predictability*”.<sup>10</sup> Tugas kaidah-kaidah hukum adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum, dengan adanya pemahaman kaidah-kaidah hukum tersebut, masyarakat sungguh-sungguh menyadari bahwa kehidupan bersama akan tertib apabila terwujud kepastian dalam hubungan antara sesama manusia.<sup>11</sup>

Dengan demikian kepastian hukum mengandung dua pengertian, yang pertama adanya aturan yang bersifat umum yang membuat individu mengetahui apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan dan kedua berupa pengamanan bagi individu dari kesewenangan pemerintahan karena dengan adanya aturan yang bersifat umum individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Menurut Utrecht, hukum menjamin adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia. Anggapan Utrecht ini didasarkan atas anggapan vanikan bahwa hukum untuk menjaga kepentingan tiap manusia supaya kepentingan itu tidak dapat diganggu (mengandung pertimbangan kepentingan mana yang lebih besar dari pada yang lain).<sup>12</sup>

Kepastian hukum merupakan perlindungan *yustitabel* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan dapat

---

<sup>10</sup> Pieter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm 158

<sup>11</sup> Sudarsono, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1995), hlm 49-50

<sup>12</sup> Utrecht, *Pengantar Ilmu Hukum Indonesia*, (Jakarta: Ikhtiar, 1983)

memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban masyarakat.<sup>13</sup> Sedangkan menurut ajaran dogmatis tidak lain dari sekedar menjamin kepastian hukum, yang diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang membuktikan suatu aturan hukum semata-mata untuk kepastian hukum.

#### **b. Kemanfaatan**

Kemanfaatan merupakan hal yang paling utama didalam sebuah tujuan hukum, mengenai pembahasan tujuan hukum terlebih dahulu diketahui apakah yang diartikan dengan tujuannya sendiri dan yang mempunyai tujuan hanyalah manusia akan tetapi hukum bukanlah tujuan manusia, hukum hanyalah salah satu alat untuk mencapai tujuan dalam hidup bermasyarakat dan bernegara. Tujuan hukum bisa terlihat dalam fungsinya sebagai fungsi perlindungan kepentingan manusia, hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai.<sup>14</sup> Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) manfaat secara terminologi diartikan sebagai guna atau faedah.<sup>15</sup>

Terkait kemanfaatan hukum ini menurut teori utilities, ingin menjamin kebahagiaan yang terkesan bagi manusia dalam jumlah yang

---

<sup>13</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1988), hlm 58

<sup>14</sup> Said Sampara dkk, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Yogyakarta: Total Media, 2011), hlm 40

<sup>15</sup> KBBI, <http://kbbi.web.id/manfaat>, diakses pada 25 Januari 2020 pukul 19:29 WIB

sebanyak-banyaknya. Pada hakekatnya menurut teori ini bertujuan hukum adalah manfaat dalam menghasilkan kesenangan atau kebahagiaan yang terbesar bagi jumlah orang yang banyak. Pengamat teori ini adalah Jeremy Bentham, teori berat sebelah sehingga Utrecht dalam menanggapi teori ini mengemukakan tiga hal yaitu:

1. Tidak memberikan tempat untuk mempertimbangkan seadil-adilnya hal-hal yang kongkrit
2. Hanya memperhatikan hal-hal yang bermanfaat dan karena itu isinya bersifat umum.
3. Sangat individualities dan tidak memberi pada perasaan hukum seseorang.

### c. Efektivitas Hukum

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, efektif adalah sesuatu yang ada efeknya (akibatnya, pengaruhnya, kesannya) sejak dimulai berlakunya suatu Undang-Undang atau peraturan.<sup>16</sup>

Sedangkan efektivitas itu sendiri adalah keadaan dimana dia diperankan untuk memantau.<sup>17</sup> Jika dilihat dari sudut hukum, yang

---

<sup>16</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hlm 284

<sup>17</sup> *Ibid.*

dimaksud dengan “dia” disini adalah pihak yang berwenang yaitu pemerintah. Kata efektivitas sendiri berasal dari kata efektif, yang terjadi efek atau akibat yang dikehendaki dalam suatu perbuatan. Setiap pekerjaan yang efisien berarti efektif karena dilihat dari segi hasil tujuan yang hendak dicapai atau dikehendaki dari perbuatan itu.

