KEBIJAKAN HUKUM PERTANAHAN

UU No 28 tahun 2014 tentang Hak Cipta

Fungsi dan sifat hak cipta Pasal 4

Hak Cipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan hak eksklusif yang terdiri atas hak moral dan hak ekonomi.

Pembatasan Pelindungan Pasal 26

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Pasal 24, dan Pasal 25 tidak berlaku terhadap:

- Penggunaan kutipan singkat Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait untuk pelaporan peristiwa aktual yang ditujukan hanya untuk keperluan penyediaan informasi aktual;
- ii. Penggandaan Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait hanya untuk kepentingan penelitian ilmu pengetahuan;
- iii. Penggandaan Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait hanya untuk keperluan pengajaran, kecuali pertunjukan dan Fonogram yang telah dilakukan Pengumuman sebagai bahan ajar; dan
- iv. Penggunaan untuk kepentingan pendidikan dan pengembangan ilmu pengetahuan yang memungkinkan suatu Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait dapat digunakan tanpa izin Pelaku Pertunjukan, Produser Fonogram, atau Lembaga Penyiaran.

Sanksi Pelanggaran Pasal 113

- Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
- 2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

KEBIJAKAN HUKUM PERTANAHAN

Dr. Ardiansyah, S.H, M.H



KEBIJAKAN HUKUM PERTANAHAN

Ardiansyah

Penyunting: M.Rafi, S.IP, M.IP

Desain Cover: Pahmi Amri, S.IP, M.IP

Sumber : Pahmi Amri, S.IP, M.IP

Tata Letak : C Morris S

Ukuran : xii, 189 hlm, Uk: 14x21 cm

ISBN : **No ISBN**

Cetakan Pertama : Juni 2022

Hak Cipta 2022, Pada Penulis

Isi diluar tanggung jawab percetakan

Copyright © 2022 by Deepublish Publisher
All Right Reserved

Hak cipta dilindungi undang-undang Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.

PENERBIT DEEPUBLISH (Grup Penerbitan CV BUDI UTAMA)

Anggota IKAPI (076/DIY/2012)

Jl.Rajawali, G. Elang 6, No 3, Drono, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman Jl.Kaliurang Km.9,3 – Yogyakarta 55581 Telp/Faks: (0274) 4533427

Website: www.deepublish.co.id www.penerbitdeepublish.com E-mail: cs@deepublish.co.id

KATA

PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, karena buku ajar ini hanya dapat diselesaikan dengan rahmat-Nya. Buku ini dimaksudkan untuk membantu mahasiswa memahami Kebijakan Hukum Pertanahan, dimana secara spesifik setiap mahasiswa Ilmu Hukum harus mengerti tentang perubahan dan Pertanahan dinamika Kebijakan Hukum Agraria dan Pertanahan. Selain peningkatan permintaan itu, adanva lahan untuk perumahan, infrastruktur, dan industri telah mempercepat kebutuhan akan Kebijakan Hukum Pertanahan relevan di Indonesia.

Terlepas dari kekurangan yang masih menyisakan ruang perdebatan atas berbagai topik yang dibahas dalam buku ini, perlu dicatat bahwa apa yang disajikan dalam buku ini jelas merupakan penjelasan ilmiah berdasarkan sejumlah kasus yang masih terklasifikasi sebagai fenomena kebijakan hukum pertanahan di Indonesia. Sehingga, penyelenggara negara dan lembaga penegak hukum harus memiliki kebijakan alternatif agar dapat bertindak efektif dalam memberikan solusi dalam penanganannya.

Buku ini diawali pada pembahasan tentang defenisi dan historikal kebijakan hukum pertanahan dan diakhiri dengan pemaparan terkait fenomena kebijakan hukum pertanahan di Indonesia. Oleh karena itu, pemaparan dalam buku ini merupakan bentuk kepedulian penulis sebagai akademisi ilmu hukum dalam memberikan penjelasan terkait berbagai dinamika kebijakan hukum pertanahan yang sering terjadi di kalangan masyarakat.

Oleh karena itu, kehadiran buku ini diharapkan memiliki kontribusi jangka panjang dan ditujukan tidak hanya untuk mahasiswa, tetapi juga untuk masyarakat, praktisi hukum, pejabat pemerintah, dan aparat penegak hukum lainnya. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan buku ini yang diharapkan dapat bermanfaat bagi mahasiswa dan masyarakat serta organisasi hukum lainnya.

Akhir kata, Kami mengucapkan terima kasih kepada para pembaca yang telah meluangkan waktunya untuk membaca buku ini, dimana kritik dan saran yang membangun sangat kami harapkan demi perbaikan buku ini, sehingga penulis dapat menulis dan bekerja lebih efektif lagi. Semoga buku ini membawa berkah dan manfaat bagi kita semua, *Aamiin yaa rabbal 'aalamiin*.

Pekanbaru, Juni 2022

Dr. Ardiansyah, S.H., M.H.

DAFTAR

ISI

KATA	PENGANTAR	v
DAFTA	R ISI	vii
	R GAMBAR	
DAFTA	R TABEL	x i
BAB 1		1
	KAN HUKUM PERTANAHAN	
A.	Defenisi Kebijakan Hukum Pertanahan	1
B.		
	Indonesia	7
C.	Upaya Hukum Pada Sektor Pertanahan	
	Indonesia	15
DAD 3		21
	MBANGAN HUKUM PERTANAHAN DI	. 31
INDON		
	Perkembangan dan Pengaruh Hukum	
۸.	Pertanahan di Indonesia	31
B.	Upaya Percepatan Registrasi Tanah di	51
	Indonesia	38
C.	Mekanisme Pendaftaran Tanah Berbasis	
	Kekuatan Hukum	51

BAB 3		69
POLITI	K HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA	
A.	Politik Hukum Pertanahan	69
B.	Klasifikasi Kewenangan Pertanahan Pada	
	Pemerintah Pusat, Provinsi dan	
	Kabupaten/Kota	75
		95
	MBANGAN PENGADAAN TANAH DI	
INDON		
A.	· ccga cgaaaaaaa	95
B.	3 7	
	Indonesia	
RAR 5	D VERTIAVAN HIIVIM DEDTANAHAN	111
	P KEBIJAKAN HUKUM PERTANAHAN	
A.		111
В.	Konsep Kebijakan Hukum Digitalisasi	
ъ.	Administrasi Pertanahan	119
	Administración Charlandin	117
BAB 6		. 129
FENOM	ENA KEBIJAKAN HUKUM PERTANAHAN DI	
INDON	ESIA	
A.	Review Kelemahan Hukum Pertanahan di	
	Indonesia	129
B.	Problematika dan Sengketa Hak Milik Atas	
	Tanah di Indonesia	137
C.	Fenomena Pengadaan Tanah Dalam	
0	Proyek Strategis Nasional di Indonesia	150

D. F	roblematika	Kebijakan	Hukum	
F	ertanahan di Pro	vinsi Riau Indor	nesia	. 162
DAFTAR				.171
PUSTAK	4			.171
BIODAT	4			.187
PENULIS	·	4		.187

DAFTAR

GAMBAR

Gambar 1.	Istilah	Perolehan	Tanah	Untuk	
	Kepentin	ganUmum (Dleh Pem	erintah	96
Gambar 2.	Penafsira	an MK	RI T	erhadap	
	Wewena	ng Negara			102
Gambar 3.	10 Sekt	tor Domina	n Pada	Konflik	
	Pertanah	ıan			141
Gambar 4.	Paradian	na <i>Land Mar</i>	naaemeni	<u> </u>	164

DAFTAR

TABEL

Tabel 1.	Defenisi Kebijakan Hukum Pertanahan	3
Tabel 2.	Kewenangan di Bidang Pertanahan yang	
	masihditangani oleh Pemerintah Pusat	78
Tabel 3.	Kewenangan Pemerintah Provinsi di	
	SektorPertanahan	81
Tabel 4.	Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota	
	di Sektor Pertanahan	85



BAB 1

KEBIJAKAN HUKUM PERTANAHAN

A. Defenisi Kebijakan Hukum Pertanahan

Berbagai literatur telah memberikan penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan kebijakan hukum pertanahan. Menurut Ginting (2012), Kebijakan hukum pertanahan merupakan orientasi kebijakan pertanahan dan agraria yang substansi dan bentuknya ditentukan oleh para pembuat kebijakan negara berdasarkan situasi politik saat itu. Kemudian, kebijakan hukum pertanahan juga dapat dilihat sebagai suatu upaya yang dilakukan oleh pemerintah untukmewujudkan tujuan dan cita-cita negara, pengolahan dan pemanfaatan seperti tanah mendorong pemenuhan kebutuhan masyarakat kelas menengah khususnya petani kecil yang penyalurannya dilakukan oleh pemerintah melalui lembaga reforma agraria (Ginting, 2021).

Selan<mark>j</mark>utnya, Menurut Khrisna Aditya et al., (2020) dijelaskan bahwa Kebijakan hukum pertanahan merupakan penggabungan dari berbagai peraturan

perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Sistem Pendaftaran Tanah. Selain itu, konsep kebijakan hukum pertanahan memiliki korelasi yang kuat terhadap adanya peranan pemimpin vang memasukkan berbagai konsep lain seperti konsep organisasi, analitis, legislatif, politik, sipil, dan yudikatif. Oleh karena itu, Dalam konteks kebijakan hukum dan orientasi Peraturan pertanahan, setiap proses perundang- undangan pertanahan harus mengarah pada upaya untukmeningkatkan penggunaan dan pemanfaatan tanah secara adil, transparan, dan produktif dengan mengutamakan hak-hak masyarakat lokal, khususnya hak ulayat dan masyarakat hukum adat. Dengan demikian, suatu peraturan tata ruang wilayah harus mampu menghasilkan rumusan yang serasi dan seimbang antara tujuan pembangunan dan hak-hak masyarakat di bidang sosial, ekonomi, budaya, dan ekologis (Amiludin, 2018).

Selanjutnya, penelitian Sulistio (2020) juga memaparkan bahwa Kebijakan hukum pertanahan adalah suatu kebijakan pemerintah di lapangan yang ditujukan untuk peruntukan dan penggunaan penguasa atau pemilik tanah, serta klasifikasi penggunaan tanah untuk menjamin perlindungan hukum dan meningkatkan kesejahteraan, dan untuk mendorong kegiatan ekonomi dengan

menetapkan Undang-Undang Pertanahan dan Peraturan Pelaksanaannya. Sejalan dengan itu, penelitian Agustiwi (2014) menyatakan bahwa Kebijakan hukum pertanahan merupakan tools untuk mewujudkan kesejahteraan dan keadilan bagi Negara dan rakyat serta masyarakat luas dalam rangka masyarakat adil dan makmur meletakkan dasar bagi terwujudnya persatuan kesatuan dalam kehidupan. Sehingga, dapat difahami bahwa substansi dari adanya kebijakan hukum pertanahan adalah tentang hak penguasaan negara atas tanah yang mengatur tentang pemanfaatan dan pengelolaan tanah yang bertujuan untuk terciptanya kemakmuran rakyat dan keadilan sosial secara komprehensif (Ridwan, 2013). Berbagai defenisi kebijakan hukum pertanahan yang telah dipaparkan diatas dapat terlihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1. Defenisi Kebijakan Hukum Pertanahan

No	Penelitian	Penjelasan
1	(Ginting,	Suatu orientasi kebijakan pertanahan dan
	2012)	agraria yang substansi dan bentuknya
		ditentukan oleh para pembuat kebijakan
		negara berdasarkan
		situasi politik pada saat itu.

No	Penelitian	Penjelasan
2	(Khrisna	Penggabungan dari berbagai peraturan
	Adityaet al.,	perundang-undangan yang berkaitan
	2020)	dengan pertanahan serta memiliki
	,	korelasi yang kuat terhadap
		adanya peranan pemimpin yang
		memasukkan berbagai konsep lain seperti
		konsep organisasi, analitis, legislatif,
		politik, sipil,
		dan yudikatif.
3	(Sulistio,	Suatu kebijakan pemerintah di lapangan
	2020)	yang ditujukan untuk peruntukan dan
		penggunaan penguasa atau pemilik tanah,
		serta klasifikasi penggunaan tanah untuk
		menjamin perlindungan hukum dan
		meningkatkan kesejahteraan, dan untuk
		mendorong kegiatan ekonomi dengan
		menetapkan Undang-Undang Pertanahan
		dan
		Peraturan Pelaksanaannya.
4	(Agustiwi,	Suatu instrument untuk mewujudkan
	2014)	kesejahteraan dan keadilan bagi Negara
		dan rakyat serta masyarakat luas dalam
		rangka masyarakat adil dan makmur serta
		meletakkan dasar bagi terwujudnya
		persatuan dan
		kesatuan dalam kehidupan.
5	(Ridwan,	Substansi hukum pertanahan yang
	2013)	berkaitan dengan hak penguasaan negara
4		atas tanah untuk terciptanya kemakmuran
		rakyat dan keadilan sosial secara
		komprehensif.

Sumber: Diolah oleh penulis, 2022.

Bagi masyarakat Indonesia, tanah memiliki banyak arti. Pertama, dari segi ekonomi, tanah merupakan aset produktif yang dapat mendatangkan kekayaan. Kedua, tanah dapat mempengaruhi tempat seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat dari sudut pandang politik. Ketiga, sebagai suatu budaya, hal itu dapat menunjukkan rendahnva kedudukan tinggi Keemvat. tanah dianggap suci pemiliknya. karena menyangkut hereditas dan transendensi (Salim, 2018; Supriyanto, 2008). Jika tidak ada hukum yang mengatur tentang pemilikan dan penguasaan sumber daya alam Indonesia yang melimpah, maka tentu saia menimbulkan konflik dan perselisihan di masyarakat. Oleh para pendiri bangsa Indonesia karena itu. merumuskan regulasi tentang penggunaan sumber daya alam termasuk tanah untuk meningkatkan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia (Kartono, 2020).

Menurut penelitian Ismail (2012), kebijakan hukum pertanahan merupakan filosofi hukum yang menjadi pedoman untuk mencapai tujuan UUPA. Di satu sisi, UUPA diposisikan sebagai penjabaran dari tujuan dan asas hukum. Namun, Di sisi lainnya, UUPA dan asas-asas hukumnya diposisikan sebagai dasar bagi pengembangan kebijakan dan legislasi pertanahan nasional. Tujuannya adalah untuk menjamin tercapainya kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Untuk mencapai tujuan ini,

UUPA memberikan prinsip-prinsip penguasaan dan penggunaan tanah untuk mendorong pembangunan di bidang ekonomi, industri, dan lainnya yang pelaksanaannya bergantung pada ketersediaan tanah. Namun, UUPA juga memberikan pertimbangan khusus kepada kelompok masyarakat yang dirugikan oleh kebijakan pertanahan sebelumnya (Ismail, 2012; Kharisma et al., 2020).

Asas pedoman dari kebijakan hukum pertanahan tidak didasarkan pada asas perdagangan, melainkan pada asas yang lebih tinggi yaitu Pancasila yang dianggap sebagai satu kesatuan yang merepresentasikan pandangan hidup yang luhur (Kartono, 2020). Oleh karena itu, dapat diketahui bahwa kebijakan hukum pertanahan merupakan suatu kebijakan publik yang dibuat oleh pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan Indonesia berdasarkan UUD 1945 dan UUPA yang substansinya akan delapan asas hukum memuat agraria vaitu hak tanah oleh negara, berorientasi penguasaan pada kemakmuran rakyat, hak penguasaan yang dikuasakan kepada pemerintah lokal dan masyarakat hukum adat pada keadaan tertentu, hak-hak ulayat yang tidak boleh kontradiksi dengan hukum dan kepentingan nasional, persamaan kedudukan pada setiap warga negara untuk memperoleh hak atas suatu tanah, pelarangan pada penggunaan tanah yang melampaui batas, hak atas tanah yang mempunyai fungsi sosial, serta hak atas tanah tertentu yang dapat dicabut dengan pembayaran ganti rugi yang layak dan sesuai dengan prosedur hukum. Kedelapan asas ini akan menjadi dasar penentuan kebijakan hukum di bidang pertanahan yang harus dilaksanakan oleh negara untuk membangun kesejahteraan rakyat di Indonesia (Suhariningsih, 2011).

B. Historikal Kebijakan Hukum Pertanahan di Indonesia

Secara fundamental, Tanah merupakan sumber daya alam yang merupakan suatu karunia dari Tuhan. sehingga harus dimanfaatkan secara efisien oleh pemerintah melalui regulasi hukum pertanahan yang dapat dilaksanakan secara optimal, terutama untuk kesejahteraan anak bangsa. Penggunaan lahan sejalan semangat Undang-Undang Agraria meletakkan dasar-dasar penggunaan dan pemanfaatan lahan berdasarkan perencanaan dan tata ruang yang (Ginting, 2021). Kebijakan berkelanjutan hukum dapat ditinjau sebagai suatu kebijakan pertanahan pemerintah yang berorientasi pada pedoman penguasaan kepemilikan tanah untuk menjamin perlindungan hukum dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat mendorong kegiatan perekonomian melalui pemberlakuan Undang-Undang Pertanahan dan Peraturan

Pelaksanaannya (Sulistio, 2020). Kemudian, Salah satu tujuan adanya hukum pertanahan nasional di Indonesia adalah untuk mengakhiri polemik kepemilikan tanah di seluruh nusantara. Namun, fakta selalu menunjukan bahwa bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah sangat timpang dan memiliki kesenjangan serta dinamika yang begitu kompleks (Ginting, 2021; Salim, 2018).

Pada prosesnya, Isu-isu mendasar di bidang selalu berdampak luas terhadap pertanahan akan pembangunan nasional karena pembangunan nasional itu sendiri merupakan gerakan sistemik seluruh komponen lini kehidupan yang di segala bangsa saling mempengaruhi apabila salah satu sektor mengalami stagnasi. Hal ini seharusnya tidak terjadi jika pemerintah dapat secara konsisten menjalankan kewenangannya melalui instrumen penguasaan negara dalam mengelola sumber daya alam termasuk tanah semua mewujudkan kesejahteraan rakyat (Refliarny et al., 2020).

Latar belakang terbentuknya kebijakan hukum pertanahan di Indonesia berawal dari ketentuan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat merupakan suatu kondisi dalam

suatu masyarakat dimana rakyat ingin melaksanakan demokrasi vang berkeadilan sosial (Sulistio, 2020). Kemudian, Kebijakan hukum pertanahan di Indonesia juga dapat ditelusuri kembali pada zaman kolonial, dimana sebelum negara Indonesia memperoleh kemerdekaan pada 17 Agustus 1945 yang meskipun belum ada undangundang pertanahan pada saat itu. Kemudian, Berlakunya asas konkordansi yang dituangkan dalam Pasal II ketentuan peralihan UUD 1945 yang berbunyi: "Segala badan negara dan peraturan yang ada masih berlaku, selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini". Pada tanggal 24 September 1960, Indonesia mengesahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria. Peraturan Pokok Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menandai dimulainya hukum pertanahan di Indonesia.

Secara historikal, Kebijakan hukum pertanahan memiliki orientasi pada kepentingan dan keuntungan Pemerintah Belanda yang awalnya sempat menjajah negara Indonesia melalui politik perdagangan yang pernah terjadi. Belanda membangun kepentingan atas segala sumber kehidupan di tanah Indonesia, berdasarkan hukum adat yang dikombinasikan bersama hukum barat yang menguntungkan kepentingan individual menurut tujuannya dengan mengorbankan berbagai kepentingan rakyat Indonesia (Agustiwi, 2014). Namun, pada saat

merdeka, kebijakan hukum Indonesia pertanahan Indonesia mempunyai tujuan utama yang sangat berbeda vaitu untuk mencapai sebesar- besarnya kemakmuran rakvat (Sulistio, 2020). Untuk mencapai cita-cita vang luhur tersebut diperlukan sarana-sarana berupa aturan-aturan, salah satunya adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960. Penjelasan dari regulasi ini telah bagaimana memaparkan tentang mewujudkan kesejahteraan rakvat, vaitu:

- 1. Meletakkan landasan Hukum Agraria Nasional yang akan menjadi senjata untuk mewujudkan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyatnya, khususnya kaum tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- 2. Meletakkan dasar bagi kesatuan dan kesederhanaan hukumpertanahan.
- 3. Meletakkan dasar kepastian hukum hak atas tanah bagi seluruh penduduk.

Eksistensi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah menciptakan kebijakan yang membantu masyarakat berkembang seperti *land reform* yang diatur dalam Pasal 7, 10, dan 17 UUPA. Kehadiran UUPA juga telah mencantumkan klausul bahwa mereka yang memiliki tanah melebihi batas maka tidak diperbolehkan. Selain itu,

UUPA juga menetapkan kebijakan yang memungkinkan petani untuk secara aktif mengolah lahan pertanian. Sehingga, menurut regulasi ini, suatu kepemilikan tanah yang *absentee* (tanah pertanian di luar wilayah kecamatan pemilik) akan diadakan larangan (Sulistio, 2020).

