

Jurist-Diction

Volume 1 No. 2, November 2018

Article history: Submitted 1 October 2018; Accepted 8 October 2018; Available online 1 November 2018

PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DENGAN HAK PENGELOLAAN YANG DIKUASAI OLEH PT. PERTAMINA (STUDI KASUS: SENGKETA KOMPLEK MILITER ANTARA TNI DENGAN PT. PERTAMINA DI KEBON JERUK

Levina Azaria Winantyo

levina.azaria-13@fh.unair.ac.id

Universitas Airlangga

Abstract

Management Rights is one of State Control Rights which the implementation authority is partly delegated to the rightsholder. PT. Pertamina, who has the Management Rights, could delegate the right as the right to stay to The Indonesian National Armed Forces. Beforehand, Management Rights owned by PT. Pertamina should fulfill the validity of authority, procedure, and substance. The Indonesian National Armed Forces, who only has the right to stay, cannot divert the land to other parties without notification to the rightsholder. The eviction done by The Indonesian National Armed Forces towards the people is beyond their authority, therefore PT. Pertamina as the rightsholder of Management Rights over the land in Kebon Jeruk can terminate the legal relationship as the consequence. Besides, PT. Pertamina can conduct repressive legal protection through litigation as the result of arbitrary act done by The Indonesian National Armed Forces.

Keywords: *Management Rights; right to stay; legal protection.*

Abstrak

Hak Pengelolaan merupakan suatu Hak Menguasai Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. PT. Pertamina yang telah mempunyai Hak Pengelolaan dapat memberikan hak pengelolaannya dengan Hak Menumpang kepada TNI. Namun, sebelumnya Hak Pengelolaan yang dimiliki oleh PT. Pertamina harus memenuhi keabsahan wewenang, prosedur, dan substansi. TNI yang hanya memiliki hak menumpang tidak boleh memberikan tanahnya kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemegang hak dan tindakan TNI dalam melakukan penggusuran terhadap warga merupakan tindakan yang berada di luar kewenangannya. Akibat dari adanya kasus tersebut adalah PT. Pertamina selaku pemegang Hak Pengelolaan atas tanah di Kebon Jeruk dapat melakukan tindakan pemutusan hubungan hukum. Selain itu, PT. Pertamina juga dapat melakukan perlindungan hukum secara represif melalui jalur litigasi atas tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh TNI.

Kata Kunci: Hak Pengelolaan; Hak Menumpang; Perlindungan hukum.

Pendahuluan

Tanah diatur dalam hukum agraria nasional yang diwujudkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya disingkat dengan UUPA. UUPA merupakan pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA. Pasal-pasal tersebut menunjukkan bahwa dalam penguasaan tanah, kekuasaan ada pada negara.

Hak menguasai negara atas tanah merupakan hak yang bersumber dari Hak

Bangsa Indonesia atas tanah yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang konsekuensi dari kewenangan tersebut hanya bersifat publik semata.¹ Pasal 4 ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa negara dapat memberikan hak atas permukaan bumi, yaitu tanah, kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya. Hak atas tanah sendiri mempunyai berbagai sifat sesuai Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53 UUPA yaitu tetap, sementara, dan akan ditetapkan dengan undang-undang.² Dalam hak menguasai negara, terdapat pula hak lain yang tidak tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu Hak Pengelolaan.

Hak Pengelolaan merupakan hak yang tidak disebutkan secara tersurat dalam UUPA, tetapi hanya tersirat pada penjelasan umum II angka (2) UUPA. Hak pengelolaan muncul pertama kali saat dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakan. Selanjutnya pengertian secara jelas mengenai Hak Pengelolaan didapatkan pada Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah yaitu hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Hak pengelolaan itu sendiri berasal dari Bahasa Belanda yaitu *Beheersrecht* yang berarti Hak Penguasaan.³ Dalam Hak Pengelolaan, terdapat subjek hukum pemegang Hak Pengelolaan serta wewenang tersendiri yang diatur bagi pemegang Hak Pengelolaan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Wewenang dari pemegang Hak Pengelolaan ini tentu tidak lepas dari peran negara karena hak pengelolaan muncul sebagai bagian dari Hak Menguasai dari Negara. Maka, apabila ada masalah mengenai pengelolaan

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2012 (selanjutnya disingkat Urip Santoso I), h. 79

² *Ibid*, h.67

³ *Ibid*, h.179

terhadap keberadaan tanah, penyelesaiannya tidak dapat lepas dari fungsi negara yaitu fungsi eksekutif, legislatif, dan yudikatif.

