

**PENGUASAAN DAN PENGELOLAAN TANAH
OLEH INSTANSI PEMERINTAH
(Interaksi Hukum Pertanahan dan Hukum Keuangan Negara
dalam Sistem Hukum Indonesia)**

INTISARI

Hengki Andora¹ Nurhasan Ismail² Zainal Arifin Mochtar³ Saldi Isra⁴

Hukum Pertanahan dan Hukum Keuangan Negara mempunyai perpektif yang berbeda dalam mengatur penguasaan tanah pemerintah. Disharmoni kedua rezim hukum ini perlu dicarikan titik temu. Untuk itu, penelitian ini difokuskan pada tiga permasalahan. *Pertama*, bagaimanakah pengaturan penguasaan dan pengelolaan tanah oleh instansi pemerintah menurut ketentuan Hukum Pertanahan dan Hukum Keuangan Negara? *Kedua*, bagaimanakah implikasi dari disharmoni Hukum Pertanahan dan Hukum Keuangan Negara terhadap praktik penguasaan dan pengelolaan tanah oleh instansi pemerintah ditinjau dari segi kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan? *Ketiga*, bagaimanakah konsep penguasaan dan pengelolaan tanah oleh instansi pemerintah di masa mendatang sehingga terwujud harmonisasi antara Hukum Pertanahan dan Hukum Keuangan Negara?

Untuk menjawab permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui penelitian lapangan di Kota Padang, sedangkan data sekunder diperoleh dari penelusuran peraturan perundang-undangan dan putusan hakim Mahkamah Konstitusi. Analisis data dilakukan secara yuridis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa konteks penguasaan tanah oleh instansi pemerintah dalam Hukum Pertanahan dititikberatkan pada aspek penggunaan, yaitu digunakan untuk pelayanan publik dan tidak bersifat komersial. Sebaliknya, di dalam rezim Hukum Keuangan Negara, penguasaan tanah oleh instansi pemerintah lebih kepada konteks tanah adalah harta kekayaan. Disharmoni antara Hukum Pertanahan dan Hukum Keuangan Negara berimplikasi terhadap praktik penguasaan dan pengelolaan tanah pemerintah, baik dari segi konsep penguasaan tanah, penentuan subjek hukum yang berhak memperoleh tanah, pemanfaatan tanah, maupun pemindahtanganan penguasaan tanah. Ada 7 (tujuh) asas hukum yang dapat dijadikan pedoman dalam mengharmonisasi perbedaan antara Hukum Pertanahan dan Hukum Keuangan Negara, yaitu: (1) Asas Kepunyaan Bersama; (2) Asas Hak Menguasai dari Negara; (3) Asas Prioritas yang menempatkan penggunaan tanah diutamakan untuk keperluan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi pemerintah dalam mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia; (4) Asas Peruntukan dan Penggunaan Tanah Secara Berencana; (5) Asas Penguasaan Tanah Tidak Boleh Dipindahtanggankan; (6) Asas Tanah mempunyai Fungsi Sosial; dan (7) Asas Pemisahan Horizontal. Di masa mendatang, konsep penguasaan dan pengelolaan tanah pemerintah mesti dibangun dengan cara meletakkan tanah yang dikuasai instansi pemerintah sebagai tanah yang bersifat *res extra commercium*.

Kata-kata kunci: Hukum Pertanahan, Hukum Keuangan Negara, Disharmoni

¹ Mahasiswa Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

² Guru Besar Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

⁴ Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia

LAND TENURE AND MANAGEMENT BY GOVERNMENT AGENCIES (Interaction of Land Law and State Financial Law in the Indonesian Legal system)

ABSTRACT

Hengki Andora¹ Nurhasan Ismail² Zainal Arifin Mochtar³ Saldi Isra⁴

Land Law and State Financial Law have different perspectives in regulating the control of government land. Disharmony of these two legal regimes needs to be found. Therefore, this research focused on three main problems. First, what is the regulation of land tenure and management by government agencies according to the provisions of Land Law and State Finance Law? Second, how are the implications of disharmony of Land Law and State Finance Law on the practice of land tenure and management by government agencies in terms of legal certainty, justice and expediency? Third, what is the concept of land tenure and management by government agencies so that there is a harmonization between the Land Law and the State Financial Law in the future?

To answer these problems, this study uses primary data and secondary data. Primary data is obtained through field research in the city of Padang, while secondary data is obtained from the legislation and decisions of judges of the Constitutional Court. Data analysts are conducted in a qualitative juridical manner. The results showed that the context of land tenure by government agencies in the Land Law was focused on aspects of use that were used for public services and not commercial. Conversely, in the State Finance Law, land ownership by government agencies is in the context of land is wealth. Therefore, land can be used as an object of civil law relations by government agencies. Disharmony between the Land Law and the State Finance Law has implications for the concept of land tenure, the determination of legal subjects entitled to acquire land, land use, and the transfer of land ownership. There are 7 (seven) legal principles that can be used as guidelines in harmonizing the differences between Land Law and State Finance Law, namely: (1) the common property; (2) control rights of the country; (3) priority principle of land use for the purposes of carrying out duties and functions of government agencies; (4) planned land use principle; (5) land tenure can not be transferred; (6) social function of land rights; and (7) horizontal separation principle. In the future, the concept of government land must be built by placing land controlled by government agencies as *res extra commercium*.

Key words: land law, state financial law, disharmony

¹ Student of the Doctoral Program of Law Science, Faculty of Law, Gadjah Mada University

² Professor of law at the Faculty of Law, Gadjah Mada University

³ Lecturer at the Faculty of Law, Gadjah Mada University

⁴ Constitutional Court Judge of the Republic of Indonesia