Dengan demikian, dapat diketahui bahwa secara historikal adanya kebijakan hukum pertanahan di Indonesia pada awalnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakvat dan melaksanakan kebijakan yang individu-individu dari menguntungkan masyarakat yang berpenghasilan rendah, khususnya bagi petani. Namun, saat ini produk dari kebijakan hukum pertanahan akan selalu sejalan dengan evolusi struktur politik Indonesia. Akibat pengaruh dari ekonomi politik pada pertanahan, pada prosesnya kebijakan hukum pertanahan telah menunjukkan transisi dari gerakan yang awalnya selalu berorientasi terhadap pilihan kepentingan nilai-nilai masyarakat menjadi kemakmuran dan sekelompok orang seperti elite politik dan lainnya (Handoyo, 2018).

Kebijakan dasar dari sebuah kebijakan hukum adalah dengan menerapkan aturan baru atau mengganti aturan lama yang sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan dan cita-cita bangsa dan negara. Dalam situasi ini, kebijakan hukum pertanahan akan menentukan bagaimana negara membuat peraturan tentang kebijakan

menegakkan hukum regulasi dalam nasional hukum menggantikan kolonial Belanda perundang-undangan pertanahan pada prosesnya harus mengarah pada upaya untuk meningkatkan penggunaan dan pemanfaatan tanah secara adil, transparan, dan produktif dengan mengutamakan hak-hak masyarakat lokal, khususnya hak ulayat dan masyarakat hukum adat. Oleh karena itu, suatu peraturan tata ruang wilayah harus mampu menghasilkan rumusan yang serasi dan seimbang antara tujuan pembangunan dan hak-hak masyarakat di budaya, dan sosial. bidang ekonomi. ekologis. Pembangunan pertanahan, di sisi lain, harus dapat menyelaraskan tanah dari segi nilai ekonomi dan fungsi sosial yang ditujukan untuk kemakmuran rakyat dengan mengatur kepemilikan dan penguasaan tanah bagi masyarakat dan memberikan jaminan hak atas tanah (Amiludin, 2018).

Sejarah panjang reformasi agraria di Indonesia telah menunjukkan keseriusan gerakan agraria untuk menuntut pemerataan penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah yang dari tahun ke tahun belum pernah tercapai. Pasca reformasi, gerakan agraria yang sempat tertahan di era orde baru mulai menuntut pemerataan. Berbagai kebijakan pemerintah termasuk produk regulasinya dipandang lebih pro-investor daripada pro-warga negara. Keberadaan pasar bebas menimbulkan bahaya serius bagi

gerakan agraria karenakapitalisasi pasti akan meniadi lebih umum. Dimana pihak tertentu akan semakin diuntungkan, sedangkan disisi lain maka para pihak kelas bawah akan semakin diperbudak. Adanya inisiatif reforma agraria yang dipimpin pemerintah nyatanya belum memberikan angin segar bagi para otoritas penegak hukum. Reformasi agraria ini tampaknya akan tertunda sampai RUU Pertanahan diperkenalkan. RUU Pertahanan hampir tidak lepas kontroversi vang berkepanjangan. dari iuga dilatarbelakangi Dikhawatirkan UU ini kepentingan kelompok tertentu dalam upaya membayangi UUPA dan melunturkan semangat gerakan agraria dalam menghentikan kapitalisasi (Dzulhijjah, 2015).

Kebijakan hukum pertanahan telah berlaku sebagai salah satu kebijakan publik dalam bentuk peraturan perundang-undangan dalam waktu yang lama. Ada tiga era signifikan yang telah terjadi yaitu rezim Orde Lama, rezim Orde Baru, dan rezim Orde Reformasi dengan UUPA pada substitusi yang tidak berubah. Meskipun demikian, banyak pihak telah menjelaskan bahwa implementasi UUPA mengalami penyesuaian besar selama tiga era tersebut karena perubahan visi dan tujuan orde, taktik, kebijakan, dan inisiatif pemerintah (Agustiwi, 2014; Supriyanto, 2008).

Menurut Utomo (2019), dipaparkan bahwa masalah hukum pasca-kolonial tentunya selalu dikaitkan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang ditandai dengan adanya persaingan pemikiran antara hukum adat dengan hukum barat. Pada akhirnya, UUPA ini masih mengadopsi prinsip-prinsip modern dan bekerja dengan ide-ide baratmodern. Di Indonesia, tidak dapat dipungkiri bahwa prinsip- prinsip barat "diam-diam" telah diadopsi oleh legislator Indonesia, dimana penerimaan hukum barat ini akan terus berlanjut meskipun undang-undang baru telah disahkan. Jika persoalan sosio-politik tanah dibiarkan dan tidak ditangani secara tuntas di negara agraris seperti Indonesia, hal itu bisa menjadi sumber utama tumbuhnya kerusuhan terkait pertanahan, baik secara sembunyi-sembunyi maupun terang- terangan.

Biasanya, kurangnya rasa keadilan sosial dalam kaitannya dengan kepemilikan, penguasaan, dan penggarapan tanah akan menyebabkan keresahan dan konflik agraria. Hal ini seringkali diperkuat dengan struktur agraria yang tidak berubah atau belum disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan negara sejak zaman kolonial. Selain itu, pelaksanaan hukum seringkali kurang efektif dibandingkan dengan perangkat hukum negara yang sering disebut kurang "law enforcement" (TPMP, 2020).

Oleh karena itu, Menurut penelitian Ismail (2012) dijelaskan bahwa upaya penting yang harus dilakukan untuk menghidupkan kembali kebijakan hukum pertanahan yang dapat mengembalikan keseimbangan yang diinginkan UUPA yaitu dengan melaksanakan kebijakan hukum pertanahan yang prismatik berdasarkan beberapa asas, antara lain asas keragaman hukum dalam kesatuan, asas persamaan atas dasar ketimpangan, asas mengutamakan keadilan dan kemaslahatan di atas kepastian hukum, dan asas pembedaan fungsi dalam keterpaduan yang diusulkan sebagai sarana untuk mencapaitujuan ini.

C. Upaya Hukum Pada Sektor Pertanahan Indonesia

Dalam upaya menjamin kepastian hukum di sektor pertanahan, Penelitian Wardhani & Rusdianto Sesung (2018) memaparkan bahwa ada berbagai upaya yang perlu dilakukan oleh Pemerintah dan Instansi terkait serta Masyarakat dalam aktivitas dan kegiatannya di sektor Pertanahan, yaitu:

1. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah: Tata cara penerbitan dan publikasi pendaftaran tanah di suatu negara sangatlah tergantung pada prinsip-prinsip hukum yang dianutnya dalam proses peralihan hak atas tanahnya. Sistem torrens dan sistem negatife adalah dua contoh dari beberapa metode publikasi pendaftaran tanah yang telah dilaksanakan oleh negara-negara yang melakukan pendaftaran tanah. Kemudian, Tata cara pendaftaran tanah yang

digunakan di Indonesia berlandaskan pada Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yaitu sistem negatif yang mempunyai aspek-aspek positif. Namun, ini bukanlah sistem yang sepenuhnya negatif, melainkan dianggap sebagai apa yang disebut sebagai sistem negatif yang menggabungkan aspek- aspek positif. Kedua sistem dan metode publikasi pendaftaran tanah (positif & negatif) dapat dilihat pada penjelasan berikut ini:

a. Sistem Positif: Dalam sistem positif, sertifikat tanah vang diberikan dapat digunakan sebagai bukti hak mutlak atas tanah dan itu adalah satu-satunya bukti hak atas tanah yang dapat digunakan. Ciri khas dari sistem ini adalah tentang pendaftaran tanah yang secara mutlak akan menjamin bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat disangkal. Hal ini berlaku bahkan jika orang yang bersangkutan bukanlah pemilik sah dari tanah tersebut. Sehingga, sistem ini berorientasi pada keyakinan penuh yang ditempatkan pada buku tanah. Selain itu, Pejabat dalam sistem ini cenderung sangat aktif dan mereka menyelidiki apakah hak atas tanah yang dialihkan dapat didaftarkan atau tidak. Kemudian, secara khusus mereka akan menyelidiki identitas dari para pihak yang bersangkutan, otoritas, dan juga penyelidikan tentang apakah persyaratan-

persyaratan yang diperlukan telah dipenuhi atau tidak. Selanjutnya, Menurut sistem positif, Ketika hak-hak seseorang didaftarkan dalam sistem ini, maka hubungan hukum yang ada antara hak-hak itudengan pemberian hak di masa lalu akan menjadi putus seiak hak tersebut telah didaftar Keunggulan dari sistem positif adalah adanya kepastian pada buku tanah, peranan aktif yang dijalankan oleh pihak berwenang, serta mekanisme dari metode penerbitan sertifikat tanah yang cukup sederhana untuk dipahami oleh kebanyakan orang (publik). Asas peralihan hak atas tanah dalam sistem ini berlandaskan pada asas itikad baik, dimana seseorang yang mendapat hak dengan itikad baik akan tetap menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum. Sehingga, dapat difahami bahwa tujuan dari asas ini adalah untuk memberikan perlindungan bagi individu yang beritikad baik, dimana untuk mencapai hal ini diperlukan daftar lengkap yang berisi bukti yang meyakinkan. Selain itu, pihak ketiga yang bertindak sesuai dengan bukti dan juga memiliki niat yang baik juga akan diberikan jaminan total berupa uang pengganti atas tanah yang benarbenar dimilikinya. Pendekatan dari sistem positif ini akan tetap dapat memberikan jaminan mutlak pada buku tanah, sekalipun ternyata orang

memegang sertifikat tersebut bukanlah pemilik sebenarnya dari tanah yang dimaksudkan. Sehingga, dari sini terlihat berbagai kelemahan dari sistem positif yaitu: Hak pemilik tanah yang sebenarnya akan berpotensi hilang karena adanya kepastian hukum dari buku tanah. Kemudian, Peranan aktif dari pejabat akan memakan waktu yang relatif lama, serta diikuti dengan adanya kelemahan pada kewenangan pengadilan yang ditempatkan pada kewenangan administratif.

b. Sistem Negatif: Sistem Negatif merupakan segala sesuatu yang tercantum pada sertifikat tanah yang dianggap benar kecuali ada pembuktian sebaliknya. Menurut sistem ini, asas peralihan hak akan berlandasakan pada asas "nemo plus yuris" yang mengatur proses pemindahan/peralihan hak tanah dari satu orang ke orang lain. Menurut asas ini, Setiap individu tidak akan dapat mengalihkan hak yang melampaui hak yang telah dimilikinya. Kemudian, Asas "nemo plus yuris" ini memiliki tujuan utama untuk melindungi para pemegang hak yang sebenarnya. Sehingga dalam hal ini, pemegang hak yang asli akan selalu mempunyai kemampuan untu<mark>k</mark> mengembalikan haknya meskipun telah didaftarkan atas nama orang lain. Ciri khas pokok sistem negatif ini berkaitan dengan dari

pendaftaran tanah atau pendaftaran hak atas tanah vang tidak memberikan jaminan bahwa nama-nama vang terdaftar dalam buku tanah tersebut tidak dapat diganggu gugat jika orang yang namanya bukanlah pemilik terdaftar itu tanah vang sebenarnya. Perolehan hak-hak ini merupakan mata rantai dalam proses hukum yang terlibat pada pendaftaran hak atas tanah, dimana hak atas nama vang didaftarkan ditentukan oleh hak dari pemberi hak sebelumnya. Hak-Hak Atas Tanah termasuk dalam definisi hak milik sesuai dengan pasal 16 ayat (1) UUPA. Kemudian, Pancasila dan UUD 1945 telah memberikan landasan bagi hak milik yang dapat diterapkan tidak hanya pada tanah tetapi juga pada produk dan hak-hak lainnya. Sehingga, yuridis formil, hak-hak perseorangan ada dan diakui oleh negara yang dibuktikan dengan adanya Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA). Dimasa lalu, hak milik dalam pengertian hukum barat bersifat mutlak. Ini karena pemahaman mereka tentang individualisme pada saat itu yang berpandangan bahwa kepentingan individu harus didahulukan, sehingga kemudian individu diberikan kekuasaan secara bebas dan penuh atas properti mereka, dan hak milik tersebut tidak dapat diganggu-gugat.

Akibat adanya ketentuan ini, pemerintah tidak dapat mengambil tindakan atas hak kepemilikan pribadi seseorang, meskipun tindakan itu akan dilakukan demi kepentingan publik. Sehingga, dalam hal ini, yang perlu dipersoalkan dan didiskusikan adalah tentang pencantuman asas daripada Hak Milik seperti: "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak atas tanah, dan Apabila Undang-Undang tentang Hak Milik Atas Tanah telah selesai disahkan, maka tidak akan diperbolehkan lagi kepemilikan tanah secara originer dan tanpa izin pemerintah seperti halnya dengan pembukaan tanah menurut hukum adat atau pada saat timbul kepemilikan tanah. Namun, semua pemilik tanah akan diizinkan untuk memiliki kepemilikan tanah sekunder (derivatief afgeleid)".

2. Terjadinya Hak Milik: Pasal 22 UUPA mengatur bahwahak milik ada karena Hukum Adat, Peraturan Pemerintah, dan Undang-Undang. Dengan munculnya hak milik tersebut, maka berkembanglah suatu hubungan hukum antara subjek dengan sebidang tanah tertentu yang isi, ciri, dan sifatnya seperti yang dipaparkan di atas, dimana tanah yang dahulu tersebut berstatus sebagai tanah negara atau tanah dengan hak lain (tanah hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai). Dengan terjadinya hak milik tersebut, maka tanah akan berstatus

sebagai hak milik hanya bila ada hak milik yang jelas, dimana cara memperoleh hak milik ini dikenal sebagai originair. Kemudian, Hak milik juga dapat diperoleh secara tidak langsung (derivatin), dimana menurut pendekatan ini, seorang subjek akan menerima tanah dari subjek lain yang semuanya harus berstatus hak milik atas tanah, seperti melalui jual beli, tukar menukar, hibah, maupun pemberian dengan wasiat atas suatu warisan. Dengan terjadinya peristiwa-peristiwa hukum tersebut, maka hak milik yang ada akan mengalami transisi dan peralihan dari subjek yang satu kepada subjek yang lainnya. Kemudian, proses terjadinya hak milik dapat dilihat pada dua fase yaitu:

a. Terjadinya Hak Milik Menurut Hukum Adat: Pasal 22 UUPA telah mengatur bahwa hak milik harus dengan diatur Peraturan Pemerintah untuk mencegah tindakan yang merugikan kepentingan umum dan negara. Biasanya, munculnya hak milik atas tanah menurut hukum adat diakibatkan oleh pembukaan hutan yang merupakan bagian dari tanah ulayat masyarakat adat. Pembukaan hutan secara tidak teratur tentu saja akan dapat membawa akibat yang sungguh merugikan kepentingan umum dan negara seperti kerusakan tanah, erosi, tanah longsor, dan sebagainya. Sehingga, menyerahkan

- pengaturan pembukaan tanah keapda para Tokoh Adat dianggap akan mengakibatkan pemborosan seperti yang biasa terjadi di daerah-daerah transmigrasi tertentu di luar pulau Jawa.
- Penetapan b. Teriadinya Hak Milik Karena Pemerintah: Menurut UUPA pada Pasal 22 ayat (2) huruf a dijelaskan bahwa Hak Milik yang dihasilkan dari Peraturan Pemerintah diberikan oleh pejabat vang bertanggung jawab sesuai dengan tata cara dan vang ditentukan dalam Peraturan svarat-svarat Pemerintah. Dengan demikian. tanah diberikan dengan Hak Milik pada awalnya berstatus sebagai tanah negara. Hak milik ini, juga dapat diberikan sebagai pergantian/perubahan hak yang sudah ada seperti hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), maupun hak pakai (HP). Selain itu, Hak milik ini juga akan memberikan hak-hak yang baru. Dalam kedua keadaan tersebut, maka hak miliknya diperoleh secara originair. Selanjutnya, Berdasarkan Pasal 56. peraturan perundangundangan yang telah ada sebelum UUPA. khususnya Peraturan Menteri Muda Agraria Nomor 15 Tahun 1959 tentang Pemberian dan Pembaharuan Berbagai Hak Atas Tanah, serta Pedoman Mengenai Tata Cara Kerja bagi Pejabat- Pejabat Bersangkutan, maka penerapan persyaratan

peraturan ini tentu saja harus sesuai dengan dan ketentuan UUPA. Pejabat yang semangat berwenang memberikan hak milik sesuai dengan ketentuan PMDN No. Tahun 1967 tentang 1 Pembagian Tugas dan Wewenang Agraria adalah Menteri Dalam Negeri/Direktorat Jenderal Agraria, aspek hak wewenang untuk pada kecuali memberikan hak atas tanah dilimpahkan kepada Gubernur/Kepala Daerah. Dalam hal tersebut, Gubernur/Kepala Daerah akan diberi wewenang untuk memberikan hak milik yang meliputi:

Pertama, Jika hak itu diberikan kepada para transmigrant dan keluarganya. Kedua, Jika pemberian hak itu dilakukan dengan tujuan pelaksanaan landreform. Ketiga, Jika hak itu diberikan kepada para pengelola bekas tanah gogol (tanah garapan) tidak tetap, sepanjang tanahnya merupakan bekas tanah gogolan (garapan) tidak tetap. Keempat, Selain syaratsyarat tersebut di atas, Maka hak milik lainnya adalah jika tanah yang diberikan hak milik lainnya adalah pertanian dan luasnya tidak melebihi 5.000 meter persegi. Pelaksanaan dari kewenangan Gubernur tersebut dilakukan oleh masing-masing Kepala Kantor Inspeksi Agraria yang bersangkutan atas nama Gubernur.

- Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara: Hak milik 3 permintaan diberikan atas pihak vang berkepentingan. Kemudian jelas bahwa pada fase ini, pemohon harus memenuhi standar dan syarat-syarat untuk membeli danmemiliki tanah dengan hak milik, dimana permohonan diajukan kepada instansi yang berwenang melalui Bupati/Walikota dan Kepala Kantor Agraria pada daerah yang bersangkutan. Kemudian, instansi yang berwenang pada hak milik yang dimohonkan tersebut akan menerbitkan suatu surat keputusan pemberian hak milik yang disusun dengan contoh yang telah ditetapkan sebagai lampiran dari Peraturan Menteri Muda Agraria tersebut di atas. Selain svarat-svarat keadaan tanah dan peruntukannya, surat keputusan pemberian hak milik ini juga memuat syarat-syarat umum lainnya.
- 4. Pemberian Hak Milik Sebagai Perubahan Hak: Pemilik tanah dengan hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGU), atau hak pakai (HP) dapat mengajukan permintaan kepada pejabat yang berwenang untuk mengubah hak menjadi hak milik jika prasyaratnya telah terpenuhi. Pada awalnya, sesuai dengan praktik agraria yang lazim terjadi sebelum UUPA berlaku yaitu dalam menyelesaikan perubahan hak *eigendom* (hak milik mutlak) menjadi hak milik Adat, maka pemohon harus lebih dahulu

melepaskan haknya hingga tanahnya meniadi tanah Negara. Tanah tersebut selanjutnya diajukan kembali untuk hak kepemilikan dengan menggunakan metode vang telah diuraikan diatas. Iika sudah ada bukti kepemilikan dan dokumen pengukuran masih memenuhi standar, biasanya tidak dilakukan suatu inspeksi lokal (pemeriksaan setempat). Kekurangan dari prosedur ini adalah ada kekosongan dalam hubungan hukum antara pemohon dengan tanah dipermasalahkan antara saat pemohon melepaskan haknya dan saat Kepala KPT (Kredit Tanah) mencatat haknya. Pemilikan menempatkan pemohon pada posisi yang genting, terutama bila dianggap ada kemungkinan bahwa hak yang diberikan kepadanya oleh surat keputusan yang menetapkan hak milik menjadi tidak sah karena salah satu syarat tidak terpenuhi. Oleh karena itu, kemudian pemohon telah kehilangan hak aslinya, dan tidak ada hak baru yang diperoleh.

5. Sertifikat Tanah: Dalam UUPA tidak pernah disebutkanistilah sertifikat tanah, namun yang dapat ditemui yaitu pada pasal 19 ayat (2) huruf c disebutkan "surat tanda bukti hak". Dalam artinya secara umum, surat tanda bukti hak diartikan sebagai sertifikat tanah. Kemudian, secara etimologis, kata sertifikat berasal dari bahasa

Belanda "Certificat" vang mengacu pada surat bukti atau dokumen vang membuktikan sesuatu. Oleh karena itu, jika sertifikat tanah berkaitan dengan surat keterangan membuktikan hak vang seseorang atas sebidang tanah, atau jika keadaan vang menyatakan bahwa seseorang memiliki bidangbidang tanah tertentudengan bukti yang kuat berupa surat dari instansi yang berwenang, maka sertifikat adalah sertifikat dalam hal ini membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah. Sehingga, ini adalah bukti signifikan pengetahuan subjek dan objek tentang hak milik atas tanah. Kemudian, Sesuatu yang dikenal dengan sertifikat sementara adalah surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan gambar situasi yang diberi sampul dan dijilid menjadi satu dimana bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pada esensinya, sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak dimana fungsinya berguna sebagai "alat bukti". Alat bukti yang menyatakan tanah ini telah diadministrasikan oleh Negara, dimana dengan dilakukannya pengadministrasian tersebut, maka langkah berikutnya akan diberikan buktinya kepada orang yang dimaksud. Sehingga, bagi si pemilik tanah, sertifikat tersebut merupakan pegangan yang

kuat dalam hal pembuktian hak miliknya, sebab dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang secara hukum

Hukum dalam hal ini akan melindungi pemegang sertifikat tersebut dan akan lebih efektif bila pemegang itu adalah namanya sendiri. Sehingga, ketika nama pemegang sertifikat ini belum ditemui, maka diperlukan suatu upaya balik nama kepada yang memegang sehingga dapat terhindar dari berbagai gangguan- gangguan pihak lain. Dengan demikian, surat tanda bukti atau sertifikat tanah akan dapat membantu pembentukan hukum pertanahan yang terorganisir dan merangsang kegiatan ekonomi di kalangan masyarakat.