Studi Kasus

Dalam mendalami mengenai Hak Pengelolaan dan hak atas tanah lain yang berkaitan dengan Hak Pengelolaan, terdapat contoh kasus yang terjadi di Daerah Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Sengketa tanah di Kebon Jeruk, Jakarta Barat ini terjadi antara Kodam Jaya yang merupakan bagian dari Tentara Nasional Indonesia (TNI) dan Perseroan Terbatas (PT.) Pertamina. Sengketa ini muncul sejak adanya klaim dari Kodam Jaya terhadap tanah di Komplek Yonhub Dithubad Kebon Jeruk, Jakarta Barat (sekarang Purna Dharma Caraka/PDC) seluas 300 m². Perumahan di Kebon Jeruk tersebut pada saat ini dihuni sejumlah 375 Kartu Keluarga dan saat ini Kodam Jaya ingin mengambil alih serta merelokasi warga. Tindakan tersebut telah diwujudkan dengan adanya Surat Peringatan dari Kodam Jaya (TNI) berupa Surat Peringatan 1 pada tanggal 17 Maret 2017 dan Surat Peringatan 2 pada tanggal 4 April 2017.⁴

Tindakan Kodam Jaya dalam mengambil alih tanah di Komplek Militer ini masih menjadi masalah karena adanya tumpang tindih mengenai penguasaan tanah tersebut. Hal ini karena tanah di Kebon Jeruk Jakarta Barat tersebut diketahui menurut sejarahnya merupakan milik PT. Pertamina. PT. Pertamina dan TNI sempat melakukan perjanjian pada Tahun 1972 untuk keperluan perluasan kantor dan sebagai gantinya TNI akan dibangun perumahan untuk relokasi warga di daerah tersebut. Saat perumahan yang digunakan untuk relokasi warga di daerah Kebon Jeruk tersebut telah selesai, ternyata diketahui bahwa tanah yang sedang dihuni TNI bukanlah milik TNI, melainkan milik pihak lain. Maka dari itu, perjanjian antara PT. Pertamina dan TNI batal. Namun, karena perumahan di daerah Kebon Jeruk yang akan dipakai oleh TNI sudah selesai, TNI tetap diberikan hak menumpang oleh PT. Pertamina meskipun perjanjian telah batal karena pimpinan PT. Pertamina dan TNI pada saat itu sama-sama berasal dari militer. Kekuatan hukum kepemilikan tanah

⁴ <http://www.sindoweekly.com/case/magz/no-9-Tahun-vi/kompleks-militer-di-tanah-pertamina>, 7 Mei 2017, h.1, dikunjungi pada 13 Juli 2017

dari PT. Pertamina ini didapat dari Surat Perjanjian TNI AD dan PT. Pertamina yang sempat batal pada Tahun 1972. Selain itu, kekuatan hukum juga didapat dari Surat Perintah kerja kepada kontraktor yang bekerja sama dengan PT. Pertamina pada saat itu untuk pembangunan rumah atas perintah dari PT. Pertamina, surat kekuasaan otorisasi pembayaran, dan juga sertipikat Hak Pengelolaan (HPL).⁵ Dalam uraian permasalahan tersebut, maka diperlukan penjelasan mengenai Keabsahan kewenangan penguasaan PT. Pertamina dalam kepemilikan tanah yang dikuasai oleh Tentara Nasional Indonesia serta Akibat hukum dari sengketa kompleks militer Tentara Nasional Indonesia dan PT. Pertamina di Kebon Jeruk Jakarta.

Keabsahan Hak Pengelolaan

Pemerintahan yang baik menurut hukum tidak terlepas dari asas keabsahan hukum dan pemerintahan karena salah satu kaidah normatif secara yuridis formal menyebutkan bahwa pemerintahan yang baik adalah yang sah dan legal.⁶ Terkait keabsahan tindak pemerintahan (*bestuur handelingen*), Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa ruang lingkup keabsahan meliputi aspek kewenangan, prosedur dan substansi.⁷

Wewenang merupakan kemampuan melakukan suatu tindakan publik ataupun memiliki kemampuan bertindak yang diberikan oleh Undang-Undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum karena mengandung hak dan kewajiban. Wewenang merupakan bagian yang sangat penting dalam hukum administrasi karena pemerintahan baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang yang diperolehnya. Wewenang sendiri terdiri atas wewenang atribusi, delegasi, dan mandat.

⁵ <http://www.sindoweekly.com/case/magz/no-9-Tahun-vi/kompleks-militer-di-tanah-pertamina>, 7 Mei 2017, h.1, dikunjungi pada 13 Juli 2017

⁶ Novebri Krisnandaru, 'Penyelenggaraan Pemerintahan yang Etis Dilihat Dari Segi Pendekatan Hukum' Teori Pemerintahan. Jurnal Teori Pemerintahan: Masyarakat Ilmu Pemerintahan Indonesia. Edisi 6-3, 20, h. 19

⁷ Philipus M. Hadjon, Fungsi Normatif Hukum Administrasi Dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih, *Orasi Ilmiah Pengukuhan Guru Besar Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 10 Oktober 1994, h. 7