Pada dasarnya efektivitas merupakan tingkat keberhasilan dalam pencapaian tujuan. Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Dalam sosiologi hukum, hukum memiliki fungsi sebagai *a tool of social control* yaitu upaya untuk mewujudkan kondisi seimbang di dalam masyarakat, yang bertujuan terciptanya suatu keadaan yang serasi antara stabilitas dan perubahan di dalam masyarakat. Selain itu hukum juga memiliki fungsi lain yaitu sebagai *a tool of social engineering* yang maksudnya adalah sebagai sarana pembaharuan dalam masyarakat. Hukum dapat berperan dalam merubah pola pemikiran masyarakat dari pola pemikiran yang tradisional ke dalam pola pemikiran yang rasional atau modern. Efektivikasi hukum merupakan proses yang bertujuan agar supaya hukum berlaku efektif.

Ketika kita ingin mengetahui sejauh mana efektivitas dari hukum, maka kita pertama-tama harus dapat mengukur sejauh mana hukum itu ditaati oleh sebagian besar targer yang menjadi sasaran ketaatannya, kita akan mengatakan bahwa aturan hukum yang bersangkutan adalah efektif. Namun demikian, sekalipun dikatakan aturan yang ditaati itu efektif, tetapi kita tetap masih dapat mempertanyakan lebih jauh derajat efektivitasnya

karena seseorang menaati atau tidak suatu aturan hukum tergantung kepada kepentingannya.<sup>18</sup> Sebagaimana yang telah diungkapkan sebelumnya, bahwa kepentingan itu ada bermacam-macam diantaranya yang bersifat *compliance*, *identification*, dan *internalization*.

## F. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan tesis ini terdapat lima (5) sub bab yang akan diuraikan sebagai berikut:

### **BAB I :PENDAHULUAN**

Di dalam bab ini akan menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Definisi Oprasional, Kerangka Teoritis, dan Sistematika Penulisa.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Di dalam bab ini akan menguraikan tentang Pengertian Tanah Negara, dan Pendaftaran Tanah

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Di dalam bab ini akan menguraikan tentang Metode Penelitian, Jenis dan Pendekatan Penelitian, Populasi dan Pengambilan Sampel, Lokasi Penelitian, Sumberdata, Teknik Pengumpulan Data, dan Teknik Analisis Data.

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Di dalam bab ini akan menguraikan tentang Pengaturan Tentang Penguasaan Tanah Negara Oleh Masyarakat Dalam Undang-Undang Pertanahan Di Indonesi, Proses Pensertifikatan Atas

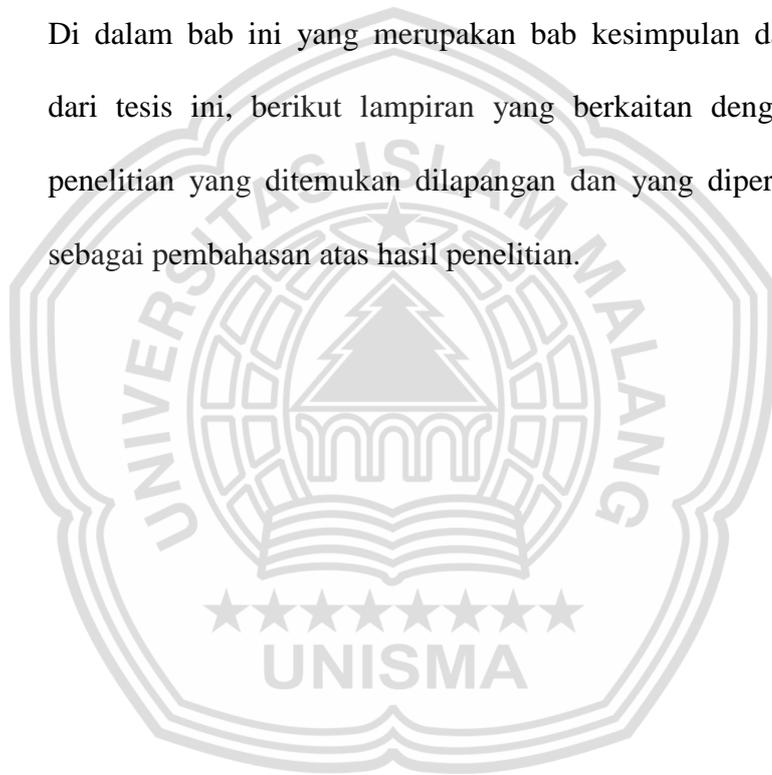
---

<sup>18</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm 375

Tanah Negara oleh masyarakat di Kota Balikpapan Kalimantan Timur dan Faktor-Faktor Yang Menjadi Hamabatan Dalam Pensertifikatan Tanah Negara Dan Bagaimana Upaya Mengatasi Hambatan Yang Dihadapi Dalam Melakukan Pensertifikatan Tanah Negara Menjadi Tanah Hak Milik di Kota Balikpapan Kalimantan Timur

## **BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

Di dalam bab ini yang merupakan bab kesimpulan dan saran dari tesis ini, berikut lampiran yang berkaitan dengan hasil penelitian yang ditemukan dilapangan dan yang dipergunakan sebagai pembahasan atas hasil penelitian.





## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

1. Pengaturan tentang penguasaan tanah negara oleh masyarakat dalam Undang-Undang Pertanahan di Indonesia yaitu dengan Perda No. 1 Tahun 2014 tentang IMTN dan Perwali No. 33 Tahun 2017 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara.
2. Proses pensertifikatan atas tanah Negara oleh masyarakat di Kota Balikpapan Kalimantan Timur yaitu sebelum melakukan pengajuan pensertifikatan tanah masyarakat Kota Balikpapan harus mengajukan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) terlebih dahulu ke Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang (DPPR) setelah surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) keluar maka pensertifikatan tanah akan di proses dan dilakukan peninjauan/pengukuran dari pihak Kantor Pertanahan (BPN).
3. Faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pensertifikatan tanah negara yaitu lamanya proses pensertifikatan tanah dikarenakan dilakukannya duakali proses yaitu pertama proses penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang (DPPR), dan selanjutnya proses pembuatan sertifikat yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan (BPN).  
  
Upaya mengatasi hambatan yang dihadapi dalam melakukan Pensertifikatan Tanah Negara Menjadi Tanah Hak Milik di Kota

Balikpapan Kalimantan Timur, dengan melakukan mediasi atau musyawarah ketika terjadinya sengketa tanah.

### **B. Saran**

Ditambahkannya SDM (Sumber Daya Manusia) di Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang (DPPR) ataupun di Kantor Pertanahan (BPN) sehingga proses penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) dan sertifikat tidak memakan waktu lama.





## DAFTAR PUSTAKA

**Buku-Buku**

- A.P.Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju
- Abdurrahman, 1983, *Beberapa Aspek Hukum Agraria*, Bandung: Alumni
- AbdulKadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan, Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Serifikat dan Permasalahannya*, Jakarta: Prestasi Pustaka
- AchmadAli, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta: Kencana
- Achmad Chulaemi, 1993, *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-macam Hak Atas Tanah dan Pemindahannya*, Semarang: FH Undip
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika
- AdrianSutedi, 2012, *Serifikat Hak Atas Tanah, Cetakan Ke 2*, Jakarta: Sinar Grafika
- Arie Sukanti Hutagalung, 2005, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Huku Tanah*, Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia
- Bachtiar Effendi, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Perarturan Pelaksanaannya*, Bandung Alumni
- Bangbang Sungono, 2002, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Bambang Waluyo, 1991, *Penelitian Hukum Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika
- Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan
- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan

- Cst. Kansil, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, (Jakarta: Gramedia Pustaka
- EffendiPerangin,1994,*Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo
- HemanHermit,2004,*Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah PEMDA*, Bandung: Mandar Maju
- Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Surabaya: Arkola
- Jayadi Setiabudi, 2012, *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah Serta Segala Perizinannya*, Jakarta: Suka Buku
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2002, Jakarta: Balai Pustaka
- K. Wantjik Saleh, 1997 *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia
- M. Soeparmoko, 1991, *Metode Penelitian Praktis*, Yogyakarta: BPFE
- M. Syamsudin, 2007, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Masruhan, 2011,*Metode Peneltian Hukum*, Surabaya: Hilal Pustaka
- MuktiFajar ND dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- PieterMahmudMarzuki,2009, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Ronny Hanitijo Soemitro, 1982,*Metodologi Penelitian Hukum*, Bandung: Ghalia Indonesia
- Soemitro,Ronny Hanitijo, 1982,*Metodologi Penelitian Hukum*, (Bandung: Ghalia Indonesia
- SudiknoMertokusumo, 1988, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*,Yogyakarta: Liberty
- S. W Sumardjono, Maria, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*,Jakarta: Penerbit Buku Kompas
- Sanafiah Faisal, 1989, “*Format-format Penelitian Sosial: Dasar-dasar dan Aplikasinya*”, Jakarta: CV. Rajawali Press
- Sri Sayekti, 2000, *Hukum Agraria Nasional*, Universitas Lampung, Bandar Lampung

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Press

Sudjito, 1987, *Prona Persertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersih, Strategis*, Yogyakarta: Liberti

Sudarsono, 1995, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998, Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004, Tentang Penatagunaan Tanah.

### **Website**

Boedi Djatmiko, *Tanah Negara dan Wewenang Pemberiannya*, [www.tripod.com](http://www.tripod.com)

<http://www.indonesiakoran.com/news/opini/read/80615/membedakan.tanah.negara.dan.tanah.pemerintah>, diakses pada tanggal 27 Januari 2020 Pukul 12:20 WIB