Kepastian Hukum: Menurut Hans Kelsen, Hukum merupakan seperangkat aturan atau suatu sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menonjolkan komponen "seharusnya" atau das sollen dengan memberikan pedoman tentang apa yang harus diupayakan. Norma- norma ini adalah hasil dari perilaku dan kesepakatan manusia yang aktif dan sadar akan fungsinya. Berbagai regulasi yang memuat norma-norma umum akan pedoman bagi perilaku individu dalam kehidupan bermasyarakat, baik dalam hubungannya dengan individu yang satu dengan yang lain maupun

dengan masyarakat secara keseluruhan. Prinsipprinsip akan membatasi kemampuan masyarakat untuk membebani atau mengambil tindakan terhadap individu tertentu. Sehingga, Adanya aturan tersebut dalam penerapannya akan memberikan kepastian hukum. Kemudian, Menurut Gustav Radbruch, hukum harus memiliki 3 (tiga) nilai penting dari identitas vang meliputi: Pertama, Asas kepastian hukum (rechmatigheid): Asas ini akan mereview dari aspek yuridis. Kedua, Asas keadilan hukum (gerectigheit): Asas ini akan mereview dari aspek filosofis, dimana keadilan adalah hak yang sama bagi semua individu di hadapan pengadilan. Ketiga, Asas kemanfaatan hukum (zwechmatigheid) atau (doelmatigheid) atau (utility): Asas ini akan mereview dari aspek teoritis. Tujuan hukum yang hampir dapat diwujudkan dan mendekati suatu hal yang realistis adalah suatu kepastian hukum dan Positivisme kebermanfaatan hukum Kaum menekankan pada aspek kepastian hukum. sedangkan kaum Fungsionalis akan mengutamakan pada aspek kemanfaatan hukum. Dengan demikian, dapat difahami bahwa "summon ius, summa injuria, summa lex, summa crux" yang berarti "hukum yang keras akan dapat melukai, kecuali keadilanlah yang dapat menolongnya" juga bermaksud bahwa

substantif hukum adalah keadilan, meskipun faktanya keadilan bukanlah satu-satunya tujuan dari pada hukum tersebut.

Upaya hukum pada sektor pertanahan Indonesia harus difahami secara utuh dan komprehensif, dimana Pemerintah dalam hal ini Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang bertanggung jawab untuk menjamin kepastian hukum di bidangpertanahan. Dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah, pemerintah harus berpegang pada asas kepastian hukum, asas kecermatan/ketelitian, dan asas menjamin kekuatan hukum untuk dan keamanan kepastian hukum pada penerbitan sertifikat. Selain itu, masyarakat juga harus memahami bahwa berdasarkan asas keterbukaan, setiap orang yang memiliki tanah harus dapat menyimpan data yuridis maupun data fisik tanahnya secara baik, sehingga apabila terjadi peralihan hak dan pembebanan hak serta yang menyangkut hal-hal lainnya, maka harus segera didaftarkan pada Pemerintah melalui Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang. Kemudian, jika menyangkut data fisik, maka perlu diketahui terlebih dahulu kepemilikan lokasi tanah dan batas-batasnya. Untuk itu, diperlukan kolaborasi dan sinergitas antara pemerintah dan masyarakat dalam rangka menjamin dan memelihara kepastian dan kekuatan hukum pada sertifikat hak atas tanah.

Berikutnya, Penelitian Wardhani Rusdianto Вт Sesung (2018) juga menjelaskan bahwa dalam upaya menjamin kepastian dan kekuatan hukum di Indonesia, Tata cara pendaftaran tanah harus tetap menggunakan sistem publikasi negatif dengan kecenderungan positif karena dengan analisis keadaan Indonesia saat ini, sistem ini diyakini masih layak digunakan. Sedangkan pada sisi lainnya, sistem publikasi positif terlihat sangat sulit dan rumit dalam pemanfaatannya karena sifatnya yang tidak sesuai dengan hukum pertanahan nasional dan juga karena memerlukan anggaran yang besar dan perangkat hukum yang memadai agar dapat ditegakkan. Selain itu, pemerintah juga diharapkan dapat membekali masyarakat dengan kesadaran tentang konversi hak lama khususnya konversi alat bukti selain sertifikat untuk dikonversikan menjadi sertifikat hak atas tanah yang akan dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegangnya.

BAB 2

PERKEMBANGAN HUKUM PERTANAHANDI INDONESIA

A. Perkembangan dan Pengaruh Hukum Pertanahan di Indonesia

Pada prosesnya, Indonesia selalu menghadapi masalah yang tampaknya belum terselesaikan mengenai pembenaran hukum (legitimasi) penguasaan tanah negara. Pada masa Hindia Belanda, hal ini menjadi bahan perdebatan panjang mengenai penerapan Doktrin Domein pada tanah yang dianggap tanah tak bertuan (woeste gronden). Bersamaan dengan itu, masyarakat yang diatur oleh hukum adat di Nusantara telah memegang hak atas tanah tertentu yang dikenal sebagai hak ulayat atau 'beschikkingsrecht', yaitu hak untuk menguasai, mengelola, dan memanfaatkan tanah. Pemerintah kolonial dan investor swasta Barat membutuhkan sebagian besar tanah untuk pendirian perusahaan pertanian dan perkebunan besar (Revita & Trioclarise, 2018).

Kelompok konservatif-liberal dan mereka yang (ethicis) mendukung politik etis mengembangkan menolak atau mereka sendiri untuk pembenaran mendukung Doktrin Domein dan untuk menafsirkannya baik dalam arti luas maupun sempit. Van Vollenhoven adalah satu-satunya yang secara tegas bertentangan dengan kepentingan fundamental pemerintah kolonial yang membutuhkan dana/modal dengan kebutuhan untuk melindungi masyarakat adat. Mengenai Doktrin Domein, hak ulayat masyarakat adat, dan aspek hukumpublik atau sipil vang terkait dengan hak ulayat tersebut, Leiden dan Utrecht juga memiliki pandangan yang bertentangan. Konflik antara pengejaran keuntungan materi penguasa kolonial dan upaya mereka untuk melindungi masyarakat adat memiliki konsekuensi yang tidak terduga. Van Vollenhoven adalah salah satu dari sedikit orang yang sepenuhnya memahami akibat dari konflik ini, yaitu tuntutan otonomi Indonesia dan pada akhirnya berkaitan tentang kemerdekaan (Termorshuizen-Arts, 2010).

Mahasiswa Ilmu Hukum dan Ilmu Pertanahan selalu diajarkan bahwa konsep Hak Menguasai Negara (HMN) selalu bertentangan dengan asas Domain yang digunakan oleh pemerintah kolonial. Adanya asas HMN berarti asas domain yang menjadi landasan hukum pemerintahan kolonial dihapuskan, dan praktik penguasaan tanah negara di wilayahnya tidak lagi diakui. Selama era

kolonial, hak domain mewakili hak terpenting pemerintah kolonial. Akibatnya, pemerintah kolonial dapat melakukan transaksi, termasuk memperdagangkan sumber-sumber agraria, khususnya tanah- tanah milik bangsa Indonesia, kepada siapa saja, termasuk warga negara asing. Hal ini mengakibatkan munculnya banyak tanah dan tuan tanah tertentu dengan hak yang sangat luas padasaat itu (Utomo, 2019).

Di Indonesia, meskipun Doktrin Domein tidak diakui secara resmi, namun faktanya telah diimplementasikan secara de facto. Hal ini disebabkan oleh penafsiran yang sempit terhadap hak ulayat masyarakat yang diatur oleh hukum adat (beschikkingsrecht) yang pada gilirannya menimbulkan penafsiran yang sangat ekspansif terhadap Hak Penguasaan Negara atas tanah. Jika klaim negara telah ditafsirkan secara sempit, yaitu bahwa domain negara hanya mencakup tanah yang tidak digunakan, maka ruang lingkup hak ulayat masyarakat yang diatur oleh hukum adat menjadi sangat luas. Sebaliknya, jika domain negara dimaknai secara luas, maka penguasaan masyarakat hukum adat atas tanah menjadi lebih sempit (Termorshuizen-Arts, 2010).

Sesuai dengan perkembangan historis pemahaman prinsip domein negara, maka kita akan dapat membedakannya pada dua interpretasi. *Pertama*, kepemilikan tanah ada sesuai dengan hukum tata negara

vang umum. Hal ini menjadi dasar hukum pelaksanaan kedaulatan Pemerintah Kolonial Belanda-Hinda vaitu bahwa semua tanah berada di bawah kekuasaan Raja. Kedua, Setelah revisi konstitusi tahun 1848 atau setidaknya setelah Deklarasi Domein Hindia-Belanda Timur pada tahun 1870 dan 1875, situasi ini berubah. Sesuai dengan pengertian hukum perdata, pembuat undang-undang menyatakan negara sebagai pemilik tanah atas dasar kedaulatannegara. Dengan berjalannya Agrarische Wet dan Agrarisch Besluit (Undang-Undang Agraria) pada tahun 1870, Hindia Belanda mengadopsi rezim agraria baru. Awalnya, peraturan ini hanya berlaku di pulau Jawa dan Madura vang berada di bawah kendali langsung pemerintah kolonial. Kemudian, Tahun berikutnya diikuti pada luar Pulau Jawa dan Madura yang berlaku apa yang disebut "Agrarische Reglemente" (Peraturan Agraria) yang memuat ketentuan mengenai hak atas tanah masyarakat hukum adat. Pada tahun 1875, Pemerintah Hindia-Belanda juga menetapkan bahwa hukum agraria juga berlaku penuh atas tanah-tanah jajahan di luar Jawa dan Madura. Artinya Deklarasi Domein berlaku untuk semua wilayah yang langsung berada di bawah penguasaan pemerintah Hindia-Belanda (Termorshuizen-Arts, 2010; Uktolseja et al., 2021).

Selain memberlakukan hukum agraria berdasarkan hukum adat, hukum agraria pada masa kolonial juga

mencakup peraturan-peraturan yang bersumber dari dan berdasarkan hukum barat. Pasca Presiden Soekarno dan Mohamad memproklamasikan kemerdekaan Hatta Republik Indonesia (RI) atas nama bangsa Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945, menandakan terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai bangsa yang merdeka. Dari segi hukum, proklamasi kemerdekaan menandakan berakhirnya hukum kolonial dan dimulainya hukum nasional. Sedangkan dari segi politik, menandakan bahwa bangsa Indonesia tidak lagi tunduk pada penjajahan bangsa asing dan berwenang menentukan takdirnya sendiri. Proklamasi kemerdekaan Republik Indonesiamemiliki dua implikasi penting bagi penyusunan hukum agraria nasional, vaitu:

- 1. Bangsa Indonesia memutuskan ikatannya dengan hukum agraria kolonial
- 2. Bangsa Indonesia dapat segera untuk melakukan penyusunan konstitusi pada hukum agraria nasional.

Kemudian, Panitia Persiapan Kemerdekaan Indonesia (PPKI) yang dipimpin oleh Soekarno telah mengadakan sidang pada tanggal 18 Agustus 1945 yang menghasilkan keputusan seperti menetapkan UUD 1945 sebagai hukum dasar Republik Indonesia. Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 menetapkan dasar politik agraria nasional, yaitu: "bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dimaksudkan untuk kemakmuran rakyat". Ketentuan

ini menegaskan pentingnya hak penguasaan negara untuk mengatur pengelolaan sumber daya alam yang digunakan untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh penduduk Indonesia. Dengan demikian, tujuan penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alamnya adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

Menurut Agustiwi (2014), Upaya yang dilakukan pemerintah Indonesia untuk menyesuaikan hukum agraria kolonial dengan kondisi dan kebutuhan setelah Indonesia merdeka, yaitu:

- a. Menggunakan kebijaksanaan dan interpretasi baru
- b. Penghapusan hak konvensi
- c. Penghapusan partikel tanah
- d. Perubahan peraturan persewaan lahan publik
- e. Peraturan tambahan untuk mengawasi peralihan hakatas tanah
- f. Peraturan dan tindakan tentang tanah perkebunan.
- g. Kenaikan canon dan ciji
- h. Larangan dan penyelesaian penggunaan tanah tanpaizin
- i. Peraturan perjanjian bagi hasil (lahan pertanian)
- j. Peralihan tugas dan wewenang.

Kemudian, Hukum agraria memiliki dampak yang signifikan terhadap perkembangan kebijakan hukum pertanahan di Indonesia, karena dinamika agraria

masyarakat harus diperbaharui untuk mendukung perkembangan zaman yang semakin pesat. Lebih lanjut, Nurlani (2019), efek reformasi menurut kebijakan terkadang mengalami hambatan yang menjadi tugas seluruh pemangku kepentingan untuk saling menganalisis secara cermat apakah tujuan dasar negara dalam melakukan reformasi dapat memberikan kesejahteraan dan kemakmuran bagi masyarakat. Kebijakan negara dalam merancang produk hukum tentunya tidak lepas dari kepentingan, terutama dengan adanya desentralisasi dari pusat ke daerah yang berujung pada lahirnya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah

Akibat adanya kewenangan pusat yang diambil oleh mengenai pertanahan, maka menimbulkan berbagai macam permasalahan khususnya alih fungsi atau alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di masingmasing daerah, alasan terjadinya konversi tersebut adalah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah tanpa mempertimbangkan konsekuensi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang berujung pada krisis pangan. Hambatan tersebut tentunya dapat diatasi dengan mengembangkan strategi yang mencakup kemampuan mengatur dan melaksanakan otonomi daerah kepentingan masyarakat di daerah, serta kemampuan menyesuaikan diri dengan peraturan nasional yang ditetapkan sesuai dengan kondisi daerah, serta terobosan inovasi menuju kemajuan dalam menyikapi potensi daerah (Amiludin, 2018).

dan kebijakan undang-undang Pembuatan pertanahan harus mengarah pada upaya peningkatan dan pemanfaatan tanah secara adil. penggunaan transparan, dan produktif, dengan mengutamakan hakhak rakyat sekaligus memberikan kepastian hak atas tanah. Selain itu hambatan-hambatan tersebut dapat juga di atasi dengan mengkaji dan menganalisis ulang secara menyeluruh segala peraturan yang terkait dengan tetap memperhatikan tujuan dari Ideologi Negara Indonesia vaitu "Keseiahteraan dan Kemakmuran Rakvat" sebagaimana tercantum dalam UUD 1945 (Nurlani, 2019).

B. Upaya Percepatan Registrasi Tanah di Indonesia

Secara umum, Tanah telah memberikan berbagai nilai bagi manusia (multiple values) dalam pemanfaatan dan penggunaan tanah bagi kehidupan manusia. Ada empat nilai penting dari pertanahan bagi manusia yang meliputi nilai sosial, ekonomi, budaya, dan agama. Tanah memiliki nilai sosial karena dapat mewakili nilai-nilai sosial seseorang yaitu kehormatan dan kebanggaan. Nilai ekonomi tanah terdapat pada penggunaan dan pemanfaatan tanah yang digunakan untuk pertanian, terutama pada saat ini nilai tanah meningkat dan banyak

digunakan untuk investasi jangka panjang dan jangka pendek. Tidak dapat dipungkiri bahwa manusia memiliki hubungan yang sangat erat dengan tanah, manusia tidak dapat berfungsi secara sosial tanpa tanah. Dengan demikian, pengalihan hak penguasaan tanah kepada pihak ketiga tidak hanya akan mengakibatkan hilangnya sumber penghidupan, tetapi juga akan berdampak pada nilai-nilai sosialdan identitas budaya masyarakat yang bersangkutan. Dengan nilai tanah untuk kehidupan seseorang, banyak memberikan nyawanya rela vang mereka. dan telah memperjuangkan tanah banyak pertumpahan darah akibat sengketa tanah (Kartono, 2020).

Eksistensi kekayaan alam Indonesia yang melimpah telah berdampak pada banyaknya orang yang ingin memiliki dan menguasainya. Namun, jika tidak ada undang-undang yang mengatur hal tersebut, maka akan menimbulkan konflik dan perselisihan bagi masyarakat. Oleh karena itu, para Pendiri Negara ini mempercayakan amanat melalui Pasal 33 ayat (3)

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 untuk mengatur pemanfaatan sumber daya alam termasuk tanah, guna meningkatkan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Amanat ini selanjutnya diabadikan dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria (UUPA) yang memuat pokok-pokok Undang- Undang Pertanahan

Nasional Indonesia. Namun, sebagai ketentuan dasar, masih diperlukan regulasi yang lebih rinci seiring implementasi UUPA. Pasal 19 ayat (1) UUPA mewajibkan adanya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia untuk menjamin kepastian hukum vang diatur dengan peraturan pemerintah. Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai atas Pasal 19 avat (1) UUPA. Sistem tanggapan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tidak membuahkan hasil yang memuaskan. Dimana menurut Kartono (2020), Baru sekitar 16,3 juta dari sekitar 55 juta bidang tanah yang memenuhi syarat pendaftaran yang telah didaftarkan. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dipandang tidak lagi mampu sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata dalam pembangunan nasional, sehingga diperlukan penyempurnaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah. Pendaftaran tanah juga berupaya menegakkan ketertiban administrasi, mencegah konflik dan sengketa tanah, serta meningkatkan taraf hidup masyarakat. Karena sertifikat hak atas tanah mempunyai

kekuatan pembuktian yang sempurna, sepanjang belum dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis vang dicantumkan dalam sertifikat tersebut harus diterima sebagai data yang benar dengan pelaksanaan pendaftaran tanah. Pemerintah telah menerapkan kebijakan untuk mempercepat pendaftaran tanah, termasuk Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Sebenarnya kebijakan PRONA sudah ada sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Ketika Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Tanah Pendaftaran mulai berlaku. Pemerintah mempertahankan kebijakan PRONA untuk mempercepat pendaftaran tanah.

Namun, pendaftaran tanah di Indonesia belum maksimal, karena baru sekitar 58 juta bidang tanah dari total 126 juta bidang tanah di Indonesia yang telah terdaftar. Artinya masih ada 68 juta bidang tanah yang belum terdaftar. Tentu saja, kurangnya pendaftaran tanah akan mengakibatkan berbagai masalah pertanahan (Muthallib, 2020).

Masalah pertanahan yang sering muncul di masyarakat antara lain kurangnya pemerataan kepemilikan dan atau penguasaan tanah; adanya penguasaan tanah tanpa izin atau kuasa yang sah; dan masih banyak sengketa perbatasan. Adanya fakta terkait pendaftaran tanah di Indonesia yang masih rendah,

mendorong pemerintah Indonesia kemudian untuk peraturan mengeluarkan vang bertujuan untuk mempercepat prosesnya vaitu kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam hal percepatan pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 01 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Kebijakan PTSL berbeda secara mendasar dengan PRONA bahwa jumlah bidang tanah pada awal pendaftaran tanah melalui PRONA terbatas, sedangkan jumlah bidang tanah pada pendaftaran tanah pertama melalui PTSL tidak terbatas.

Menurut Pasal 1 Angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, PTSL didefenisikan sebagai kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak untuk semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang dipersamakan dengan itu yang meliputi pengumpulan data fisikdan data yuridis mengenai pertanahan untuk keperluan pendaftaran tanah

(Kartono, 2020; Muthallib, 2020).

Secara yuridis teknis, tujuan utama pendaftaran tanah adalah untuk menciptakan kepastian hukum dan meniamin perlindungan hukum. Namun. Pada kenyataannya masyarakat belum merasakan kepastian hukum atas pendaftaran tanah. Artinya, pendaftaran tanah di negara masih dianggap belum memberikan kepastian hukum, karena sertifikat tidak menjamin sepenuhnya hak atas tanah seseorang (Muthallib, 2020). Dalam hal ini, tentu saja sebuah sertifikat akan mengikat secara hukum jika telah disahkan oleh otoritas yang berwenang. Hal yang menimbulkan sengketa adalah ketika para pihak saling melanggar dan memperebutkan suatu hakatas tanah.

Pada umumnya sengketa hak atas tanah timbul padasaat proses awal pembuatan sertifikat, yaitu pada saat pengukuran tanah. Untuk meminimalisir perselisihan, dikenal asas *Contradictoire Delimitatie* dalam hukum agraria. Asas dalam Pendaftaran Tanah ini menggunakan sila ke-4 Pancasila tentang musyawarah dan mufakat sebagai landasan penerapannya di masyarakat. Hal ini dilakukan untuk menjamin kepastian hukum tentang letak dan batas-batas objek pendaftaran tanah, serta untuk menghindari sengketa dan konflik pertanahan di kemudian hari. Asas musyawarah dan mufakat dapat digunakan untuk menghindari terjadinya perselisihan antar pihak yang berbatasan dalam menyetujui dan

menentukan batas-batas suatu bidang tanah. Sementara itu, dalam sidang perdata, jika terjadi perselisihan antar warga, diperlukan bukti yang kuat. Kecenderungan pengadilan perdatalebih menerima suatu dokumen hukum yang sah sebagai alat bukti.