Wewenang atribusi merupakan wewenang yang berasal dari Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia atau Undang-Undang secara langsung yang diberikan kepada lembaga atau organ dalam rangka penyelenggaraan negara dan wewenang atribusi akan melekat pada jabatan tertentu. Dalam bidang pertanahan, sumber dari atribusi tercantum dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁸ Wewenang delegasi merupakan pelimpahan wewenang pemerintah dari satu organ pemerintahan ke organ pemerintahan yang lain. Pada wewenang delegasi, delegator haruslah pihak yang mempunyai wewenang yang dengan pendelegasian itu wewenangnya beralih kepada delegataris sehingga delegataris mengambil alih wewenang tersebut dan dapat menjalankan urusan yang semula milik delegator. Pada bidang pertanahan, instansi pemerintah yang diberi kewenangan mengurus pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.⁹ Selanjutnya, wewenang mandat merupakan pelimpahan wewenang ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh orang lain atas namanya. Pada bidang pertanahan, pemberian wewenang secara mandat dapat dilihat dari peraturan secara sektoral di bidang pertanahan, misalnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Wewenang dari pemegang Hak Pengelolaan menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan berupa Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan, menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, dan memberikan bagian-bagian dari tanah itu kepada pihak ketiga dengan suatu hak.

⁸ Sri Winarsi, *Kedudukan Badan Pertanahan Nasional di Era Otonomi Daerah*, Airlangga University Press, Surabaya, 2018, h. 85

⁹ Sri Winarsi, *Op.cit*, h. 89

Prosedur merupakan tata cara kerja untuk menjalankan suatu pekerjaan. Prosedur untuk mendapatkan hak pengelolaan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara penegasan konversi dan juga pemberian hak.¹⁰ Penegasan konversi merupakan perubahan status hak atas tanah dari hak atas tanah menurut hukum lama sebelum berlaku UUPA menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Pemberian hak atas merupakan penetapan pemerintah yang memberikan hak atas tanah dan dapat dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (8) 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.¹¹ Pemberian hak dilakukan apabila sebelum calon pemegang Hak Pengelolaan tidak mempunyai hak penguasaan atas tanah negara sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966.

Untuk mendapatkan Sertipikat Hak Pengelolaan, prosedur yang perlu dilakukan diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Hak pengelolaan terjadi sejak didaftarkannya Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan oleh pemohon Hak Pengelolaan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang mempunyai kompetensi.

Dalam keabsahan prosedur terdapat asas-asas yang harus dilakukan saat dilakukan pendaftaran tanah. Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah ada 2 macam asas yaitu asas *specialiteit* dan asas *openbaarheid*. Asas *specialiteit* merupakan asas yang menerapkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu. Sedangkan asas *openbaarheid* atau asas publisitas merupakan asas yang memberikan data yuridis tentang subjek, macam hak, dan cara peralihan serta pembebanannya

¹⁰ Sri Hajati *et.al.*, *Op cit*, h. 18

¹¹ Urip Santoso, 'Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional', *Jurnal Mimbar Hukum*, volume 24, no 2, 2012, h. 187-375.

dengan terbuka dan dapat dilihat umum.¹² Menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Asas terbuka artinya siapa saja dapat melihat data fisik dan yuridis sesuai kepentingannya di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sehingga sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sistem publikasi pendaftaran yang dianut yakni sistem publikasi negatif yaitu sertipikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Hak Pengelolaan juga harus memenuhi peraturan dan asas-asas yang berlaku saat didaftarkan, apabila dalam prosedur tidak sesuai dengan peraturan dan asas yang berlaku, maka kesalahan prosedur tersebut dapat dijadikan alasan pengadilan untuk menyatakan batal terhadap keputusan sertifikat yang telah terbit.¹³

Substansi merupakan pokok dalam suatu keputusan. Lingkup dari substansi berhubungan dengan isi dan tujuan dari peraturan dasar, tidak berhubungan dengan peraturan perundang-undangan yang lain, maupun dengan peraturan yang lebih tinggi. Substansi dari Hak Pengelolaan berkaitan dengan prinsip yang digunakan. Aspek penting sahnya keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah yaitu tidak adanya kesalahan substansi atau cacat substansi. Kesalahan substansi dapat berarti kesalahan dalam hal tidak sesuainya materi yang dikehendaki dengan rumusan dalam keputusan yang dibuat, misalnya dibuat dengan paksaan fisik, psikis, atau tipuan, adanya konflik kepentingan, dan cacat yuridis. Sedangkan cacat substansi dapat berupa keputusan tidak dilaksanakan oleh penerima keputusan sampai batas waktu yang ditentukan, fakta-fakta dan syarat-syarat hukum yang menjadi

¹² Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas terbuka, Karunika, Jakarta, 1988, h. 9

¹³ Yudhi Setiawan *et al.*, *Op cit*, h. 104

dasar keputusan telah berubah, keputusan dapat membahayakan dan merugikan kepentingan umum, atau keputusan tidak digunakan sesuai dengan tujuan yang tercantum dalam isi keputusan.¹⁴

Dalam penerbitan sertipikat perlu untuk mengikuti asas-asas sehingga tidak terjadinya suatu cacat keputusan. Sertipikat yang sudah diterbitkan dapat menjadi surat bukti hak dan menjadi alat pembuktian yang kuat apabila memenuhi unsur sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu: Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum, tanah diperoleh dengan itikad baik, anah dikuasai secara nyata, dan dalam waktu 5 Tahun sejak diterbitkannya sertipikat tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, dan pada pengadilan mengenai penguasaan tanah ataupun penerbitan sertipikat.¹⁵

Pada studi kasus PT. Pertamina dan TNI ini, telah diketahui bahwa PT. Pertamina menurut Pasal 67 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Perlimpahan Kewenangan, PT. Pertamina merupakan salah satu subjek pemegang Hak Pengelolaan karena memenuhi subjek hukum dari Hak Pengelolaan, yaitu PT. Persero.¹⁶ Kewenangan PT. Pertamina dalam mempunyai sertipikat Hak Pengelolaan memenuhi keabsahan wewenang secara delegasi karena terjadi pelimpahan kewenangan dari satu organ pemerintah ke organ pemerintahan yang lain yaitu pada kasus ini PT. Pertamina mendapatkan kewenangan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional dan selanjutnya Pertamina mempunyai kuasa akan haknya. Dengan PT. Pertamina yang telah mempunyai wewenang sebagai pemegang hak, maka PT. Pertamina dapat melakukan wewenangnya menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan, yang salah satunya yaitu

¹⁴ *Ibid*, h. 106

¹⁵ *Ibid*, h. 319

¹⁶ Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Ps 67

pemegang hak dapat memberikan bagian-bagian hak pengelolaannya kepada pihak ketiga yang pada kasus ini PT. Pertamina memberikan hak menumpang pada TNI. Hal ini tidak melanggar peraturan karena PT. Pertamina hanya memberikan hak menumpang dan tidak melakukan tindakan sewa menyewa pada hak pengelolaan tersebut sebagaimana dilarang oleh Pasal 44 UUPA yang menyatakan “hak atas tanah yang dapat disewakan oleh pemegang haknya kepada pihak lain hanyalah Hak Milik” yang selanjutnya dikenal dengan Hak sewa Untuk Bangunan (H SUB).

PT. Pertamina memenuhi keabsahan prosedur dan substansi karena PT. Pertamina telah mendapatkan sertipikat tersebut sejak Tahun 1972. Selain itu, selama 1972 sampai sekarang, tidak ada pihak ketiga yang membuktikan bahwa sertipikat tersebut salah. Selain itu, PT. Pertamina telah memegang sertipikat sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini karena sertipikat tersebut diterbitkan secara sah oleh instansi pemerintah yang berwenang sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan sehingga tidak ada cacat wewenang, prosedur, dan substansi. Selain itu sertipikat yang diterbitkan tersebut diperuntukkan untuk PT. Pertamina yang merupakan subjek hukum pemegang Hak Pengelolaan. Selanjutnya, hak atas tanah yang diperoleh PT. Pertamina diperoleh dengan itikad baik karena memperoleh tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak menduduki tanah milik orang lain. Selanjutnya, hak atas tanah yang dikuasai secara nyata ini dikuasai dengan digunakan oleh orang lain dengan persetujuan dari PT. Pertamina sebagai pemegang hak. Apabila ada pihak lain yang menganggap sertipikat yang dipunyai oleh PT. Pertamina tersebut salah, maka pihak lain tersebut perlu melakukan sistem beban pembuktian terbalik. Hal ini sesuai dengan sistem publikasi negatif yang menyebutkan bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Selain itu, dalam waktu 5 Tahun sejak diterbitkannya sertipikat tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada PT. Pertamina, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, dan pada pengadilan mengenai penguasaan tanah ataupun penerbitan sertipikat. Maka,

sertipikat PT. Pertamina tersebut mempunyai kekuatan hukum dan memang tidak melanggar peraturan ataupun asas pada pendaftaran tanah. Maka dari itu, PT. Pertamina mempunyai keabsahan sebagai pemegang Hak Pengelolaan.