Menurut sistem Herziene Indlandsch Reglement (HIR) dan Reglement Buitengewesten (RBg) hakim selalu berkaitan dengan alat bukti yang sah yang diatur oleh undangundang. Artinya hakim hanya dapat mengambil keputusan berdasarkan alat bukti yang diamanatkan secara hukum. Menurut Pasal 164 HIR, 284 RBg, dalam perkara perdata ada 5 (lima) jenis alatbukti yaitu Surat, Saksi, Persangkaan, Pengakuan, dan Sumpah. Kedudukan perkara perdata sebagai alat bukti dalam surat menjadi landasan bagi hakim dalam memutus perkara vang menyangkut sengketa bidang tanah. Surat adalah bukti tertulis yang berisi tulisan untuk mengungkapkan pikiran seseorang. Alat bukti tertulis dibedakan menjadi dua jenis berdasarkan formatnya: surat akta dan bukan surat akta. Akta adalah surat yang diberi tanggal dan ditandatangani yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atauperikatan dan menjadi bukti. Akta dibagi lagi menjadi dua kategori: akta otentik dan akta tidak otentik (akta di bawah tangan).

Pada umumnya surat dianalogikan dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang. Akta

otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, sebagai alat bukti yang lengkap bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya, serta orang yang mempunyai hak dari padanya, tentang segala sesuatu yang disebut dalam surat itu dan bahkan apa yang terkandung di dalamnya sebagai pemberitahuan saja, sepanjang berhubungan langsung dengan pokok akta. Surat tersebut harus mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar pembuktian. Surat dalam hal ini (sertifikat) mempunyai beberapa jenis kekuatan hukum, yaitu:

- 1. Kekuatan pembuktian lahir: Kekuatan akta kelahiran dalam hal terpenuhi atau tidaknya syarat formil akta otentik. Jika syarat formil terpenuhi, bentuk yang tampak secara lahiriah sebagai akta otentik dianggap sebagai akta otentik, kecuali dibuktikan sebaliknya.
- 2. Kekuatan pembuktian formal: Sejauh mana bukti formil mendukung kebenaran peristiwa yang diuraikan dalam akta otentik. Artinya, pejabat dan pihak yang berkepentingan menjelaskan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan akta otentik, dan memang benaradanya.
- 3. Kekuatan bukti material: Kekuatan bukti material mengenai kebenaran isi akta otentik. Arinya, memang benar apa yang dinyatakan dalam akta itu benar menurut kenyataan.

Secara prosedural, suatu akta otentik dapat diajukan dalam bentuk turunan atau kutipan hanya dalam pemeriksaan di sidang pengadilan yang kemudian diasumsikan dalam analisis hukum di sidang perdata. Sehingga, bukan tidak mungkin ini bisa dibuat berbeda dari aslinya atau dipalsukan.

Sebagai contoh, Panitera Pengadilan Negeri dapat menerbitkan akta kewarganegaraan, akta nikah, dan akta ijazah dengan memfotokopi surat-surat tersebut. Jika hal ini terjadi, majelis hakim dapat memerintahkan untuk dilakukan penyidikan terhadap kebenaran akta tersebut, sehingga sidang ditunda, sekalipun menjadi perkara pidana. Permintaan majelis hakimdapat diartikan sebagai upaya untuk memperkuat prasangka hakim sendiri terhadap sertifikat sebagai surat otentik. Para pihak yang bersengketa harus membuktikan legitimasinya baik secara formal maupun material. Berdasarkan kewenangannya, hakim dapat memutuskan akta tersebut mempunyai kekuatan hukum atau tidak sepanjang para pihak dapat membuktikannya.

Menurut peraturan pemerintah, pemegang hak atas tanah yang terdaftar akan diberikan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat untuk menjamin kepastian hukum. Hal ini sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah diberikan kepada pemegang hak yang bersangkutan

dalam rangka memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a. Selanjutnya dalam rangka melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b. tersedia data fisik dan yuridis dari bidang tanah dan rumah susun vang terdaftar kepada masyarakat. Sedangkan untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan, dan pembatalan hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, harus didaftarkan. Bidang-bidang tanah dengan hak milik seperti HGU (Hak Guna Usaha), HGB (Hak Guna Bangunan), dan HP (Hak Pakai), Tanah Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan, dan Tanah Negara adalah obyek pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Khusus untuk tanah negara, pendaftaran dilakukan dengan mencatat bidang tanah yang bersangkutan dalam daftar tanah dan tidak diterbitkan sertifikat. Sementara itu, obyek pendaftaran tanah yang lain harus dicatat dalam peta pendaftaran dan buku tanah serta diterbitkan sertifikat sebagai bukti hak kepemilikian (Maria Kaban, 2017; Muthallib, 2020).

Berkaitan dengan sertifikat sebagai alat pembuktian hak, ada bermacam-macam sertifikat berdasarkan objek

pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu : Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Usaha, SertifikatHak Guna Bangunan Atas Tanah Negara, Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan, Sertifikat Hak Pakai

Atas Tanah Negara, Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan, Sertifikat Tanah Hak Pengelolaan, Sertifikat Tanah Wakaf, Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Non Rumah Susun, dan Sertifikat Hak Tanggungan.

Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan di tingkat kabupaten atau daerah. Pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan wujud dari hak menguasai negara, dalam hal ini kekuasaan eksekutif. Tidak ada kewajiban bagi petugas pendaftaran tanah untuk memeriksa atas nama siapa pendaftaran hak itu didaftarkan. Karena petugas pendaftaran tanah tidak melakukan pemeriksaan pendahuluan terhadap pemohon, maka petugas pendaftaran tanah mendaftarkan hak dalam daftar umum atas nama pemohon, sehingga pekerjaan pendaftaran peralihan hak dalam sistem negatif dapat diselesaikan dengan cepat dan lancar. Sementara itu, salah satu kekurangannya adalah keakuratan daftar umum yang digunakan untuk pendaftaran tanah tidak dapat dijamin.

Seseorang yang hendak membeli hak atas tanah dari orang yang terdaftar sebagai pemegang hak dalam daftar umum harus menanggung resiko ketika orang yang terdaftar itu bukan pemegang hak yang sebenarnya.

Gugatan dari pihak lain yang meyakini bahwa ia memiliki tanah selalu dimungkinkan bagi pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat. Akibatnya, sistem publikasi negatif memiliki kelemahan dalam mencapai kepastian hukum (Abdul Wahid, 2021; Muthallib, 2020).

Pembuktian adalah tindakan yang dilakukan oleh pihak yang berperkara dalam suatu sengketa untuk memperoleh kebenaran yang mempunyai nilai kepastian dan keadilan dalam penyelesaian perkara di pengadilan. Alat bukti surat, alat bukti saksi, kecurigaan, dan sumpah merupakan contoh alat bukti dalam perkara perdata. Alat bukti dokumenter merupakan alat bukti yang sangat penting dalam memperoleh kebenaran, kepastian, dan keadilan dalam suatu perkara, sesuai dengan uraian alat penyelesaian hukum bukti dalam perdata. pemiliknya, sertifikat hak atas tanah memiliki berbagai tujuan sebagai bukti surat (tertulis). Tujuan utama sertifikat adalah sebagai bukti kuat. Seperti tercantum dalam Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Oleh karena itu, siapa pun dapat membuktikan hak atas tanahnya jika nama pemegangnya tercantum dengan jelas

dalam sertifikat. Dengan demikian hal- hal yang dapat dibuktikan dalam sertifikat hak atas tanah tersebut adalah:

- a. Jenis hak atas tanah (hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak penguasaan tanah lainnya)
- b. Pemilik hak
- c. Uraian fisik tentang objek tanah
- d. Peristiwa hukum yang berkaitan dengan tanah.

Selanjutnya, Menurut Muthallib (2020), dijelaskan bahwa pentingnya memiliki sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat jika terjadi sengketa pada esensinya belum dipahami dengan baik oleh masyarakat luas. Hal ini disebabkan oleh banyaknya jenis sertifikat tanah yang ada di masyarakat antara lain Sertifikat Tanah, SPT, dan sertifikat-sertifikat lainnya yang diterbitkan atau diketahui oleh pemerintah daerah. Dalam UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat untuk menjamin kepastian hukum penguasaan tanah, baik yang dikuasai dengan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, maupun hak-hak lainyang merupakan hak atas tanah berdasarkan objek pendaftaran. Ini bukan untuk mengatakan bahwa bukti selain sertifikat diterima. Alat bukti berupa tidak dapat sebaliknya mempunyai kekuatan yang lebih dibandingkan dengan alat bukti yang lain jika keterangan dalam sertipikat mengenai data fisik dan yuridis sesuai dengan surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Akibatnya, jika sewaktu-waktu diajukan gugatan atau gugatan di pengadilan atas benda tanah yang untuknya sertifikat itu diterbitkan, maka semua keterangan yang ada dalam sertifikat itu mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membantahnya.

C. Mekanisme Pendaftaran Tanah Berbasis Kekuatan Hukum

Secara akademis, konflik di bidang pertanahan dapat dengan kurangnya dikaitkan ketersediaan tanah. ketidaksetaraan struktur penguasaan tanah, tidak adanya pemahaman bersama tentang arti penguasaan tanah oleh negara, adanya perbedaan, dan kurangnya sinkronisasi pengelola negara. Kemudian, problematika pertanahan juga dipicu oleh praktek-praktek manipulasi dalam pengadaan tanah di masa lalu dan di era reformasi, munculnya kembali tuntutan hukum dualisme kewenangan (pusat-daerah) tentang pertanahan, dan ketidakjelasan mengenai kedudukan hak ulayat dan masyarakat hukum adat dalam sistem perundangundangan agraria (Dewi, 2018). Meskipun hukum adat masih banyak digunakan di beberapa tempat dan diakui secara luas oleh penduduk setempat (lokal), hukum agraria nasional malah tidak menerimanya secara luas dan tidak sepenuhnya menerima keabsahan hukum adat di masyarakat.

Pada dasarnya, Aturan hukum sangat penting di Indonesia karena akan membantu menjaga masyarakat tetap terkendali dan memastikan bahwa semua bentuk kejahatan ditangani secara adil. Pelanggaran dilakukan oleh anggota masyarakat atau aparat penegak hukum dapat dihindarkan bila hukum ditaati. Untuk itu, negara Indonesia perlu menetapkan standar hukum yang dapat digunakan untuk mengatur ketertiban masyarakat. Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 mengatur bahwa pendaftaran tanah dilakukan di Indonesia sesuai dengan peraturan pemerintah untuk menjamin kejelasan hukum bagi pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi:

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

Kemudian, melalui pasal 3 pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga dipaparkan bahwa maksud dari pendaftaran tanah dengan salah satu produknya yang dikenal dengan sertifikat hak atas tanah adalah untuk "memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang

hak atas sebidang tanah, rumah susun, dan hak-hak lain yang didaftarkan agar dengan mudah dapat membuktikan diri sebagai pemegang hak yang bersangkutan". Selain itu, juga diatur tentang biaya-biaya yang diperlukan dalam pendaftaran tanah, dimana ketika ada masyarakat yang tidak sanggup membayarnya, maka akan dibebaskan dari kewajiban tersebut. Berlandaskan peraturan tersebut di atas, tentu saja diperlukan tindakan pemerintah dan pengetahuan masyarakat dalam rangka pendataan tanah untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan pendataan yang menyeluruh bagi pemerintah dalam tugasnya sebagai penyelenggara negara. Sejauh ini, pemerintah masih berupaya menyelesaikan pendaftaran tanah nasional secara tepat waktu dan terjangkau. Pendaftaran tanah juga harus disesuaikan dengan realitas sosial ekonomi masyarakat sehingga pendaftaran tanah terjangkau oleh semua lapisan masyarakat.

Secara substansi, tujuan pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk mewujudkan ketertiban baik administrasi maupun hukum. Sertifikat hak milik atas tanah akan dihasilkan sebagai hasil dari pelaksanaan pendaftaran tanah. Namun, dalam pelaksanaannya pasti ada kendala dalam administrasi dan pengetahuan masyarakat, khususnya bagi masyarakat umumyang tidak begitu memahami urgensi dari pendataan/pendaftaran tanah.

Secara prosedural, Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertanggung jawab untuk memberikan sertifikat hak atas tanah kepada pemilik tanah yang telah mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan dokumentasi otentik yang berkekuatan hukum. Pendaftaran tanah, pengurusan sertifikat, dan cara BPN menangani permohonan sertifikat tanah adalah topik yang jarang diketahui oleh kebanyakan orang, dimana informasi semacam ini biasanya hanya sering dibahas dan didiskusikan pada tempat-tempat ilmiah dan forum-forum akademik (Dewi, 2018).

Dalam suatu negara hukum, asas kepastian hukum akan selalu mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara. Dalam setiap peraturan, gagasan kepastian hukum harus diadopsi. Tanpa premis ini, dapat dipastikan bahwa suatu regulasi di masa depan akan menimbulkan beberapa masalah. Ini akan terjadi karena hak asasi manusia tidak dihormati. Secara substansi, Tuhan Yang

Maha Esa adalah sumber keadilan, namun manusia dikaruniai kemampuan atau kapasitas untuk melihat atau mengalami apa yang disebut dengan keadilan.

Kemudian, pada esensinya setiap negara hukum selalu berorientasi untuk menjamin bahwa kepastian hukum terwujud di ruang publik. Dalam hal ini, Hukum bertujuan untuk mewujudkan kepastian dalam hubungan

antar manusia, yaitu menjamin prediktabilitas, dan juga bertujuan untuk mencegah bahwa hak yang terkuat selalu berlaku, beberapa asas yang terkandung dalam asas kepastian hukum adalah:

- 1. Asas legalitas, konstitusionalitas, dan supremasi
- 2. Asas Undang-undang yang menetapkan berbagai perangkat aturan tentang cara pemerintah dan para pejabatnya melakukan tindakan pemerintahan.
- 3. Asas non-retroaktif: perundang-undangan yang sebelummengikat harus diumumkan secara layak.
- 4. Asas non-liquet: ketika hakim tidak boleh menolak perkara yang dihadapkan kepadanya dengan alasan undang-undang tidak jelas atau tidak ada.
- 5. Asas peradilan bebas: objektif-imparsial dan adil-manusiawi.
- 6. Hak asasi manusia yang harus diartikulasikan dan dilindungi dalam konstitusi.

Secara fundamental, Pendaftaran berasal dari kata (kadaster/cadastre) yang merupakan suatu istilah teknis untuk suatu record (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan (atau lain-lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah. Istilah ini berasal dari bahasa Latin "capitastrum" yang mengacu pada register, kapita, atau unit pajak tanah Romawi (capotatio terrens). Kadaster dalam pengertian ini adalah (catatan tanah, nilai tanah dan

pemegang haknya serta untuk keperluan perpajakan). Oleh sebab itu, Kadaster merupakanalat yang tepat untuk memberikan deskripsi tentang tanah, identifikasi, dan pencatatan tanah secara berkelanjutan (continuous recording of the land's features).

Pada Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dijelaskan bahwa Pendaftaran Tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara berkelanjutan dan sistematis yang meliputi beberapa tahapan seperti pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian dan pemeliharaan data fisik serta data vuridis berupa peta dan daftar tentang bidang tanah dan satuan rumah susun, serta penerbitan sertifikat bukti hak atas bidang-bidang tanah yang telah didaftarkan. Selanjutnya, menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA, Pemerintah bertanggung jawab atas pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia guna menjamin kejelasan hukum dan pengamanan tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Pasal 19 UUPA juga menggarisbawahi bahwa demi kepastian hukum, maka penyelenggaraan pertanahan dilakukan dengan:

- 1. Pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah
- 2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hakhak tersebut
- 3. Pemberian surat-surat tanda bukti yang berlaku

sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketentuan Pasal 19 UUPA diatas juga mewajibkan Pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan secara berkesinambungan oleh pemerintah dalam rangka menyusun inventarisasi data-data hak atas tanah. Data-data yang ada di kantor pendaftaran tanah diklasifikasikan menjadi 2 (dua) bagian yang meliputi:

- 1. Klasifikasi Data Yuridis: Perhimpunan data-data tentang nama hak atas tanah, siapa pemegangnya, peralihan dan pembebanannya jika ada, semuanya ini dihimpun dalam Buku Tanah.
- 2. Klasifikasi Data Fisik: Perhimpunan data-data tentang lokasi tanah, Panjang dan lebar tanah, serta batas-batas pertanahan yang semuanya dituangkan dalam Surat Ukur.

Selanjutnya, Menurut penelitian Dewi (2018) dijelaskan bahwa dalam proses jual beli tanah yang dilakukan pasca berlakunya UUPA, maka diperlukan pemahaman pada hal-hal berikut ini:

1. Subjek dalam jual beli tanah adalah Warga Negara Indonesia (Pasal 9 UUPA yang merupakan Prinsip Nasionalitas). Meskipun demikian, perlu juga

diketahui bahwa warga negara asing (WNA) juga dapat menjadi Subjek dalam jual beli tanah karena warisan yang diterimanya, dalam hal ini warga negara asing (WNA) harus melepaskan haknya dalam waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut. Kemudian, Jika hak tersebut tidak diserahkan dalam waktu 1 (satu) tahun sejak perolehannya, maka hak tersebut menjadi batal demi hukum dan kembali kepada Negara dengan ketentuan hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlaku. Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 1998 telah mengatur dan menyebutkan bahwa orang asing yang sesudah peraturan ini berlaku akan memperoleh hak milik melalui pewarisan, wasiat atau percampuran karena perkawinan. Demikian pula, warga negara Indonesia (WNI) yang memiliki hak milik setelah berlakunya peraturan ini kemudian kehilangan kewarganegaraannya juga wajib meninggalkan hak tersebut dalam waktu satu tahun dan harus mengalihkannya dengan segera. Karena jika tidak terjadi yang demikian, maka hak-hak atas tanah mereka tersebut akan diambil alih (dikuasai) oleh negara.

2. Objek dalam jual beli tanah adalah Tanah dengan hak milik seperti hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), hak pengelolaan (HP) untuk tanah

- yang sudah bersertifikat. Kemudian, Untuk tanah yang belum bersertipikat antara lain yaitu:
- a. SK Gubernur (Surat Keterangan Gubernur).
- b. SKT (Surat Keterangan Tanah) Bupati.
- c. SK Camat (Surat Keterangan Camat).
- d. SK Lurah (Surat Keterangan Lurah).

Berikutnya, Dalam tata cara (proses) jual beli tanah pasca berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang dilaksanakan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 adalah sebagai berikut:

- 1. Pihak penjual dan pihak pembeli harus mempersiapkan berkas-berkas dokumen yang diperlukan untuk jual beli tanah seperti:
 - a. Dokumen status tanah (Golongan I).
 - b. Dokumen identitas penjual dan pembeli dan perbuatan hukum atas tanah (Golongan II).
 - c. Dokumen lain-lain yang berkaitan (Golongan III).
- 2. Pihak penjual dan pembeli akan menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dibuatkan akta jual beli. Dalam proses ini, PPAT harus bertindak dengan langkah-langkah sebagai berikut:
 - a. Untuk tanah yang belum bersertifikat, maka PPAT dapat meminta kehadiran kepala desa dan 1 (satu) orang aparatur pemerintah desa untuk bertindak sebagai saksi, serta agar bisa menjamin bahwa

- legalitas dan hak kepemilikan tanah yang akan dijual memang merupakan hak milik dari si penjual.
- b. Untuk tanah yang sudah bersertifikat, maka PPAT sebelum membuat akta jual beli, haruslah meneliti dan mereview:
 - 1. Sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan dengan meninjau kesesuaian dan relevansinya pada arsip data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan, dimana dalam prakteknya di lapangan dikenal dengan cek bersih.
 - 2. Adanya pernyataan yang jelas dari penjual bahwa bidang tanah yang dimaksud tidak sedang berada dalam sengketa. Secara prosedural, selain PPAT kedua hal di atas. iuga harus memperhatikan bagaimana pembayaran dan Bangunan Perolehan Hak Atas Tanah yang harus (BPHTB) dibayarkan pembeli (Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 yang kemudian dirubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000) dan pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) yang harus dibayarkan penjual (Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994), dalam hal mana ketika BPHTB tersebut harus dibayar jika Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) telah mencapai lebih dari Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah). Namun, jika NJOP ini tidak

mencapai Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah), maka BPHTB tersebuttidak perlu dibayar atau nihil dalam ketentuan ini berlaku untuk di luar Jakarta. Penentuan nilai pengenaan pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak ini, yaitu nilai tertinggi diantara nilai jual obyek pajak nyata dengan dengan nilai jual obyek pajak dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).

3. Setelah PPAT membuat akta jual beli, PPAT juga harus mengirimkannya ke kantor pertanahan untuk didaftarkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah akta dibuat. Pada Pasal 3 (tiga) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah menguraikan tujuan pendaftaran tanah yang dimaksud vaitu: Pertama, Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada para pemilik hak atas sebidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar sehingga dengan mudah dapat diketahui siapa pemilik hak bersangkutan. Kedua. Memberikan yang informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah agar mereka dapat segera mengakses data yang diperlukan untuk mengambil tindakan hukum tentang bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar. *Ketiga*, Menerapkan sistem administrasi pertanahan yang tertib. Pendaftaran tanah yang belum bersertifikat dikenal sebagai pendaftaran pertama. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran awal adalah tindakan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan.

4. Pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif dengan unsur positif, sesuai dengan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Hal ini terlihat dari Pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA yang menyatakan bahwa pendaftaran akanmenghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Kemudian. Untuk mengatasi keterbatasan sistem publikasi negatif/stelsel negatif ini maka dipergunakan lembaga yang terdapat dalam hukum adat yaitu lembaga rechtsverwerking. Lembaga Rechtsverwerking ini akan selalu berkaitan dengan apabila suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan baikdan jelas, maka pihak lain yang juga merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut haknya apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan ataupun tidak pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat yang dimaksud. Sesuai dengan hukum adat, jika seseorang membiarkan tanahnya tidak digarap untuk jangka waktu tertentu dan kemudian digarap oleh orang lain yang menerimanya dengan itikad baik, maka ia dianggap kehilangan haknya atas bidang tanah yang bersangkutan dan kehilangan hak untuk menuntutnya (Dewi, 2018; Marta et al., 2019; Kaunang et al., 2021).

- 5. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah suatu proses penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang sebelumnya tidak terdaftar. Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997, pelaksanaan pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan telah diatur dengan ketentuan pada Pasal 13 sebagai berikut:
 - a. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara

- sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik.
- b. Pendafataran secara sitematik didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- c. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sisitematik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran secara sporadik.
- d. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Selanjutnya, Dalam keperluan untuk pengumpulan dan pengolahan data fisik pertanahan, maka dilakukanlah kegiatan pengukuran dan pemetaan yang terdiri dari berbagai tahapan sebagai berikut:

1. Pembuatan peta dasar pendaftaran: Peta dasar pendaftaran berfungsi sebagai landasan untuk pembuatan peta pendaftaran. Peta pendaftaran adalah peta yang mengidentifikasi bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah, dimana titik dasar teknis dan komponen geografis seperti sungai, jalan, bangunan, dan batas fisik bidang-bidang tanah juga termasuk pada peta ini. Kemudian, Titik dasar teknis adalah titik tetap

dengan koordinat yang berasal dari pengukuran dan perhitungan dalam sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik pengikatan untuk pengukuran dan rekonstruksi batas. Untuk kepentingan pendaftaran tanah secara sporadik, maka dilakukanlah upaya penyediaan peta dasar pendaftaran di suatu wilayah tertentu. Hal ini dilakukan agar bidang-bidang tanah yang terdaftar dapat berada dalam satu wilayah dengan bidanglainnya, sehingga tanah mencegah diterbitkannya sertipikat ganda untuk wilayah yang sama.

Penetapan batas pada bidang-bidang tanah: Dalam 2. penetapan batas pada pendaftaran tanah, maka dilakukanlah upaya untuk menetapkan batas-batas bidang tanah sesuai dengan persetujuan para pihak bersangkutan (contradictoir delimative). yang Penetapan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersebelahan digunakan untuk menentukan batasbatas sebidang tanah yang sudah dimiliki dengan hak yang belum didaftarkan atau yang telah didaftarkan tetapi tidak ada surat ukur gambaran keadaan yang sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya. Ketentuan Pasal 19 berlaku apabila penetapan batas-batas bidang tanah tidak tercapai dengan kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan denganpemegang hak atas tanah yang bersebelahan, atau apabila pemegang hak atas tanah yang bersebelahan tidak hadir meskipun ada panggilan. Selain itu, Pemegang hak atas tanah bertanggung jawab atas pemasangan dan pemeliharaan tanda-tanda batas pada sudutsudut bidang tanah yang dimilikinya

Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan 3. pembuatan peta pendaftaran: Proses dan kegiatan pada aspek ini dilakukan secara terestris dan fotogrametis. Terestris mengacu pada pengukuran di dalam ruangan, yang dilakukan dimana pengukuran dan pemetaan dapat dilakukan untuk satu desa atau beberapa desa vang tersebar. Sedangkan pengukuran melalui fotogrametis adalah pengukuran yang pelaksanaannya harus mencakup wilayah yang luas, dimana lokasi desa yang satu dengan yang lain harus saling berdekatan dan berdampingan. Dalam peta dasar pendaftaran, bidang-bidang tanah yang telah diidentifikasi batasbatasnyadiukur kemudian diplot. Apabila di wilayah pendaftaran tanah sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, maka dapat digunakan peta lain yang memenuhi persyaratan teknis dalam pembuatan peta pendaftaran. Dengan tidak adanya peta dasar pendaftaran atau peta lainnya, maka peta dasar

dapat pendaftaran dibuat bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dan bidang-bidang bersangkutan tanah vang berdekatan untuk memastikan letak relatif pada bidang tanah tersebut. Pengaturan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan telah diuraikan secara rinci dalam Bab II Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

- Pembuatan daftar tanah: Sebidang tanah 4 bidang- bidang yang telah dipetakan atau yang nomor pendaftarannya telah ditempelkan pada peta pendaftaran akan dicatat dalam daftar tanah selama operasi ini. Menteri menerbitkan peraturan tentang bentuk, isi, tata cara pengisian, penyimpanan, dan pemeliharaan daftar tanah. Daftar tanah dimaksudkan sebagai sumber informasi vang lengkap mengenai jumlah bidang tanah, letak, dan penunjukan pada nomor surat ukur bidang-bidang tanah yang berada di daerah pendaftaran baik hasil pendaftaran pertama maupun pemeliharaan selanjutnya.
- 5. Pembuatan surat ukur: Surat ukur adalah dokumen yang berisi peta dan uraian sifat fisik suatu persil.
 Untuk areal tertentu, wilayah pendaftaran tanah

secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftarannya, maka akan dibuat surat ukur berdasarkan hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 20.

BAB 3

POLITIK HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA

A. Politik Hukum Pertanahan

Menurut Soedarto dalam penelitian Anggoro (2019), dipaparkan bahwa politik hukum pertanahan merupakan suatu kebijakan dari negara melalui badan-badan negara vang berwenang untuk menetapkan peraturan yang dikehendaki, yang diperkirakan akan digunakan untuk mengekspresikan apa yang terkandung dalam masyarakat dan untuk mencapai apa yang dicita-citakan. Kemudian, Menurut Sulistio (2020), Politik hukum pertanahan kebijakan pemerintah di merupakan bidang yang ditujukan untuk peruntukan dan penggunaan penguasa atau pemilik tanah, peruntukan penggunaan tanah untuk menjamin perlindungan hukum dan meningkatkan kesejahteraan serta mendorong kegiatan ekonomi melalui pemberlakuan Undang-Undang Pertanahan dan Peraturan Pelaksanaannya. Adanya pertumbuhan penduduk Indonesia yang bertambah begitu pesat setiap tahunnya,

maka pada prosesnya juga berdampak pada kebutuhan masyarakat akan tanah yang juga akan mengalami peningkatan. Dalam hal ini, Politik hukum pertanahan vang dimiliki oleh negara berdasarkan kewenangannya akan mengatur semua hubungan hukum mengenai bumi, air dan kekayaan alam yang dinaungi Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang merupakan dasar politik hukum pertanahan di indonesia. Kemudian, Keabsahan negara untuk mengurus segala persoalan politik hukum pertanahan di Indonesia didasarkan pada segala bentuk peraturan perundangundangan yang telah ditetapkan. Konstitusi dan peraturan perundang- undangan negara mengacu pada hukum dan pemerintah, ideologi, dan kebijakan paradigma penguasaan dan pemanfaatan tanah dan sumber daya tersebut alam. Uraian terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang merupakan dokumen konstitusi. Substansi norma peraturan perundangundangan mencerminkan politik hukum pemerintah yang mengatur tentang penguasaan dan pemanfaatan sumber daya alam, khususnya yang tertuang dalam pengaturan hak menguasai negara (Nurdin, 2018). Istilah "dikuasai" oleh negara dalam konteks ini tidak berarti bahwa negara segera menjadi pemilik seluruh sumber daya alam. Namun lebih kepada "Mengatur" terkait apa yang diperlukan untuk menguasai hukum. Hak milik perseorangan tetap

diakui. sebagaimana tercantum dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945, yang menyatakan bahwa "setiap orang berhak atas hak milik pribadi, yang tidak dapat diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun". Untuk mengimbanginya. Pasal 33 memuat ketentuan yang berkaitan dengan hak menguasai negara, yang memungkinkan negara mencabut hak atas tanah untuk kepentingan umum. Kedua ketentuan ini, bagaimanapun, tidak boleh dipandang sebagai kontradiksi, melainkan sebagai hubungan umum dan khusus. Orang mungkin memiliki hakmilik secara umum, tetapi negara dapat mengambil hak tersebut dengan cara yang tidak sewenang-wenang dalam keadaan khusus (untuk kepentingan umum). Terdapat gambaran tentang sifat dan ruang lingkup penguasaan negara atas bumi dan air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat, sehingga harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, sesuai dengan penjelasanUUD 1945.

Selanjutnya, Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria yang juga dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yangdiundangkan pada tanggal 24 September 1960 dalam Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 serta Tambahan Lembaran Negara 2043 semakin menegaskan pentingnya politik hukum bahkan lebih. UUD 1945 mengatur tentang penggunaan tanah. Hak penguasaan tanah tertinggi menurut UUPA adalah hak bangsa. Kesimpulan tersebut terlihat dari Pasal 1 ayat (1), (2), dan (3) yang secara substansi meliputi:

- 1. Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air seluruh rakyat Indonesia yang telah bersatu padu sebagai bangsa Indonesia.
- 2. Sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa, seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yangterkandung di dalamnya dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan kesatuan nasional kekayaan.
- Hubungan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat
 (2) Pasal ini antara bangsa Indonesia dengan bumi, air, dan ruang angkasa adalah hubungan pribadi.

Para ahli hukum pertanahan menyebut hak ini sebagai "hak bangsa". Ini adalah hak penguasaan tanah tertinggi yang diakui oleh hukum nasional. Hak penguasaan tanah lainnya berasal darinya, baik secara langsung maupun tidak langsung. Hak bangsa terdiri dari dua bagian: kepemilikan dan tugas mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama. Dalam pengertian hukum, hak bangsa atas tanah bersama bukanlah hak milik. Hak milik individu atas tanah dengan demikian termasuk dalam hak nasional. Negara telah diberikan kewenangan untuk mengatur, mengontrol,

dan memimpin penggunaan tanah bersama. Informasi lebih lanjut tentang hak-hak bangsa ini dapat ditemukan dalam penjelasan umum yang menyatakan: "bumi, air, dan di dalam wilayah republik Indonesia". anokasa ruang Kemerdekaan Indonesia vang diperjuangkan oleh seluruh bangsa juga merupakan hak bangsa Indonesia, jadi bukan hanya hak pemikir. Demikian pula tanah di daerah dan pulau bukan semata-mata milik penduduk asli daerah dan pulau yang bersangkutan. Dengan pengertian itu, maka hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air, dan ruang angkasa negara itu dianalogikan seperti hubungan hak ulayat yang diangkat ke tingkat yang palingtinggi, yaitu tingkat yang mempengaruhi seluruh wilayah negara (Ma'ruf, 2010).

Meskipun tidak selalu linier, karakter produk hukum pertanahan selalu sejalan dengan evolusi konfigurasi politik. Kemudian, Ketika konfigurasi politik yang demokratis digunakan maka karakter responsif akan muncul. Sedangkan ketika konfigurasi politik birokrasi otoriter digunakan, maka karakter konservatiflah yang akan muncul. Dalam perkembangan Undnag-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada beberapa dekade sebelumnya, karakter responsif telah muncul pada masa periode demokrasi terpimpin (yang otoriter) antara lain:

1. UUPA disahkan berdasarkan draft yang disusun pada periode sebelumnya.

- 2. UUPA mengungkapkan dasar-dasar kolonialisme yang ditentang oleh semua pemerintah Indonesia, terlepas dari konfigurasi politiknya.
- 3. UUPA mencakup informasi yang tidak terkait dengan dinamika kekuasaan.
- 4. UUPA tidak hanya mencakup bidang hukum administrasi negara, tetapi juga mencakup hukum keperdataan.

Kemudian, Permasalahan yang terjadi saat seringkali disebabkan oleh sikap pemerintah yang menggeser atau mengambil jalan sendiri pada nilai-nilai kepentingan dan nilai-nilai sosial untuk pembangunan, sehingga kemudian mulai meninggalkan asas kemakmuran rakyat. Politik hukum pertanahan dalam sejalan dengan UUPA dasar dan tujuan negara sebagaimana tercantum dalam UUD 1945. Namun, keputusan pemerintah untuk melaksanakan pengelolaan pertanahan telah memisahkan nilai-nilai filosofis dan politik hukum yang melandasinya. Karakter populis UUPA telah bergeser sebagai akibat dari pilihan nilainilainya untuk kemakmuran sekelompok orang yang kuat secara ekonomi (investor) melalui liberalisme ekonomi. Program-program ekonomi yang diarahkan pada mengalahkan pertumbuhan kebutuhan untuk meningkatkan kemakmuran rakyat (pemerataan). Banyak ketentuan undang-undang yang harus dipatuhi justru digerogoti oleh kepentingan pragmatis ketika nilai kepentingan dipilih dengan cara demikian (Handoyo, 2018).

B. Klasifikasi Kewenangan Pertanahan Pada Pemerintah Pusat, Provinsi dan Kabupaten/Kota

Eksistensi politik hukum pertanahan telah memberikan kewenangan pertanahan kepada pemerintah pusat yang diyakini belum optimal. Selain itu, disparitas antara aturan yang dibuat dengan implementasi yang tidak konsisten tentu saja merugikan kepentingan pemerintah daerah dan khususnya masyarakat lokal. Berikut ini kewenangan pertanahan pada pemerintah pusat, provinsi dan kabupaten/kota:

1. Kewenangan Pertanahan Pada Pemerintah Pusat

Menurut UUPA, kewenangan pertanahan pada dasarnya ada di tangan pemerintah (pusat). Pemerintah pusat berwenang mengatur dan menentukan berbagai aspek penggunaan dan penguasaan tanah berdasarkan hak menguasai negara dalam Pasal 2 UUPA. Kemudian, Badan Pertanahan Nasional menjalankan kewenangan pemerintah (pusat) dalam menjalankan tugasnya berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam tentang melaksanakan tugas pengaturan dan penetapan di bidang pertanahan, BPN menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

- a. Perumusan kebijakan pertanahan di tingkat nasional
- b. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan
- c. Koordinasi kebijakan, perencanaan, dan program di bidang pertanahan
- d. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum disektorpertanahan
- e. Melakukan survei, pengukuran, dan pemetaan di sectorpertanahan
- f. Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum
- g. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah
- h. Pelaksanaan tata guna lahan, reformasi agararia, danpenataan kawasan khusus
- Bekerja sama dengan Kementerian Keuangan dalam penyiapan administrasi tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh negara/daerah
- j. Pengawasan dan pengendalian kepemilikan tanah
- k. Kolaborasi dengan organisasi lain
- 1. Pelaksanaan kebijakan, perencanaan, dan program di sektor pertanahan
- m. Pemberdayaan masyarakat di sektor pertanahan
- n. Menilai dan menyelesaikan masalah pertanahan, sengketa, kasus, dan konflik di sektor pertanahan
- o. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan

- p. Penelitian dan pengembangan terkait lahan pertanahan
- q. Pendidikan, pelatihan, dan pengembangan sumber daya manusia di sektor pertanahan
- r. Pengelolaan data dan informasi berbasis lahan pertanahan
- s. Pembinaan fungsional pada kelembagaan pertanahan
- t. Pembatalan dan pemutusan hubungan hukum antara orang dan badan hukum dengan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- Melakukan fungsi lain yang berhubungan dengan pertanahan sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Selanjutnya menurut PP no. 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Kewenangan di Bidang Pertanahan yang masih ditangani langsung oleh pemerintah (pusat) dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 2. Kewenangan di Bidang Pertanahan yang masih ditangani oleh Pemerintah Pusat

No	Kewenangan		Keterangan
1	Izin Lokasi	a.	Penetapan kebijakannasional
			mengenai norma, standar,
			prosedur, dan kriteria izin
			lokasi
		b.	Pemberian izin lokasilintas
			provinsi
		c.	Pembatalan izin lokasi atas
			usul pemerintah Provinsi
			dengan pertimbangan Kepala
			Kantor Wilayah BPNP rovinsi
		d.	Pembinaan, pengendalian,dan
			monitoring terhadap
			pelaksanaan izin lokasi.
2	Pengadaan Tanah	a.	Penetapan kebijakannasional
	untuk kepentingan		mengenai norma, standar,
	umum		prosedur, dan kriteria izin
	4, 6		lokasi
		b.	S
			pembangunan lintas provinsi
		c.	, 1 0
			monitoring terhadap
			Pengadaan Tanah untuk
			kepentingan umum.
3	Penyelesaian	a.	1
	sengketa tanah		mengenai norma, standar,
	garapan		prosedur, dan kriteria
			Penyelesaiansengketa tanah
)		Garapan
		b.	Pembinaan, pengendalian,dan

No	Kewenangan		Keterangan
			monitoring terhadap
			Penyelesaian sengketatanah
			garapan.
4	Penyelesaian	a.	Penetapan kebijakannasional
	masalah ganti		mengenai norma, standar,
	kerugian dan		prosedur dankriteria
	santunan tanah		Penyelesaianmasalah ganti
	untukpembangunan		kerugiandan santunan tanah
			untukpembangunan
			Penyelesaian sengketatanah
			Garapan
		b.	Pembinaan, pengendalian,dan
			monitoring terhadap
			Penyelesaian masalahganti
			kerugian dan santunan tanah
			untuk pembangunan.
5	Penetapan subyek	a.	Penetapan kebijakannasional
	dan obyek		mengenai norma, standar,
	redistribusi tanah,		prosedur, dan kriteria
	serta ganti kerugian		penetapan subyekdan obyek
	tanah kelebihan		redistribusi tanah, serta ganti
	maksimum dan		kerugian tanah kelebihan
	tanah absentee		maksimum dan tanah absentee
		b.	Pembentukan Panitia
			Pertimbangan landreform
			nasional
		c.	Pembinaan, pengendalian, dan
			monitoring terhadap Penetapan
4			subyek dan obyek redistribusi
			tanah, serta ganti kerugian
)		tanah kelebihan maksimum
X			dan tanah absentee.

No	Kewenangan		Keterangan
6	Penetapan Tanah	a.	Penetapan kebijakannasional
	Ulayat		mengenai norma, standar,
			prosedur, dan kriteria
			penetapan dan penyelesaian
			masalahtanah ulayat
		b.	Pembinaan, pengendalian,dan
			monitoring terhadap penetapan
			danpenyelesaian masalah tanah
			ulayat.
7	Pemanfaatan dan	a.	Penetapan kebijakannasional
	penyelesaian		mengenai norma, standar,
	masalah tanah		prosedur, dan kriteria
	kosong		pemanfaatan dan penyelesaian
			masalahtanah kosong
		b.	Pembinaan, pengendalian,dan
			monitoring terhadap
			Pemanfaatan dan penyelesaian
			masalah tanah kosong.
8	Izin membuka tanah	a.	Penetapan kebijakannasional
			mengenai norma, standar,
			prosedur, dan kriteria izin
			membuka tanah dan
			pengendalian pemberian izin
		١,	membukatanah
		b.	Pembinaan, pengendalian,dan
	\ \\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\		monitoring terhadap
			pelaksanaan izin membuka
0	Danan sana dan		tanah.
9	Perencanaan dan	a.	Penetapan kebijakannasional
	pen <mark>ggu</mark> naan tanah wilayah		mengenai norma, standar, prosedur, dan kriteria
V	kabupaten/kota		perencanaan dan penggunaan
	Kabupaten/Kota	l	perencanaan dan penggunaan

No	Kewenangan	Keterangan
		tanah wilayahkabupaten/kota
		b. Pembinaan, pengendalian,dan
		monitoring terrhadap
		perencanaan dan penggunaan
		tanah wilayah kabupaten/kota

Sumber: Diolah oleh penulis, 2022.