Kekuatan sertipikat Hak Pengelolaan PT. Pertamina berkaitan tanah yang dikuasai oleh TNI

Sertipikat merupakan hasil surat tanda bukti hak setelah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Ketentuan sertipikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam UUPA pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Istilah sertipikat sendiri ada pada Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak”¹⁷ Selain diatur oleh UUPA, ketentuan sertipikat sebagai tanda bukti hak diatur juga dalam Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Pasal 7, Pasal 23, dan Pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1966 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, Pasal 1 angka 20, Pasal 4, Pasal 31, dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 8 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik, Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1989 tentang Bentuk dan Tata Cara Pengisian Serta Pendaftaran Akta Pemisahan Rumah Susun, Pasal 7 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1989 tentang Bentuk dan Tata Cara Pembukuan Serta Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan Pasal 69 jo Pasal 91, Pasal 70 Pasal 71 jo Pasal

¹⁷ *Ibid*, h. 315

93, Pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.¹⁸ Dengan adanya penjelasan dari beberapa peraturan di atas, maka jelas bahwa sertipikat merupakan suatu tanda bukti hak yang kuat bagi pemegang sertipikat. Sertipikat baru dapat didapatkan setelah adanya pendaftaran tanah oleh pemegang hak atas tanah. Apabila seseorang telah mendapatkan sertipikat hak atas tanah, maka kewenangan dari pemegang hak baru lahir. Maka dari itu, hampir semua hak atas tanah mempunyai sertipikat. Salah satu hak atas tanah yang tidak mempunyai bukti kepemilikan sertipikat adalah hak menumpang.¹⁹

Hak Menumpang

Berdasarkan asal tanahnya, hak atas tanah dibagi menjadi dua yaitu hak atas tanah yang bersifat primer dan hak atas tanah yang bersifat sekunder. Hak atas tanah yang bersifat primer merupakan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara, misalnya adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, dan Hak Pakai atas tanah negara. Sedangkan hak atas tanah yang bersifat sekunder adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain, salah satunya adalah Hak Menumpang.²⁰

Hak Menumpang merupakan hak yang bersifat sementara dan merupakan hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk menggunakan tanah milik orang lain untuk mendirikan rumah dan mendiaminya.²¹ Hak menumpang termasuk hak yang bersifat sementara karena dianggap tidak sesuai dengan asas-asas Hukum Tanah Nasional, yaitu adanya pemerasan.²² Hak menumpang yang bersifat sementara ini membuat kekuatan haknya lemah karena tidak selamanya kedudukannya diakui

¹⁸ Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, Prenadamedia Group, Jakarta, 2010 (selanjutnya disingkat Urip Santoso II), h. 249-258.

¹⁹ Urip Santoso I, *Op cit*, h.148.

²⁰ Urip Santoso II, *Op cit*, h. 52-53

²¹ Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia*. Setara Press, Malang, 2016, h.101.

²² Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2016, h.290-1.

dan dapat diputus sewaktu-waktu oleh pemilik tanah.

Hak menumpang sendiri mempunyai unsur tolong menolong dengan adanya dasar kepercayaan oleh pemilik tanah kepada orang lain yang tidak mempunyai tempat tinggal. Cara terjadinya hak menumpang juga berbeda dengan hak atas tanah lain yang bersifat tetap yaitu dengan cara tidak tertulis, tidak membutuhkan saksi, tidak diketahui oleh perangkat desa/kelurahan. Akibat dari itu maka tidak ada jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak. Sifat dan ciri-ciri Hak Menumpang antara lain tidak mempunyai jangka waktu yang pasti karena sewaktu-waktu dapat dihentikan, hubungan hukum lemah yaitu sewaktu-waktu dapat diputuskan oleh pemilik tanah jika ia memerlukan tanah tersebut, pemegang hak menumpang tidak wajib membayar sesuatu (uang sewa) kepada pemilik tanah, hanya terjadi pada tanah pekarangan (tanah untuk bangunan), tidak wajib didaftarkan ke Kantor pertanahan, bersifat turun temurun, dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain yang bukan ahli warisnya.²³ Sedangkan hapusnya Hak Menumpang dapat dikarenakan pemilik tanah sewaktu-waktu dapat mengakhiri hubungan hukum antara pemegang Hak Menumpang dengan tanah yang bersangkutan, hak Milik atas tanah yang bersangkutan dicabut untuk kepentingan umum, pemegang Hak Menumpang melepaskan secara sukarela Hak Menumpang, ataupun tanahnya musnah.

Pada kasus di atas, hubungan hukum yang terjadi antara PT. Pertamina dan TNI yakni Hak Menumpang. Hal ini terjadi karena adanya unsur tolong menolong dari sesama instansi pemerintahan yaitu PT. Pertamina dan TNI. PT. Pertamina pada Tahun 1972 memberikan izin kepada TNI untuk mendiami perumahan di Kebon Jeruk, Jakarta Barat seluas 300 m² tanpa membayar uang sewa kepada PT. Pertamina. Selain itu, perjanjian antara PT. Pertamina dan TNI terjadi secara tidak tertulis yaitu hanya secara lisan dari Direktur PT. Pertamina dan Jenderal TNI AD pada saat itu. PT. Pertamina juga tidak pernah mengakhiri hubungan hukum antara keduanya. Maka dari itu, sejak saat itu hingga sekarang hubungan hukum yang

²³ Urip santoso, *Op cit*, h. 148-150

berupa Hak Menumpang tersebut belum terhapus.

Tindakan TNI yang ingin merelokasi warga pada Tahun 2017 tersebut tidak sesuai dengan hukum karena TNI tidak mempunyai wewenang dalam melakukan hal tersebut. Hal ini karena TNI hanya mempunyai Hak Menumpang dan Hak Menumpang tidak boleh untuk memberikan tanahnya kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemegang hak. Apabila terjadi relokasi ataupun penggusuran bagi warga di Komplek Yonhub Dithubad Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang Purna Dharma Caraka/PDC, maka yang berhak melakukannya yaitu PT. Pertamina sebagai pemegang Hak Pengelolaan.

Akibat Hukum

Akibat hukum merupakan suatu implikasi yuridis dari suatu tindakan hukum pemerintahan.²⁴ Tindakan pemerintahan merupakan tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh alat perlengkapan dalam menjalankan pemerintahan dalam menjalankan fungsi pemerintahan. Tindakan pemerintahan dibagi menjadi tindakan materiil dan tindakan hukum. Tindakan hukum tata usaha negara termasuk dalam kelompok tindakan hukum publik yang bersifat sepihak dan diarahkan kepada sasaran individual.²⁵

Menurut Utrecht, akibat hukum tidak sahnya suatu keputusan adalah keputusan batal karena hukum, keputusan batal, dan keputusan dapat dibatalkan. Keputusan batal karena hukum terjadi akibat dari perbuatan untuk sebagian atau seluruhnya bagi hukum dianggap tidak ada tanpa diperlukan suatu keputusan hakim atau keputusan suatu badan pemerintahan lain yang berkompeten untuk menyatakan batalnya keputusan. Keputusan batal berarti perbuatan yang dilakukan bagi hukum dianggap tidak ada. Keputusan dapat dibatalkan berarti bagi hukum perbuatan yang dilakukan dan akibatnya dianggap tidak ada sampai ada waktu pembatalan oleh hakim atau badan pemerintah lain yang berkompeten.²⁶

²⁴ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002. h.196

²⁵ Philipus M. Hadjon *et al*, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2011 (selanjutnya disingkat Philipus M. Hadjon II). h.319.

²⁶ *Ibid*, h. 162

Pada keputusan batal karena hukum dan keputusan batal terjadi *ex tunc* (sejak waktu itu) yang artinya perbuatan dan akibatnya dianggap tidak pernah ada. Sedangkan pada keputusan dapat dibatalkan terjadi secara *ex nunc* (sejak saat sekarang) yang artinya perbuatan dan akibatnya dianggap ada sampai saat pembatalannya terjadi.²⁷

Perlindungan Hukum

Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Maka dari itu, segala sesuatu akan diatur oleh hukum termasuk dengan jaminan hak-hak masyarakat dengan memberikan suatu perlindungan hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perbuatan yang sifatnya melindungi dan/atau memberi pertolongan terhadap si penderita yang haknya dirampas atau dirugikan.²⁸ Pengertian perlindungan menurut ahli diantaranya: Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum merupakan perlindungan harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan, yang bersumber pada Pancasila dan konsep negara hukum.²⁹ Soetjipto Rahardjo menyatakan bahwa perlindungan hukum adalah upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya dan salah satu sifat sekaligus tujuan dari hukum itu sendiri adalah memberikan perlindungan kepada masyarakat. Hal itu diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum agar masyarakat dapat menikmati hak-hak yang diberikan sebagai perlindungan hukum terhadap masyarakat.³⁰ Muktie A. Fajar berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya sebagai subyek hukum

²⁷ *Ibid*, h. 163

²⁸ *Ibid*, h. 209.

²⁹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu, 1987, h. 25

³⁰ Soetjipto Rahardjo, *Permasalahan Hukum di Indonesia*, Bandung, Alumni, 1983, h.121

manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum, dan Sri Hajati mengartikan perlindungan hukum sebagai perlindungan yang diberikan seseorang ataupun kelompok berkaitan dengan tindakan pemerintah dan sebagai upaya untuk melindungi atau menggunakan hak-hak seseorang atau individu dan/ atau kelompok masyarakat terhadap gangguan dari individu atau kelompok lain.³¹ Dalam beberapa pendapat para ahli tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa perlindungan hukum merupakan upaya hukum dalam melindungi hak asasi manusia beserta hak dan kewajiban dalam posisinya sebagai subjek hukum. Bila dikaitkan dengan konsep hukum administrasi, P. De Hann menjelaskan bahwa penguasa dapat melakukan pengendalian kepada masyarakat, yaitu dengan adanya sanksi. Masyarakat dapat juga melakukan partisipasi warga negara dalam pengaturan dan pengendalian yang dilakukan oleh penguasa serta masyarakat dapat meminta perlindungan hukum kepada penguasa.³²