2. Kewenangan Pertanahan Pada Pemerintah Provinsi Kemudian, Ada beberapa kewenangan disektor pertanahan pada Pemerintah Provinsi yang terlihat pada

tabel berikut ini:

Tabel 3. Kewenangan Pemerintah Provinsi di Sektor Pertanahan

No	Kewenangan	Keterangan
1	Izin Lokasi	a. Penerimaan permohonan dan
		pemeriksaankelengkapan
		persyaratanlintas
		Kabupaten/Kota
		b. Kompilasi bahankoordinasi
		c. Pelaksanaan rapatkoordinasi
		d. Pelaksanaan peninjauanlokasi
		e. Penyiapan berita acara
		koordinasi
		f. Pembuatan peta lokasi
		g. Penerbitan surat keputusan
4		izin lokasi
		h. Pertimbangan dan usulan
		pencabutan izin dan
\bigvee		pembatalan surat keputusan

No	Kewenangan	Keterangan
		izin lokasi atas usulan
		Kabupaten/Kota
		i. Monitoring dan pembinaan
		perolehan tanah.
2	Pengadaan Tanah	a. Pengadaan tanah untuk
	untuk kepentingan	pembangunan lintas
	umum	Kabupaten/Kota
		b. Penetapan lokasi
		c. Pembentukan panitia
		d. Pelaksanaan penyuluhan
		e. Pelaksanaan inventarisasi
		f. Pembentukan tim penilai
		tanah (khusus ProvinsiDKI)
		g. Penerimaan hasilpenaksiran
		nilai tanah
		h. Pelaksanaan musyawarah
		i. Penetapan bentuk dan
		besarnya ganti kerugian
		j. Pelaksanaan pemberianganti
	1.60	kerugian
		k. Penyelesaian sengketa bentuk
		dan besarnya gantikerugian
		l. Pelaksanaan pelepasan hakdan
		penyerahan tanahdihadapan
		kepala kantorpertanahan
		Kabupaten/Kota.
3	Penyelesaian sengketa	a. Penyelesaian sengketatanah
	tanah garapan	garapan lintas Kabupaten/Kota
		b. Penerimaan dan pengkajian
		laporan pengaduan sengketa
)	tanah Garapan
		c. Penelitian terhadap obyek dan

No	Kewenangan	Keterangan
		subyek sengketa serta
		pencegahan dampaksengketa
		tanah garapan
		d. Koordinasi dengan kantor
		pertanahan untuk menetapkan
		Langkah-langkah
		penanganannya
		e. Fasilitasi musyawarah antar
		pihak yang bersengketa untuk
		mendapatkan kesepatakan
		antar pihak
4	Penyelesaian masalah	a. Penyelesaian masalah ganti
	ganti kerugian dan	kerugian dan santunan tanah
	santunan tanah untuk	untuk pembangunan
	pembangunan	b. Pembinaan dan pengawasan
		atas pemberian gantikerugian
		dan santunan tanah untuk
		pembangunan.
5	Penetapan subyek dan	a. Pembentukan panitia
	obyek redistribus <mark>i</mark>	pertimbangan landreform
	tanah, serta ganti	Provinsi
	kerugian tanah	b. Penyelesaian permasalahan
	kelebihan maksimum	penetapan subyek dan obyek
	dan tanah absentee	redistibusi tanahserta ganti
		kerugian tanah kelebihan
		maksimum dan tanah absentee
		c. Pembinaan penetapansubyek
		dan obyekredistibusi tanah
4		serta ganti kerugian tanah
		kelebihan maksimum dan
		tanah absentee.

No	Kewenangan	Keterangan
6	Penetapan Tanah Ulayat	a. Pembentukan panitiapeneliti lintas Kabupaten/Kota b. Penelitian dan kompilasi hasil penelitian c. Pelaksanaan diskusi umum dalam rangka penetapantanah ulayat d. Pengusulan rancangan peraturan daerah Provinisi tentang penetapan tanah ulayat e. Penanganan masalah tanah ulayat melalui musyawarah mufakat.
7	Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong	a. Penyelesaian masalah tanah kosongb. Pembinaan pemanfaatandan penyelesaian masalah tanah kosong.
8	Izin membuka tanah	a. Penyelesaian permasalahan pemberian izin membukatanah b. Pengawasan dan pengendalian pemberianizin membuka tanah (medebewind).
9	Perencanaan dan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota	Perencanaan penggunaan tanah lintas Kabupaten/Kota yang berbatasan.

Sumber: Diolah oleh penulis, 2022.

3. Kewenangan Pertanahan Pada Pemerintah Kabupaten/Kota

Selanjutnya, Ada beberapa kewenangan disektor pertanahan pada Pemerintah Kabupaten/Kota yang dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4. Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kotadi Sektor Pertanahan

No	Kewenangan	Keterangan
1	Izin Lokasi	a. Penerimaan permohonandan
		pemeriksaan kelengkapan
		persyaratan
		b. Kompilasi bahan koordinasi
		c. Pelaksanaan rapatkoordinasi
		d. Pelaksanaan peninjauan lokasi
		e. Penyiapan berita acarakoordinasi
		f. Pembuatan peta lokasi
		g. Penerbitan surat keputusanizin
		lokasi
		h. Pertimbangan dan usulan
		pencabutan izin dan pembatalan
		surat keputusanizin lokasi atas
		usulan Kabupaten/Kota
		i. Monitoring dan pembinaan
		perolehan tanah.
2	Pengadaan Tanah	a. Penetapan lokasi
	untuk kepentingan	b. Pembentukan panitia
4	umum	c. Pelaksanaan penyuluhan
		d. Pelaksanaan inventarisasi
		e. Pembentukan tim penilai tanah
		f. Penerimaan hasilpenaksiran nilai

No	Kewenangan		Keterangan
	Ü		tanah dari lembaga/tim penilai tanah
		g.	Pelaksanaan musyawarah
		h.	Penetapan bentuk dan besarnya
			ganti kerugian
		i.	Pelaksanaan pemberianganti
			kerugian
		j.	Pelaksanaan sengketabentuk dan
			besarnya gantikerugian
		k.	Pelaksanaan pelepasan hak dan
			penyerahan tanahdiharapan
			kepala kantor pertanahan
3	Penyelesaian	_	Kabupaten/Kota.
3	sengketatanah	a.	Penerimaan dan pengkajian laporan pengaduansengketa
	garapan		tanah garapan
	Surapur	h	Penelitian terhadap obyek dan
		U.	subyek sengketa
		C.	Pencegahan dampaksengketa
	. C		tanah garapan
		d.	Koordinasi dengan kantor
			pertanahan untuk menetapkan
			langkah-langkah penanganannya
		e.	Memfasilitasi musyawarah antar
			pihak yang bersengketa untuk
			mendapatkan kesepakatan antar
			pihak.
4	Penyelesaian	a.	Pembentukan timpengawasan
	masalahganti		pengendalian penyelesaian
	kerugian dan		masalah ganti kerugian dan
V	santunan tanah		santunan tanah untuk

No	Kewenangan		Keterangan
	untuk		pembangunan pelaksanaan
	pembangunan		sidang yang membahas
			inventarisasisubyek dan obyek
			redistribusi tanah serta ganti
			kerugian tanah kelebihan
			maksimum dan tanah absentee
			penetapan para penerima
			redistribusi tanah kelebihan
			maksimum dan absentee dan
			penerbitan SKnya.
5	Penetapan subyek	a.	Pembentukan panitia
	danobyek		pertimbangan landreformdan
	redistribusi tanah,		sekretariat panitia
	serta ganti kerugian	b. 4	Pelaksanaan sidang yang
	tanah kelebihan		membahas hasil inventarisasi
	maksimum dan		untukpenetapan subyek dan
	tanah absentee		obyek redistribusi tanah, serta
			ganti kerugian tanah kelebihan
			maksimum dantanah absentee
	, C	c.	Pembuatan hasil sidang dalam
		J	berita acara
		d.	Penetapan tanah kelebihan
			maksimum dan tanah absentee
			sebagai obyek landreform
			berdasarkan hasil sidang panitia
		e.	Penetapan para penerima
			redistribusi tanah kelebihan
			maksimum dan tanah absentee
4			berdasarkansidang hasil panitia
		f.	Penerbitan surat keputusan
	()		subyek dan obyek redistribusi
X			tanah serta ganti kerugian

No	Kewenangan		Keterangan
6	Penetapan Tanah	0	Pembentukan panitiapeneliti
0	Ulayat		Penelitian dan kompilasi hasil
	Olayat	υ.	penelitian
			•
		C.	Pelaksanaan dengarpendapat umum dalamrangka penetapan
			0 1
		a	tanah ulayat
		a.	Pengusulan rancanganperaturan
			daerah tentang penetapan tanah
			ulayat
		e.	Pengusulan pemetaan dan
			pencatatan tanah ulayat dalam
			daftar tanah kepadakantor
		r	pertanahan
		1.	Penanganan masalah tanahulayat
			melalui musyawarah dan
			mufakat dalam rangka
7	Pemanfaatan dan		penetapan tanah ulayat.
/		a.	
	penyelesaian		identifikasi tanahkosong untuk
	masalahtanah		pemanfaatantanaman pangan semusim
	kosong		
		D.	Penetapan bidang-bidangtanah
			sebagai tanah kosong yang dapat
			digunakan untuktanaman pangan
			semusim berdasarkan pihak lain
			berbasis perjanjian
		C.	Penetapan pihak-pihakyang
			memerlukan tanah untuk
			tanaman pangan semusim
			dengan mengutamakan
)	ائے	masyarakat setempat
7		a.	Memfasilitasi perjanjiankerjasama

No	Kewenangan		Keterangan
110	Reweilangan		antara pemeganghak atas tanah
			dengan pihakyang akan
			memanfaatkantanah
			dihadapan/diketahuioleh kepala
			desa/lurah dan camat setempat
			dengan perjanjian untuk dua kali musim tanam
		e.	Penanganan masalah yang timbul
			dalam pemanfaatantanah kosong
			jika salah satupihak tidak memenuhi kewajiban dalam
			perjanjian.
8	Izin membuka		• / /
0	tanah		Penerimaan danpemeriksaan permohonan
	tanan		Pemeriksaan lapangandengan
		υ.	memperhatikankemampuan dan
			statustanah dan rencana umum
			tata ruang wilayah
		C	Penerbitan izin membukatanah
			dengan memperhatikan
		7	pertimbangan teknis darikantor
			pertanahanKabupaten/Kota
		d.	Pengawasan dan pengendalian
			pemberian izin membuka tanah
			(tugas pembantuan).
9	Perencanaan dan	a.	Pembentukan timkoordinasi
	penggunaan tanah		tingkat Kabupaten/Kota
	wilayah	b.	Kompilasi data dan informasi
4	kabupaten/kota		yang terdiri dari:
			1. Peta pola penatagunaan
			tanah atau peta wilayah
V			tanah usaha atau peta

No	Kewenangan	Keterangan
		persediaan tanah dari kantor
		pertanahansetempat
		2. Rencana tata ruangwilayah
		3. Rencana pembangunan yang
		akan menggunakan tanah
		baik rencana pemerintah,
		pemerintahkabupaten/kota,
		maupun investasiswasta
		c. Analisis kelayakan letaklokasi
		sesuai denganketentuan dan
		kriteriateknis dari instansi terkait
		d. Penyiapan draf rencana letak
		kegiatan penggunaantanah
		e. Pelaksanaan rapat koordinasi
		terhadap drafrencana letak
		kegiatan penggunaan tanah
		dengan instansi terkait
		f. Konsultasi publik untuk
		memperoleh masukan terhadap
	, C	draf rencana letak kegiatan
		penggunaan tanah
		g. Penyusunan draf final rencana
		letak kegiatan penggunaan tanah
		h. Penetapan rencana letak kegiatan
		penggunaan tanah dalam bentuk
		peta dan penjelasannya dengan
		keputusan Bupati/ Walikota
		i. Sosialisasi tentang rencana letak
4		kegiatan penggunaan tanah
		kepada instansi terkait
		j. Evaluasi dan penyesuaian rencana
V		letak kegiatan penggunaan tanah

No	Kewenangan	Keterangan
		berdasarkan perubahanRTRW
		dan perkembanganrealisasi
		pembangunan.

Sumber: Diolah oleh penulis, 2022.

Pembagian urusan pemerintahan antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota tidak lepas dari bentuk kewenangannya di sektor pertanahan. UUPA mengatur dalam bentuk tugas pembantuan (medebewind) bagi daerah otonom, Namun kewenangan bidang pertanahan di Indonesia masih dinilai belum jelas dan belum optimal. Otonomi penuh wewenang sepenuhnya pelimpahan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota diatur dalam UU No. 22 Tahun 1999. Dalam bentuk pembagian kekuasaan, maka digunakan tap MPR IX/MPR/2001. Sementara UU No. 32 Tahun 2004 mengamanatkan urusan pertanahan (juga dikenal sebagai layanan pertanahan) untuk pemerintah daerah (provinsi dan kabupaten/kota), dan ditemukan ketidakjelasan apakah otonomi diperlukan? malah sebaliknya yaitu tugas pembantuan (medebewind). Tidak hanya itu, Adanya Perpres Nomor Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Bidang Pertanahan yang juga tidak menjelaskan bagaimana penyerahan kewenangan di bidang pertanahan, dan Perpres 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menunjukkan bahwa urusan pertanahan merupakan tanggung jawab pemerintah pusat, sehingga memperburuk keadaan dengan eksistenisi ketidakpastian (Ma'ruf, 2010).

Selanjutnya, Hasil Seminar Nasional Penyempurnaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria yang diselenggarakan bekerjasama dengan Fakultas Hukum UII dan Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia di Yogyakarta menyatakan bahwa reformasi hukum agraria tidak boleh diartikan sebagai pengganti hukum agraria.

Pembahasan filosofis dan landasan politik hukum menunjukkan bahwa UUPA yang ada pada dasarnya baik dan responsif. Namun Persoalannya lebih kepada tataran implementasi yang menyebabkan pergeseran nilai filosofis, kepentingan, dan nilai sosial. Kemudian, Pembuatan peraturan pelaksanaan terkait UUPA berjalan lambat, dan banyak undang-undang sektoral bersinggungan secara horizontal. Mengingat landasan filosofis dan politik hukum yang baik, maka reforma agraria harus memperkuat dan menegakkan kembali politik hukum yang menopang dan tertuang dalam UU No. 5 Tahun 1960 yaitu populisme yang selalu berorientasi pada rakyat.

Dalam menentukan bentuk apa yang paling tepat dalam kewenangan disektor pertanahan, Ma'ruf (2010) menjelaskan bahwa:

- 1. Publik harus mempertahankan dan memastikan posisi politik hukum pertanahan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia yang masih merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta untuk menentukan bentuk kewenangan apa yang paling yang sesuai di bidang pertanahan.
- 2. Menurut Pasal 33 UUD 1945, tujuan pengaturan penguasaan tanah adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, Sehingga politik hukum agraria kerakyatan atau neopopulis adalah politik hukum agraria yang harus dilaksanakan oleh negara atau pemerintah dalam rangka mencapai kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

Berdasarkan kepentingan-kepentingan tersebut di atas, maka setiap keputusan tentang apakah penguasaan tanah tetap berada di bawah penguasaan pemerintah pusat atau dilimpahkan kepada pemerintah daerah tetap harus diambil untuk kepentingan persatuan Indonesia dan dalam rangka sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Isu penting dalam politik pertanahan adalah bagaimana pengelolaan pertanahan ditujukan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, dan masalah ini akan ditangani secara holistik. Masalah utama bukanlah pada aspek sentralisasi atau desentralisasi yang digunakan, Namun esensi utamanya tentang adalah pentingnya administrasi pertanahan bagi masyarakat agar tidak mengalami kesulitan dan hambatan. Selain itu, perlunya menghilangkan sifat represif pemerintah yang otoriter dalam menyelesaikan sengketa tanah.

BAB 4

PERKEMBANGAN PENGADAAN TANAH DI INDONESIA

A. Perkembangan Pengadaan Tanah

Ada berbagai faktor yang mempengaruhi perkembangan pengadaan tanah di Indonesia, antara lain sistem pemerintahan, sistem kepemimpinan, rencana pembangunan, orientasi pembangunan, peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sejarah pengadaan tanah di Indonesia tidak dapat dipisahkan dari masa penjajahan Belanda dan Jepang, ketika sistem yang oleh kedua kekuatan kolonial tersebut digunakan mempengaruhi mekanisme dan pengaturan pengadaan tanah di negara Indonesia. Masa kolonial tidak hanya berdampak pada Indonesia, tetapi juga di beberapa negara Asia lainnya, seperti India, Malaysia, dan beberapa negara Asia lainnya yang memaksa mekanisme pengadaan tanah mengikuti aturan pemerintah Kolonial.

Sejak zaman Hindia Belanda (Kolonial), Orde Lama (Orla), Orde Baru (Orba), hingga zaman Reformasi,

nomenklatur istilah yang digunakan untuk menamakan kegiatan upaya pemerintah memperoleh tanah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum dapat divisualisasikansebagai berikut:

Gambar 1. Istilah Perolehan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh Pemerintah



Sumber: (Westi utami & Sarjita, 2021).

Pada prosesnya, Sistem dan regulasi pengadaan tanah di Indonesia dipengaruhi oleh program pembangunan, kebijakan politik, sistem kepemimpinan, sistem pemerintahan, arah pembangunan ekonomi, perubahan kondisi sosial budaya, studi penelitian terkait pelaksanaan pengadaan tanah, dan sistem peraturan yang

mengatur tentang agraria/pertanahan.

Dengan diundangkannya Agrarisch Wet 1870 dan berlakunya peraturan pelaksanaan vaitu Agrarisch Besluit, maka pemerintahan dan politik hukum Hindia Belanda mempunyai pengaruh yang sangat kuat dan besar terhadap keberadaan tanah ulayat pada masa penjajahan. Asas Verklaring Domain menyatakan bahwa Negara Hindia Belanda adalah pemegang hak milik atas tanahtidak dikuasai oleh hak-hak pribadi tanah yang sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Belanda, sehingga tanah-tanah yang tidak mempunyai bukti kepemilikan perseorangan/badan hukumprivat, maka hak atas tanah tersebut menjadi tanah negara. Pemerintah bukanlah pemilik tanah menurut Agrarisch Wet ini, tetapi negara memiliki semua tanah berdasarkan asas domain yang dibuktikan dengan adanya eigendom dan agrarisch eigendom.

Secara historis, pemerintah Belanda mewarisi kekuasaan dari raja-raja Indonesia yang memegang hak domaintanah, sehingga hak domain secara alami beralih ke Belanda. Karena hukum Barat menganggap bahwa setiap orang hanya dapat memberikan atau mewariskan hak milik sendiri atau hak yang lebih rendah dari miliknya, maka diterapkan prinsip private rechtelik. Alasan menggunakan asas ini adalah karena pemerintah Belanda mewajibkan orang asing memiliki hak milik atas tanah,

diperlukan sehingga rectelik swasta serta untuk mencegah pembukaan lahan yang tidak sah dan untuk mempermudah penentuan status setiap bidang tanah sebagai tanah domain. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA), asas Domein Verklaring dinyatakan dicabut dan tidak berlaku. Pertama adalah yang dicabut secara eksplisit, yaitu pencabutannya dinyatakan secara eksplisit dalam UUPA.Kedua, yang secara implisit dicabut yaitu pencabutan tidak disebutkan secara eksplisit dalam UUPA, tetapi dicabut sendiri karena mengandung materi vang bertentangan dengan prinsip UUPA.

Pada masa kolonial. sistem dan mekanisme pengaturan penguasaan tanah jelas-jelas melanggar prinsip-prinsip hukum adat. Skema pengadaan tanah yang tidak berhak menjadi tanah negara dipengaruhi oleh hukum barat berlakunya pada masa penjajahan pemerintah Hindia Belanda yang mengakibatkan seluruh tanah ulayat termasuk hak ulayat masyarakat hukum adat serta tanah yang tidak memiliki bukti privat/perseorangan menjadi milik Pemerintah Hindia-Belanda. Selain itu, tanah-tanah tersebut tidak dapat digunakan untuk kepentingan umum (masyarakat adat), tetapi hanya dapat digunakan untuk kolonialisme. Luasnya tanah yang kepemilikannya tidak dapat dibuktikan oleh masyarakat adat berimplikasi pada menguatnya kekuasaan Pemerintah Hindia

Belanda dan meningkatnya kekayaan penjajah. Faktanya, penghasilan Negeri Belanda pada masa itu berkisar dari 15% yang didapatkan dari Indonesia. Angka 15% ini sungguh fantastis mengingat pemerintah Hindia Belanda merupakan salah satu negara yang berkuasa saat itu dan memegang kekuasaan yang cukup besar karena kekayaannya.

Selanjutnya, adanya peralihan kekuasaan tidaklah membuat era Jepang pengaturan pengadaan tanah dan pembebasan tanah menjadi lebih baik. Pada kenyataannya, sistem regulasi untuk pengadaan tanah tetap sama dan bahkan lebih Sistem pemerintahan yang dibentuk pemerintah Hindia Belanda dan pemerintah Jepang sangat berbeda. Pemerintah Hindia Belanda menerapkan sistem pemerintahan sipil dengan gubernur jenderal yang bertanggung jawab, sedangkan pemerintah Jepang menerapkan sistem militer dengan tentara sebagai panglima tertinggi. Sistem pemerintahan Jepang mempengaruhi kepemimpinan diktator sampai pada titik di mana semua kegiatan politik dalam masyarakat dihentikan saat itu. Penjajahan Jepang yang 3,5 tahun menerapkan berlangsung selama sistem pemerintahan melalui konsep Gunsereii melalui "Osamu Seirei" yang menyatakan bahwa "Segala peraturan

perundang-undangan pemerintah dan kekuasaan sebelumnya selama tidak bertentangan dengan peraturan pemerintahan tentara Jepang akan tetap berlaku". Sistem hukum yang diterapkan oleh pemerintah Jepang tidak mengubah nasib Indonesia. rakyat Bahkan. kondisi itu lebih saat merugikan masyarakat adat. karena tanah vang sebelumnya telah diusahakan dan diusahakan oleh masyarakat dapat ditarik secara paksa berdasarkan aturan ini

Kolonialisme oleh pemerintah kolonial Belanda selama 3,5 abad (350 tahun) yang kemudian diikuti oleh kolonial pemerintah Jepang selama 3,5 tahun telah memperburuk kondisi ekonomi Indonesia. Hukum agraria kolonialis yang berdasarkan Asas Verklaring sebagaimana dalam Agrarische Wet 1870, menunjukkan keinginan untuk mendapatkan keuntungan bagi penjajah dan memiliki sifat eksploitatif, dualistik, dan feodalistik. Sehingga menjadi suatu kewajaran jika mavoritas rakyat/masyarakat Indonesia menuntut reformasi peraturan perundang-undangan di bidang agraria setelah memasuki era kemerdekaan pada tanggal 17 Agustus 1945. Pasca kemerdekaan, regulasi terkait agraria khususnya pengadaan tanah ditetapkan di dalam UUPA, diantaranya terdapat dalam Pasal 2 ayat (2) tentang Hak Menguasai Negara yaitu:

a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan,

- penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, serta ruang angkasa
- b. Menentukan dan mengatur korelasi hukum antar individu, bumi, air, dan ruang angkasa
- c. menetapkan dan mengatur hubungan hukum antarmanusia, serta perbuatan hukum yang menyangkutbumi, air, dan ruang angkasa.