Dalam prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia, landasan pijaknya yakni Pancasila sebagai dasar ideologi dan dasar falsafah negara. Maka, dalam memberikan perlindungan hukum pada harkat dan martabat manusia haruslah bersumber pada pancasila dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila. Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, terdapat Bab XA yang terdiri dari sepuluh pasal dari Pasal 28A sampai Pasal 28J yang mengatur tentang hak kodrati manusia secara individu maupun secara kelompok

Perlindungan hukum merupakan hal yang penting bagi masyarakat karena masyarakat tergantung dengan keputusan pemerintah. Selain itu, hubungan hukum yang tidak sejajar antara masyarakat dan pemerintah terkadang menimbulkan adanya pihak yang lebih lemah. Dengan adanya kondisi tersebut, pemerintah juga dapat melakukan intervensi dalam kehidupan warga negara melalui keputusan sehingga dapat menimbulkan berbagai perselisihan. Maka dari itu, diperlukan adanya kepastian serta jaminan hukum bagi masyarakat melalui konsep perlindungan hukum.

³¹ Sri Hajati *et al*, *Op cit*, h. 310-311

³² Philipus M. Hadjon II, *Op cit*, h.28

Selain terdapat dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia yang berkaitan dengan hak atas tanah terdapat dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang mengatur perlindungan hukum terhadap masyarakat.³³ Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 89 ayat (3) huruf h Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi yang berkaitan dengan Pasal 76 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Masalah publik yang dimaksud dalam Pasal 89 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi salah satunya mengenai masalah pertanahan sehingga pemegang hak atas tanah mendapatkan perlindungan hukum dari sisi peraturan dan juga Hak Asasi Manusia. Salah satu bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yaitu dengan memberikan jaminan kepastian hukum (kepastian hak) bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.³⁴ Perlindungan hukum dalam kaitannya dengan pertanahan, salah satunya dengan adanya prosedur pendaftaran tanah. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak suatu bidang tanah. Hal ini didukung pula dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA juga menjelaskan bahwa sifat pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah yakni *Rechts Cadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum.³⁵ Kepastian hukum dari pendaftaran tanah dapat berupa kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Hasil akhir dari pendaftaran tanah yaitu didapatkan sertipikat hak atas tanah.

Perlindungan hukum bagi rakyat menurut Philipus M. Hadjon dibedakan menjadi perlindungan hukum preventif dan juga represif.³⁶ Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan hukum yang dapat mencegah terjadinya sengketa

³³ Hasan Basri, 'Keadilan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum', *Jurnal IUS*, vol 1, no 1, 2013, h.77-93.

³⁴ Sri Hajati *et al*, *Op cit*, h. 310

³⁵ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group. 2015, h. 152

³⁶ Philipus M Hadjon I, *Op cit*. h. 87

karena terdapat melibatkan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan dengan cara rakyat dapat mengajukan kesempatan, mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Meskipun perlindungan hukum secara preventif sangat penting dalam rangka mencegah terjadinya sengketa, tetapi tetap dibutuhkan perlindungan hukum represif untuk menyelesaikan sengketa yang telah terjadi.

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang telah terjadi. Perlindungan hukum represif dapat dilakukan secara litigasi dan non litigasi. Secara litigasi berarti ada keterlibatan pengadilan yaitu dengan sarana peradilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia. Perlindungan hukum represif secara non litigasi berkaitan dengan non pengadilan yang artinya sengketa tersebut diselesaikan dengan cara antara kedua belah pihak tanpa sangkut paut pengadilan, misalnya dengan mediasi.

Pendekatan dalam Hukum Administrasi dibagi menjadi tiga yaitu pendekatan kekuasaan, pendekatan hak asasi, dan pendekatan fungsionaris (perilaku). Dalam pendekatan hak asasi, berfokus kepada perlindungan hak-hak asasi dan menekankan pada peran kontrol atau pengawasan atas penggunaan wewenang oleh pemerintah.³⁷ Pada konsep pertanahan, perlindungan lain yang dapat dilakukan adalah melalui pendekatan secara Hak Asasi sesuai dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Pelanggaran Hak Asasi Manusia sendiri dijelaskan dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Pendekatan fungsionaris merupakan pendekatan yang berkaitan dengan pelayanan/perilaku aparatur pemerintah. Dengan pendekatan ini, norma hukum administrasi tidak hanya meliputi norma pemerintahan, tetapi juga norma perilaku yang diukur dengan maladministrasi.³⁸

³⁷ Philipus M. Hadjon *et al*, *Hukum Administasi dan Good Governance*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2002, h.8

³⁸ *Ibid.*

Studi Kasus Mengenai Akibat Hukum dan Perlindungan Hukum

Bila dilihat pada kasus, masalah yang terjadi adalah adanya rencana relokasi warga oleh TNI di Komplek Yonhub Dithubad Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang Purna Dharma Caraka/PDC yang pada kenyataannya TNI hanya mempunyai hak menumpang sehingga tidak mempunyai wewenang atas itu. Atas kejadian tersebut, warga yang ada disana sebanyak 375 Kartu Keluarga mengalami kerugian. Dengan konsep perlindungan hukum pada bidang pertanahan, perlindungan yang dapat dilakukan yaitu perlindungan secara preventif dan represif serta perlindungan melalui pendekatan hak asasi dan pendekatan fungsionaris.

Perlindungan secara preventif bersamaan dengan pendekatan hak asasi dapat dilakukan dengan adanya laporan dari Ombudsman mengenai sikap TNI yang melakukan relokasi terhadap warga dengan mendadak dan mengeluarkan SP 1 sampai SP 3 yang jarak waktu SP yang dikeluarkan berdekatan dan bahkan sebelum waktunya berakhir telah dikeluarkan SP selanjutnya. Selain itu, pada kasus juga diceritakan bahwa beberapa pengosongan rumah dilakukan dengan cara mendobrak paksa pintu rumah. Tindakan yang dilakukan oleh TNI dalam prosesnya merelokasi warga tersebut termasuk pelanggaran HAM karena tindakannya merugikan warga sedangkan TNI tidak mempunyai wewenang untuk melakukan hal tersebut. Selain itu, Komnas HAM dapat melakukan tindakan preventif juga melalui rekomendasi tanpa memberikan sanksi sesuai dengan Pasal 89 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Dalam pendekatan fungsionaris (perilaku), TNI telah melanggar peraturan karena TNI yang hanya mempunyai hak menumpang tidak patut untuk melakukan relokasi atas warganya. Perlindungan secara represif dapat dilakukan dengan melalui jalur litigasi oleh PT. Pertamina atas tindakan sewenang-wenang dari TNI.

Kesimpulan

Dalam sengketa kasus yang terjadi antara PT. Pertamina dan TNI, PT. Pertamina mempunyai Hak Pengelolaan setelah memenuhi keabsahan wewenang, prosedur, dan substansi. PT. Pertamina yang telah mempunyai Hak Pengelolaan

dapat memberikan hak pengelolaannya dengan Hak Menumpang kepada TNI. TNI yang hanya memiliki hak menumpang tidak boleh memberikan tanahnya kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemegang hak dan tindakan TNI dalam melakukan penggusuran terhadap warga merupakan tindakan yang berada di luar kewenangannya.

Akibat hukum dari adanya sengketa kompleks militer antara TNI dan PT. Pertamina yaitu PT. Pertamina selaku pemegang Hak Pengelolaan atas tanah di Kebon Jeruk dapat melakukan tindakan pemutusan hubungan hukum. Selain itu, PT. Pertamina juga dapat melakukan perlindungan hukum secara represif melalui jalur litigasi atas tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh TNI.

Daftar Bacaan

Buku

Hadjon, Philipus M. *Fungsi Normatif Hukum Administrasi Dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*. Surabaya: Orasi Ilmiah Pengukuhan Guru Besar Ilmu Hukum. Fakultas Hukum Universitas Airlangga. 1994.

----- . Pengantar Hukum Administrasi Indonesia. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2011.

----- . Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia. Surabaya: Bina Ilmu. 1987.

----- . Hukum Administasi dan Good Governance. Jakarta: Universitas Trisakti. 2002.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti. 2016.

HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2002.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika. 1988.

Rahardjo, Soetjipto. *Permasalahan Hukum di Indonesia*. Bandung: Alumni. 1983.

Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press. 2016.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana. 2012.

----- . Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional. Mimbar Hukum. 2012.

----- . Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah. Jakarta: Prenadamedia Group. 2010.

----- . Perolehan Hak Atas Tanah. Jakarta: Prenadamedia Group. 2015.

Setiawan, Yudhi. *et al.* Hukum Administrasi Pemerintahan Teori dan Praktik. Depok: PT. RajaGrafindo Persada. 2017.

Winarsi, Sri. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional di Era Otonomi Daerah. Surabaya: Airlangga University Press. 2018.

Perundangan-undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079).

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Jurnal

Basri, Hasan. *Keadilan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.* Jurnal IUS. 2013.

Djatmiati, S. Tatiek. *Faute Personelle dan Faute De Service Dalam Tanggung Gugat negara,* Yuridika, vol. 19, no.4 Juli-Agustus. 2004.

Sasongko, Novebri Krisnandaru. *Penyelenggaraan Pemerintahan yang Etis Dilihat Dari Segi Pendekatan Hukum.* Jurnal Ilmu Pemerintahan. Jakarta: Masyarakat Ilmu Pemerintahan Indonesia. Jurnal Edisi 6-3. 1997.

Laman

<http://www.sindoweekly.com/case/magz/no-9-Tahun-vi/kompleks-militer-di-tanah-pertamina>, 7 Mei 2017, h.1, dikunjungi pada 13 Juli 2017