Penetapan hak menguasai negara dalam Pasal 2 ayat (2)UUPA digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, kemandirian pada masyarakat dan negara Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur. Asas domain yang berlaku dalam Agrarische Wet kemudian juga diganti dengan penetapan Hak Menguasai Negara. UUPA berpendapat bahwa tidak tepat menempatkan Negara pada posisi pemilik tanah untuk mencapai tujuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Kemudian, negara sebagai penyelenggara kekuasaan bagi seluruh rakvat bukanlah pemilik, melainkan bertindak sebagai badan pengatur yang menguasai bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (Westi utami & Sarjita, 2021). Bahkan berdasarkan tafsir Mahkamah Konstitusi (MK)

Nomor 10/PUU/VIII/2010, terhadap ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUPA, Negara memiliki wewenang secara konstitusi yang meliputi 4 (empat) kewenangan yaitu: fungsi mengatur (regellingsdaad); fungsi kebijakan (beleid); fungsi mengatur (bestuursdaad), fungsi pengelolaan (beheersdaad), fungsi pengawasan/kontrol (toezichthoudensdaad) yang terlihat pada gambar berikut ini:

Gambar 2. Penafsiran MK RI Terhadap Wewenang Negara

	Putusan MK Nomor 3/PUU-VIII/ 2010	
Interpretasi Mahkamah Konstitusi terhadap 'Dikuasai' dan 'Dipergunakan' dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945	Dikuasol kebijakan (beleid) findakan pengurusan (bestuurdaad), pengaturan (regelendaad), pengelolaan (beheersdaad) dan pengawasan (toezichthoudensdaad)	Dipergunakan Kemanfaatan sumber daya alam bagi rakyat, Tingkat pemerataan mananan bagi rakyat, Tingkat parisipasi rakyat dalam bagi rakyat, Tingkat parisipasi rakyat dalam menentikan manfaat sumber daya alam, serta; Pengharmatan terhadap hak rakyat secara turun temurun dalam memanfaatkan sumber daya alam.

MK terhadap Pasal 33 UUD 1945.

DKetiga, bahwa konsepsi kepemilikan yang sifatnya keperdataan di dalam sektor yang dimaksud di dalam Psl 33 UUD 1945, sepanjang bahwa peran negara tidak direduksi menjadi hanya fungsi mengatur, namun termasuk ke dalamnya kebijakan (beleid) dan tindakan pengurusan (bestuursdaad), pengaturan (regelendaad), pengelolaan (beheersdaad) dan pengawasan (toezichthoudensdaad).

Sumber: (Westi utami & Sarjita, 2021).

Selanjutnya dalam Pasal 6 UUPA disebutkan bahwahak milik atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Negara memiliki kekuasaan untuk mengatur sumbersumber agraria berdasarkan peraturan-peraturan tersebut, dan juga memilikikekuasaan untuk membatalkan dan mengambil hak atas tanah dengan membayar ganti rugi. Ada beberapa hal yang perludiperhatikan dalam konteks pengaturan dalam UUPA, antara lain hak menguasai tanah oleh negara, artinya negara memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengelola tanah. Namun, penting untuk dicatat bahwa kewenangan untuk mengatur tidakberarti bahwa negara memiliki tanah. Konsep UUPA dipengaruhi oleh pengaturan hukum adat yang tidak mengenal hak milik individu secara mutlak/absolut atas tanah dalam konsep hukum adat.

B. Pentingnya Pengadaan Tanah di Indonesia

Pengadaan tanah adalah perbuatan hukum yang menyangkut pelepasan suatu hubungan hukum yang telah ada sebelumnya antara pemegang hak dengan tanah yang dibutuhkan dengan imbalan uang, fasilitas, atau ganti rugi lainnya, serta musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara pemilik tanah dan pemilik tanah, pihak yang membutuhkan. Proses pelepasan hak masyarakat atas tanah dan benda di atasnya dilakukan secara sukarela. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah mengatur tentang pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, Sedangkan

Kepala Badan Peraturan Presiden dan Peraturan Republik Indonesia Pertanahan Nasional mengatur pelaksanaannya. Perencanaan, persiapan, pelaksanaan, hasil pengadaan tanah untuk penyampaian pembangunan untuk kepentingan umum adalah semua tahapan prosesnya. Namun, Pengadaan tanah seringkali bersinggungan dengan persoalan hukum yang mendasar seperti hak asasi manusia, asas keadilan, dan asas keseimbangan antara kepentingan negara dan kepentingan masyarakat baik secara individu maupun kelompok (Rohaedi et al., 2019). Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan dan kepentingan umum bagi semua pihak vang terlibat dalam proses pengadaan tanah baik itu Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat. maupun Masyarakat haruslah saling memahami secara utuh mengenai proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan kepentingan umum agar dapat meminimalisir adanya sengketa terkait pengadaan tanah. Jika proses sosialisasi berjalan dengan baik, maka hal ini diyakini akan dapat tercapai.

Berbagai pembangunan untuk kepentingan umum, serta pembangunan untuk mendorong peningkatan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan industri, serta perluasan usaha tidak dapat dipisahkan dari tanah. Pengadaan tanah merupakan komponen penting untuk memenuhi kebutuhan ini, dan tidak ada negara yang dapat

Beberapa telah menghindari situasi ini. kasus menunjukkan bagaimana pembangunan infrastruktur di berbagai bidang untuk kepentingan umum sering menemui hambatan selama tahap pembebasan lahan. Hal ini disebabkan karena tanah yang digunakan untuk pembangunan telah dikuasai dan dimiliki oleh orang perseorangan, masyarakat hukum adat, atau badan hukum yang sebelumnya tanah tersebut digunakan sebagai pemukiman/tempat tinggal, tempat ibadah, prasarana masyarakat, atau mata pencaharian utama masyarakat. menunjukkan bahwa Berbagai kajian nilai rugi/kompensasi yang diberikan kepada masyarakat terdampak tidak diberikan dengan baik dan adil, kurang transparan, dan merugikan masyarakat, yang menjadi pemicu konflik terkait pembebasan lahan (Rohaedi et al., 2019; Westi utami & Sarjita, 2021).

Selain persoalan ketidakadilan, beberapa pengadaan tanah di Indonesia belum sepenuhnya melibatkan partisipasi masyarakat, seperti kurangnya proses penyuluhan/sosialisasi publik yang berarti dan minimnya konsultasi rencana pengadaan tanah yang dilakukan oleh pihak-pihak yang membutuhkan tanah di masyarakat, serta dokumen perencanaan pengadaan tanah yang belum direview. Faktor utama munculnya penolakan dalam pengadaan tanah adalah tidak adanya kepastian tentang kondisi pemukiman kembali masyarakat dan

kelangsungan hidup masyarakat dalam jangka panjang setelah pembebasan tanah (Bedner & Arizona, 2019). Selain itu, pelaksanaan proyek pengadaan tanah sebagai bagian dari agenda strategis nasional terkendala oleh waktu karena target pembangunan dan sistem penganggaran tidak disiapkan dengan baik menyebabkan vang tahapan/proses dalam pengadaan tanah terkesan terburuburu, sehingga banyak tahapan yang tidak terlaksana secara optimal. Keadaan terburu-buru dan cara pandang seringkali hanya pengadaan tanah vang melihat sebagai proses fisik-legal formal pengadaan tanah berimplikasi pada pengabaian aspek sosial ekonomi, lingkungan, dan intangible, serta hak-hak masyarakat vang seharusnya menjadi bagian integral dari proses tersebut (Westi utami & Sarjita, 2021).

Kemudian, Beberapa praktik pengadaan tanah yang telah dilaksanakan khususnya di daerah pedesaan seringkali mengakibatkan termarginalkannya masyarakat petani, buruh, peternak, petambak, dan nelayan di pedesaan. Hal ini dikarenakan sebagian besar masyarakat Indonesia merupakan rakyat agraris yang notabene menggantungkan hidupnya pada tanah. Selain itu, secara umum dapat dikatakan sebagian besar masyarakat Indonesia memiliki hubungan dengan tanah yang bersifat religiomagis-kosmis yakni hubungan yang menonjolkan penguasaan kolektif serta masih terdapatnya corak

keagamaan yang berkaitan dengan kepercayaan terhadap hal-hal magis. Hubungan religiomagis-kismis masyarakat dengan tanah ini ditandai dengan adanya upacara-upacara adat maupun tradisi adat yang masih dijunjung tinggi oleh masyarakat. Sementara bagi masyarakat yang cenderung berubah ke arah masyarakat industri hubungan antara tanah bersifat individualis manusia dengan berorientasi ke arah ekonomis. Pengadaan tanah kemudian selalu berdampak negatif terhadap masyarakat agraris yang hanya mengandalkan lahan untuk penghidupan mereka, mengakibatkan penurunan pendapatan, hilangnya pekerjaan masyarakat, rendahnya taraf hidup masyarakat petani di pedesaan, dan yang paling parah yaitu meningkatnya kemiskinan di pedesaan. Ketidakberdayaan masyarakat petani yang terkena pembebasan lahan memerlukan kebijakan khusus agar masyarakat dapat menjalani kehidupan yang setidaknya sama baiknya dengan sebelum pembebasan lahan atau diharapkan menjadi lebih baik (Agnes Sunartiningsih et al., 2018).

Ketika pemerintah Indonesia ingin menggunakan tanah untuk pembangunan, maka terdapat hak asasi manusia yang harus dikorbankan seperti hak-hak masyarakat yang sebelumnya hidup aman dan nyaman di atas tanah, serta mata pencaharian dan sumber pendapatan masyarakat, terutama yang mengandalkan sektor agraria. Kemudian, dampak yang sulit tergantikan

adalah nilai-nilai sosial budaya yang telah mengakar kuat dalam kehidupan masyarakat selama bertahun- tahun menjadi harus digeser. Jika dilihat dari segi hukum, pemerintah berpegang pada prinsip-prinsip "rule of law". di mana hak asasi manusia harus dihormati. Namun, jika pembebasan lahan (pengadaan tanah) ini tidak selesai, maka pembangunan akan terhenti dan pertumbuhan ekonomi akan melambat. Kedua hal ini seperti dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan. Dalam hal ini, pemerintah/instansi yang membutuhkan tanah harus merumuskan. melaksanakan kebijakan, dan mengorientasikan program pengadaan tanah dengan mengutamakan keberlanjutan kehidupan masyarakat sekaligus melindungi hak asasi masyarakat (Westi utami & Sarjita, 2021).

Secara umum, Upaya pembangunan pemerintah di era saat ini pada prosesnya tidak boleh hanya terfokus pada pertumbuhan ekonomi makro yang dimaknai sebagai peningkatan Produk Domestik Bruto (PDB) dan Produk Domestik Regional (PDRB). Bruto Meskipun pertumbuhan ekonomi penting untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, tetapi jika tujuannya hanya untuk mencapai pembangunan ekonomi makro, maka akan sangat berbahaya bagi ketimpangan yang tinggi dan ketidakmerataan ketidakadilan akibat sektor-sektor ekonomi. Sebagai contoh, studi yang dilakukan oleh Iswanto (2015) mengungkapkan bahwa pertumbuhan ekonomi di Provinsi Jawa Timur cukup pesat, namun hal tingginya iuga dibarengi dengan ketimpangan pendapatan antar kabupaten/kota seperti ditunjukkan oleh indeks Williamson (0,5). Keadaan ini menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi hanya menguntungkan daerahdaerah dan kelompok-kelompok tertentu. Selain itu, pembangunan yang hanya berorientasi pada sektor ekonomi ini dapatberdampak pada kerusakan lingkungan, penurunan daya dukung lingkungan dan daya tampung daerah, perampasan hak-hak dari masyarakat skala kecil, serta pelanggaran hak asasi manusia (Westi utami & Sarjita, 2021).

Akibat dampak tersebut, pemerintah telah mengubah strategi pembangunan yang sebelumnya hanya fokus pada pertumbuhan ekonomi menjadi konsep pembangunan yang berorientasi pada upaya penyelesaian ketimpangan dan ketidakadilan yang sudah mulai diimplementasikan dalam pembangunannya saat ini, meskipun persentasenya masih

sangat kecil. Salah satu mekanisme pemerintah adalah memperkuat kapasitas masyarakat dan mempercepat pembangunan infrastruktur, khususnya di daerah tertinggal, terpencil, dan terluar yang diprioritaskan di wilayah timur. Dalam hal ini, pembangunan infrastruktur yang didukung pemerintah

memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi sekaligus mendorong pemerataan pembangunan.

Dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan pengaturan pengadaan tanah umum. memperhatikan kepentingan pemerintah/instansi baik dari pihak yang membutuhkan tanah, maupun masyarakat sebagai pihak yang melepaskan tanah, agar dapat mencapai keadilan dan kehidupan masyarakat jangka Panjang, serta memastikan semua tahapan dilakukan sesuai dengan standar hukum dan peraturan, memastikan tidak ada pelanggaran hukum atau hak asasi manusia, dan menjamin dampak ekonomi, sosial, dan lingkungan. Jika dampak budaya masyarakat dapat dikurangi, maka prosedur pengadaan tanah yang dituangkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja haruslah dilaksanakan. Tentu saja falsafah tujuan pembangunan yaitu pemerataan dan kesejahteraan masyarakat secara pertimbangan umum menjadi dalam pelaksanaan peraturan perundang-undangan tersebut (Rohaedi et al., 2019; Sulistio, 2020; Westi utami & Sarjita, 2021).

BAB 5

KONSEP KEBIJAKAN HUKUM PERTANAHAN

A. Konsep Kebijakan Hukum Pertanahan

Sebagai negara berkembang, Indonesia terklasifikasi kedalam negara yang intransisional, artinya kebijakan hukum pertanahan harus dibangun (direkonstruksi), terutama pada sistem birokrasi dan pelayanan publik di Pertanahan Negara (BPN). Pada esensinya, Kebijakan hukum pertanahan bertujuan untuk mencapai tiga tujuan utama yang saling menguatkan yaitu efisiensi pertumbuhan ekonomi, keadilan sosial dan pelestarian lingkungan, serta pola penggunaan lahan secara berkelanjutan. Berbagai pendekatan berdasarkan aspek urgensi, konsistensi, dan risiko dapat ditempuh untuk mencapai efisiensi. Kemudian, Peran tanah sebagai basis untuk memperoleh pekerjaan dan pendapatan, pengidentifikasian pihak-pihak yang dirugikan dalam berbagai konflik kepentingan, dan merawat tanah masyarakat adat merupakan suatu aksi yang perlu dilakukan agar bagaimana keadilan sosial dapat dicapai.

Sementara itu, kemampuan menggali partisipasi masyarakat lokal dalam pengelolaan sumber daya alam, serta koordinasi yang efektif dari cabang-cabang administrasi, dapat digunakan untuk mencapai tujuan yang komprehensif dan berkelanjutan.

Dalam konteks kebijakan hukum pertanahan, ada beberapa defenisi keadilan yang perlu difahami, antara lain:

- Keadilan Distributif (iustitia distributiva), merupakan 1 keadilan yang berasal dari kewajiban pemimpin masyarakat untuk memberikan beban sosial, fungsi, kehormatan kepada balas iasa, dan masyarakat secara proporsional (seimbang) dengan keterampilan dan pelayanan dalam hubungan antar warga negara, atau ditinjau dari sudut pandang pemerintah dalam memberikan peranan pada setiap setara dan tidak warga negara secara mendiskriminasi
- 2. Keadilan Vindikatif (*iustitia vindicativa*), yaitu keadilan yang berupa suatu hukuman berdasarkan sifat kesalahannya.
- 3. Keadilan Protektif (iustitia protectiva), yaitu memberikan keadilan berupa perlindungan kepada seluruh umat manusia dengan memastikan tidak ada seorangpun yang diperlakukan secara sewenangwenang.

Secara umum, keadilan merupakan suatu nilai universal vang mencakup pengakuan dan penghormatan terhadap hakhukum setiap orang serta menjaga kebebasan, harta benda melalui penegakan kehormatan. dan kebenaran dan keadilan. Kemudian, Keseimbangan hak dan kewajiban merupakan salah satu ciri terpenting dari keadilan. Selanjutnya, Keadilan juga dapat dilihat sebagai kemampuan untuk berdiri di tengah- tengah dua hal dan memberi setiap orang apa yang pantas dia dapatkan. Dalam hal ini, setiap makhluk hidup pada prosesnya sangat erat kaitannya dengan konsep keadilan dalam pemanfaatan dan pengunaan tanah. Konsep seperti ini sesuai dengan konsep hukum alam, sehingga ketersediaan tanah merupakan hak bagi setiap manusia.

Dalam konsep hukum, keadilan diartikan sebagai keadilan yang dengan sendirinya dapat mendatangkan ketentraman, kebahagiaan, dan ketentraman bagi suatu masyarakat. Ketika suatu putusan hakim dijatuhkan oleh aparat penegak hukum, atau bahkan ketika suatu kebijakan publik dilaksanakan dalam suatu sistem hukum, keadilan dalam hukum dapat terlihat jelas dalam praktiknya. Apabila keputusan hakim atau pembuat kebijakan publik (pemerintah) telah menghasilkan cita-cita hukum seperti kedamaian, kebahagiaan, dan ketentraman bagi masyarakat serta telah menumbuhkan opini publik, maka dapat dikatakan bahwa keputusan hakim dan

pemerintah tersebut telah adil dan wajar (Aditya et al., 2020).

Selanjutnya, keadilan bukan hanya sekadar slogan, upaya bersama akantetapi harus diwujudkan sebagai untuk mencapai masyarakat yang diinginkan, vaitu masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera. Menurut kebijakan hukum pertanahan harus konsep ini. mempertimbangkan hak-hak atas tanah sebagai fungsi social, dimana keberadaan hak ulayat harus dilindungi dan diakui sebagai bagian dari fungsi tanahdalam fungsi social vang merupakan sumber hukum pertanahan di Indonesia (Danu et al., 2020; Surata et al., 2020). Menurut John Rawls dalam Aditya et al., 2020) dipaparkan bahwa keadilan dapat diartikan sebagai fairness yaitu menggeneralisasi dan mengangkat konsepsi tradisional tentang kontrak sosial ke tingkat yang lebih tinggi, dimana keadilan sebagai kebijakan utama dalam institusi sosial yang dianalogikan dengan kebenaran dalam sistem pemikiran yaitu keadilan. Namun, jika suatu teori tidak benar dan cenderung memicu ketidakadilan, maka haruslah ditolak dan direvisisesegera mungkin.

Demikian pula, otoritas hukum dan kelembagaan lainnya harus direformasi secara sistematis jika belum mampu mengakomodasi unsur-unsur keadilan. Konsep negara hukum menetapkan bahwa tujuan hukum tidak terbatas pada menjamin keamanan dan ketertiban

masyarakat (kamtibmas), tetapi juga untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, mencapai tujuan hukum yaitu keadilan, dan secarakonsisten menerapkan prinsip-prinsip hukum yang berkeadilan.

Pelaksanaan konsep kebijakan hukum pertanahan secara fundamental sangat tergantung pada keterlibatan pemimpin publik. Hal ini menunjukkan bahwa para pemimpin publik sangat terlibat dalam merumuskan dan mengimplementasikan kebijakan. Pemimpin publik dalam wacana pemerintahan dapat diidentifikasi kemampuannya merancang kebijakan dengan pengaruh ini Idealnya, kesempatan seharusnya luas. yang dimanfaatkan untuk menjawab aspirasi warga, dan kebijakan yang diterapkan juga tidak mendiskriminasi para kelompok-kelompok kecil. Rancangan kebijakan yang meliputi kepemimpinan organisasi, analitikal, eksekutif, legislatif, politik, sipil, dan yudikatif haruslah dimasukkan ke dalam desain kebijakan. Karena Kebijakan tidak dapat dianggap berhasil jika konsep yang mendasarinya tersebut gagal. Konsep ini dihadirkan sebagai refleksi terkait bagaimana keputusan kebijakan harus selalu konsisten dengan konsep yang menjamin keadilan dan kesejahteraan rakyat. Menurut Aditya et al., (2020), Sebagai bahan refleksi dan perbandingan, konsep ini akan berguna untuk menentukan bagaimana suatu konsep kebijakan harus dilaksanakan secara konsisten khususnya di Indonesia:

1. Konsep Organisasional

Semua konsep penentu kebijakan harus konsisten dalamperannya masing-masing. Penetapan kebijakan yang tidak sesuai dengan organisasi akan menjebak organisasi tidak menjalankan untuk pemerintah fungsi vang diamanatkan, hal ini dapat menyebabkan kegagalan dalam mengimplementasikan kebijakan publik. Pemerintah harus mampu menghindari terjebak dalam tindakan yang hanya memuaskan kebutuhannya sendiri. Setelah menganalisis kinerja individu di tempat kerjanya, prosedur yang sesuai dapat menggantikan keputusan berdasarkan kebiasaan dan aturan praktis.

2. Konsep Analitikal

mengajarkan bagaimana ini sebuah Konsep kebijakan dapat merancang dan mengatur program dari badan publik, mengembangkan sistem administrasi, dan kemudian mengimplementasikannya. Konsep ini dianggap sebagai desain organisasi yang kaku dan terlalu detail dari awalhingga akhir. Seringkali, desain kaku dan detail yang dianggap ideal tidak sesuai untuk digunakan di lapangan. Struktur organisasi yang komprehensif dan efisien seperti itu sangat sulit untuk diterapkan dan bahkan kontraproduktif. Kesalahan analitikal ini dipandang sebagai suatu keniscayaan yang diikuti dengan proses pembelajaran.

3. Konsep Eksekutif

Konsep ini akan terlihat ketika seseorang yang percaya bahwa suatu kebijakan diputuskan secara dominan oleh sektor eksekutif dan eksekutif tersebut dapat melakukan apapun yang mereka inginkan. Ekspektasi yang berlebihan terhadap seseorang menurut teori expectation dapat membuat mereka tidak berdaya. Bagi mereka yang dianggap memiliki segalanya, hanya sedikit yang bisa dilakukan. Kekuatan seseorang terutama tidak ditunjukkan oleh garis hierarkis, sebaliknya ini hanya menggambarkan bagaimana kekuatan itu dibagi dengan unit-unit di bawahnya.

4. Konsep Legislatif

Dalam konsep ini, jika lembaga legislatif dapat menjalankan tugas demokrasinya maka kebijakan tersebut dianggap berhasil. Namun faktanya masih banyak fungsi vang diharapkan oleh publik justru terperangkap pada regulasi, prosedur, dan metode-metode yang ditetapkan oleh organisasi legislatif. Sehingga misinya sebagai lembaga perwakilan rakyat menjadi tereduksi, terbatasi, dan tereliminasi. Legislator yang dipilih oleh rakyat seharusnya bertugas menetapkan tujuan, kebijakan, dan prioritas, akan tetapi dalam praktiknya pihak eksekutif mendominasi dalam menentukan dan selalu melaksanakannya.

5. Konsep Politik

Jika konsep-konsep politik tidak aspiratif terhadap keinginan rakyat, maka konsep-konsep tersebut bisa kontraproduktif dengan pembuatan kebijakan. Jika suatu kebijakan dapat mengakomodir semua kepentingan publik, maka implementasinya akan mudah karena telah memberikan solusi kepada publik. Dalam politik Indonesia, ada banyak musyawarah tertinggi dan banyak tarik-menarik antara kepentingan yang bersaing. Sebenarnya ada kompromi antara kepentingan kelompok kepentingan dengan kepentingan masyarakat umum, namun yang sering terlihat di ruang publik adalah tentang tidak terakomodasinya kepentingan publik tersebut.

6. Konsep Civil

Dalam konsep civil, Kebijakan pemerintah yang termasuk kedalam sistem birokrasi dan pelayanan publik akan lebih baik dilaksanakan jika pers memiliki kendali atas pelaksanaannya. Memang pers seringkali terjebak dalam manipulasi opini publik yang dihembuskan oleh pemerintah dalam penyelenggaraan birokrasi dan pelayanan publik, dan bahkan pers ikut serta dalam permainan opini yang berkembang di masyarakat itu sendiri. Namun, dalam hal ini pemimpin publik harus mampu menjelaskan dan mengoreksi kesalahan yang ada. Selain itu, jika mereka dapat secara konsisten mengimplementasikan opini yang dihasilkan oleh media,

maka opini tersebut akan dapat berperan dalam memecahkan masalah seperti yang diinginkan oleh masyarakat. Sehingga, Penjelasan ini harus diberikan kepada masyarakat umum dan bukan hanya kepada mereka yang berkepentingan.

7. Konsep Yudisial

Dalam konsep ini, Peradilan publik pusat maupun daerah tidak boleh salah menafsirkan undang-undang dan konstitusi. Ketika peradilan memiliki kemampuan terbatas untuk mengakses bukti material dan formal, itu tidak mencerminkan kehendak publik yang sebenarnya. Agar kebijakan dapat diimplementasikan secara efektif dan efisien, maka pemimpin publik harus berperan dan turut menyelesaikan persoalan-persoalan seperti yang dikehendaki publik, agar implementasi kebijakan dapat berjalan dengan lancar.

B. Konsep Kebijakan Hukum Digitalisasi Administrasi Pertanahan

Indonesia telah sepakat untuk mengembangkan ideologidan hukum pertanahan sesuai dengan kepribadian bangsa yaitu Pancasila. Ideologi ini didasarkan pada nilai kolektivitas yang mengakui hak individu untuk tanah. Kemudian dalam perkembangannya, nilai-nilai tersebut telah berbenturan dan tertekan dengan nilai-nilai lain terutama individualisme yang mengakibatkan

ketidaksesuaian atau ketimpangan agraria (Erfa, 2020). Pancasila sebagai dasar ideologi Indonesia, berfungsi sebagai pedoman ontologis dan normative, sehingga operasional untuk penataan kehidupan kerangka berbangsa dan bernegara juga diperlukan. Masyarakat Indonesia misalnya memiliki kerangka ontologis yang didasarkan pada keyakinan bahwa Tuhan Yang Maha Esa, sumber nilai, kebenaran, dan makna hadir dalam kehidupan mereka. Masyarakat di Indonesia juga diharapkan berperilaku beradab, adil, dan manusiawi. Inilah yang dimaksudkan tentang kerangka normatif tersebut, dimana persatuan nasional serta komitmen terhadap keadilan sosial dicontohkan oleh kerangka operasional yang relevan. Ideologi ini berfungsi sebagai pedoman untuk menyusun ketentuan hukum negara, termasuk yang mengatur administrasi pertanahan. Dimana dalam hal ini, penataan administrasi tanah oleh negara harus meningkatkan kualitas pelayanan publik. Seiring dengan kemajuan teknologi dan informasi, ada peluang memanfaatkan kemajuan untuk tersebut dalam meningkatkan pelayanan publik.

Seiring dengan kemajuan pembangunan serta ilmu pengetahuan dan teknologi di segala bidang kehidupan, secara tidak langsung telah memaksa setiap individu untuk responsif dan adaptif agar bisa mendapatkan jaminan kepastian hukum secara optimal (Arisaputra et al.,

2017; Mujiburohman, 2018). Dalam konteks pertanahan, suatu upaya pengendalian administrasi pertanahan agar penegakan dan penyelesaian sengketanya dapat dilakukan secara adil maka dibuatlah suatu sistem yang dikenal dengan Administrasi Hukum Pertanahan (Grondrecht Kristianto, 2022). Secara *Administratie*) (Dinata & fundamental, tanah mempunyai tingkat vitalitas yang tinggi bagi kehidupan setiap manusia serta terdapat hak dan kewajiban bagi pemegang hak atas tanah baik hukum, maupun badan perseorangan, kelompok masvarakat vang secara bersama-sama berkewajiban untuk selalu menjaga eksistensinya sebagaimana diatur dalam ketentuan yang terdapat pada Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) (Ardani, 2019; Rohaedi et al., 2019).

Dalam upaya mewujudkan administrasi pertanahan dan pemutakhiran data yang lengkap, sistem administrasi pertanahan di Indonesia dihadapkan pada sejumlah kendala yang kompleks, seperti belum meratanya pemerataan kepemilikan dan penguasaan tanah, adanya penguasaan tanah tanpa izin yang sah, dan masih banyaknya berbagai sengketa perbatasan (Junarto & Suhattanto, 2022; Kartono, 2020; Muthallib, 2020). Selain itu, sebagai akibat dari pendekatan sistem pendaftaran tanah yang tidak terkoordinasi dan terintegrasi di masa lalu,

sistem administrasi pertanahan Indonesia telah menghasilkan keluaran yang tidak lengkap seperti bidang tanah yang terdaftar tidak dipetakan pada peta pendaftaran (Mawadah, 2021; Pinuji, 2020).

Kemudian, program pendaftaran tanah sistematik lengkap (PTSL) untuk pendaftaran tanah di desa dan digitalisasi dokumen Administrasi pertanahan telah lama menjadi komponen yang diinginkan dari sistem pelayanan administrasi pertanahan Indonesia, tetapi saat ini belum diketahui secara pasti output dari sistem tersebut (Abdul Wahid, 2021; Mawadah, 2021; Sulistyorini et al., 2021). Tidak dapat dipungkiri bahwa kendala yang signifikan dalam sistem digitalisasi administrasi pertanahan adalah berkaitan dengan terbatasnya sumber daya manusia baik pemerintahan maupun dari aparatur masvarakat (Sulistyorini et al., 2021). Pada satu sisi, digitalisasi administrasi pertanahan harus didorong semaksimal mungkin untuk dapat meningkatkan pelayanan publik dan mempercepat pembangunan nasional. Namun disisi lainnya, sistem digitalisasi administrasi pertanahan juga harus sejalan dengan produk hukum yang berlaku. Dalam hal ini berkaitan dengan bagaimana sistem administrasi pertanahan yang terkait dengan adanya data pribadi seseorang harus mendapatkan persetujuan dari yang bersangkutan sebagaimana termaktub dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang ITE di Pasal 26 ayat 1 (Erfa, 2020; Mawadah, 2021).

Dalam realisasi digitalisasi administrasi pertanahan, sangat penting bahwa prosesnya telah diawasi oleh otoritasyang dapat memastikan bahwa itu telah mematuhi peraturan perundang-undangan. Selain itu, juga harus memiliki tujuan digitalisasi untuk meningkatkan layanan publik yang lebih efektif dan mendorong percepatan pembangunan efisien serta nasional. Dalam konteks inilah kemudian formulasi landasan secara filosofis, teoritis, dan yuridis sangat diperlukan (Erfa, 2020).

Suhattanto (2022)telah Penelitian Junarto & bahwa transformasi lavanan menuniukan publik mengharuskan adanya optimalisasi penggunaan teknologi digital, dimana jaminan hak atas tanah dan hukum hanya dapat diwujudkan melalui kegiatan pendaftaran tanah bercirikan yang disiplin, ketepatan, portabilitas, interoperabilitas, dan keterwakilan spasial. Kemudian, di era baru administrasi pemerintahan berbasis elektronik, efisiensi adalah suatu keharusan. Akibatnya, mungkin untuk memisahkan manfaat E- government yang dirancang untuk membuat layanan pemerintah lebih mudah dan lebih cepat diakses dari manfaat E-government

itu sendiri. Masalah administrasi pertanahan yang bisa memicu pertikaian masyarakat diyakini akan bisa teratasi dengan adanya penyelenggaraan pemerintahan berbasis elektronik, dimana digitalisasi administrasi pertanahan akan menjadi relevan dalam konteks ini. Berikut ini adalah tujuan utama yang akan dicapai oleh konsep digitalisasi pertanahan sebagai bagian dari implementasi egovernment, yaitu:

- a. Meningkatkan kualitas layanan publik melalui penggunaan teknologi informasi dalam proses pemerintahan.
- b. Terwujudnya pemerintahan yang bersih dari korupsi, transparan, dan mampu merespon tuntutan perubahan secara efektif.
- c. Perbaikan proses kerja organisasi, manajemen, dan pemerintahan.

Menurt Erfa (2020), Konsep kebijakan hukum digitalisasi administrasi pertanahan yang komprehensif harus dihadirkan dengan tetap memperhatikan landasan filosofis, teoritis, dan yuridis. Ketiga landasan ini akan menetapkan kebijakan hukum dengan basis kolaborasi bersama lembaga- lembaga yang berwenang untuk menentukan arah, isi, dan bentuk hukum.

Pertama, Landasan filosofis akan membentuk ketentuan hukum yang mengatur tentang digitalisasi administrasi pertanahan dari sisi politik hukum, dimana

ideologi, filosofi pembangunan negara, dan tujuan fundamentalnya vang dapat adalah semua faktor mempengaruhi isi, bentuk, dan arah suatu konstitusi. digitalisasi Kedua. landasan teoritis administrasi pertanahan juga harus diatur agar dapat memenuhi kriteria kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan guna mendorong pembangunan yang lebih cepat melalui pemanfaatan teknologi digital. Ketiga, Dalam konteks vuridis, konsep kebijakan hukum digitalisasi administrasi pertanahan harus sesuai dengan ketentuan peraturan seperti konsep perundang-undangan digitalisasi memanfaatkan teknologi dalam administrasi informasi yang harus merujuk pada Undang Undang ITE dan Undang- Undang Administrasi Pemerintahan, serta berlandaskan pada Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjadi desain utama dalam pengaturan yang berkaitan dengan permasalahan agraria dan pertanahan. Untuk menghindari permasalahan hukum seperti konflik norma, kebijakan dapat dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan terkait. Selain itu, pola pikir atau kerangka dasar politik hukum nasional juga untuk harus digunakan mengembangkan kebijakan hukum digitalisasi untuk administrasi pertanahan yang meliputi:

1. Menuju cita-cita nasional yaitu masyarakat adil dan makmur yang berdasarkan Pancasila.

- 2. Dimaksudkan untuk mencapai tujuan negara yang melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa, melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial.
- 3. Berpedoman pada nilai-nilai Pancasila sebagai dasar negara, berdasarkan moral agama, menghormati dan melindungi hak asasi manusia tanpa diskriminasi, menyatukan seluruh elemen bangsa dengan segala ikatan primordialnya, serta menempatkan kekuasaan di tangan rakyat dan menegakkan keadilan sosial.
- 4. Berpedoman pada tugas seperti melindungi segenap elemen bangsa demi integrasi atau keutuhan bangsa, menegakkan keadilan sosial dalam perekonomian dan masyarakat, mewujudkan demokrasi (kedaulatan rakyat) dan nomokrasi (kedaulatan hukum), serta menumbuhkan toleransi beragama berdasarkan keadaban dan kemanusiaan.

Secara umum, Konsep kebijakan hukum yang dikembangkan sesuai apabila dengan tujuan pembangunan nasional akan berpeluang lebih besar untuk diterima oleh subyek hukumyang diatur jika berpijak pada perspektif tersebut. Untuk memudahkan proses atau dasar hukum pembangunan, konsep pedoman digitalisasi administrasi pertanahan harus digagas dengan

semangat. Sehingga data dan informasi yang diolah dan dikelola secara digital dapat dimanfaatkan secara tepat sesuai dengan pedoman atau rambu yang jelas. Data dan informasi tersebut juga akan dimanfaatkan untuk kepentingan nasional, karena ideologi yang mendasari konsep tersebut bersifat transparan. Konsep kebijakan hukum digitalisasi administrasi pertanahan juga harus mempertanggungjawabkan kewenangan yang jelas bagi penyelenggara negara yang membawahi administrasi dapat menjalankan pertahanan, sehingga hak kewajibannya dengan baik (Budiartha, 2018; Sihombing, 2019). Kemudian, melalui kewenangan akan lahir asas vang menentukan bahwa subjek hukum diberikan kewenangan untuk tuiuan tertentu. Sedangkan penyimpangan dari tujuan, tentu saja dianggap sebagai penyalahgunaan kewenangan. Melalui konsep konsep legal policy digitalisasi administrasi pertanahan yang jelas, maka penyalahgunaan kewenangan dalam proses dan pengelolaan data pertanahan secara digital akan dapat dijelaskan secara hukum.

Selain itu, konsep kebijakan hukum digitalisasi juga harus mencakup langkah-langkah penyelesaian hukum jika muncul masalah dengan data dan informasi pertanahan yang dikelola. Memasukkan langkah ini ke dalam kebijakan hukum dapat memberikan perlindungan hukum bagi warga negara yang dilayani oleh pejabat

negara dari tindakan sewenang- wenang (Erfa, 2020). Dengan demikian, jelas bahwa konsep kebijakan hukum ke depan yang mengatur tentang digitalisasi administrasi pertanahan harus mempertimbangkan beberapa faktor, yaitu: *Pertama*, ketentuan peraturan perundang- undangan terkait pertanahan dan pemerintahan untuk mencegah konflik normatif. *Kedua*, mempertimbangkan mentalitas atau kerangka fundamental politik hukum nasional. *Ketiga*, memperhatikan kejelasan kewenangan dalam digitalisasi administrasi pertanahan.

Dewasa kini, Kesulitan akan lahan telah menjadi lebih umum sebagai akibat dari meningkatnya permintaan tanah untuk pembangunan dan juga pertumbuhan penduduk. Menurut Poso Teku et al., (2022) dipaparkan kegiatan seperti peningkatan kualitas (PKDPM) mandiri diperlukan pertanahan untuk menindaklanjuti bidang tanah yang tidak diketahui untuk meminimalkan konflik dan hambatan inyestasi. Hasil dari kegiatan PKDPM ini adalah dapat mengidentifikasi permasalahan sengketa pertanahan, memungkinkan instansi yang membidangi pertanahan melakukan upaya penyelesaiannya, seperti melalui mediasi dengan harapan tercapainya kesepakatan damai antara kedua belah pihak.

BAB 6

FENOMENA KEBIJAKAN HUKUM PERTANAHANDI INDONESIA

A. Review Kelemahan Hukum Pertanahan di Indonesia

kemerdekaan Sebelum dan sesudah negara Indonesia pada tahun 1945, eksistensi reformasi kebijakan pertanahan Indonesia secara substansi tidak banyak membantu mengatasi inkonsistensi dan kelemahan dalam administrasi pertanahan. Karena administrasi pertanahan Indonesia yang terdiri dari berbagai peraturan perundangundangan yang tumpang tindih dan klasifikasi tanah yang lemah telah menimbulkan kesenjangan antara hukum sebenarnya di dengan keadaan lapangan. Masalah pertanahan semakin diperumit oleh beberapa hal seperti kurangnya pendaftaran tanah yang komprehensif dan informasi geospasial terkait, kurangnya metode formal untuk melindungi dan mengakui hak adat atas tanah, kurangnya proses yang memungkinkan persetujuan atas dasar informasi awal tanpa paksaan, kekuasaan negara

yang berlebihan atas domain yang disukai, dan kebijakan alokasi hak pengusahaan tanah yang mengabaikan atau mengesampingkan hak ulayat dan kepentingan pemegang hak lainnya.

Sejak tahun 1970-an, berbagai protes yang dilakukan oleh kaum petani dan kaum miskin pedesaan mengungkap kelemahan-kelemahan kebijakan hukum pertanahan oleh pemerintah. Lingkungan hukum yang terbukti banyaknya peraturan dengan kompleks sehingga banyak yang ada, perundang- undangan ambiguitas mengenai kepemilikan dan penguasaan wilayah tanah. Kemudian, Sejak tahun 1998, undangbaru undang dan peraturan mendorong vang desentralisasi dan dekonsentrasi telah menghasilkan pengaturan yang lebih beragam untuk administrasi urusan pertanahan, perencanaan tata ruang, pengelolaan sumber daya, dan pemungutan biaya izin. Sayangnya, mereka yang kaya dan berkuasa telah mendapat untung dari ambiguitas dan ketidakpastian dualisme sektor pertanahan (Srinivas et al., 2015).

Kemudian, Dalam hal pengaturan tanah adat, penelitian Marta et al., (2019) mengungkapkan bahwa Indonesia telah menghadapi dilema kebijakan hukum pertanahan yang meliputi: *Pertama*, Hukum adat dan hukum nasional seringkali bertentangan dengan kebijakan tanah adat. *Kedua*, kurangnya sinkronisasi dan perselisihan

antara UUPA dan undang-undang sektoral dalam pengelolaan sumber daya alam. *Ketiga,* belum adanya kebijakan daerah tentang perlindungan dan pengakuan tanah ulayat. Berbagai dilema kebijakan tanah ulayat di Indonesia ini akan tetap ada jika kebijakan yang ditetapkan hanya berdasarkan pada perspektif pemerintah dan mengesampingkan partisipasi masyarakat adat dan kelompok kepentingan lainnya.

Secara umum, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian telah menetapkan luas maksimum dan minimum tanah pertanian yang boleh dimiliki atau dikuasai oleh satu keluarga, sehingga tanah itu dapat diusahakan secara aktif oleh pemiliknya. Sejalan dengan itu, ada larangan kepemilikan tanah absentee. Dalam prakteknya ketentuanketentuan tersebut sering dilanggar, tetapi sulit untuk dideteksi dan dicegah karena tata usaha dan administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang seharusnya menjadi jaminan hukum dan hak kepastian pembuktian belum dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga digunakan sebagai sarana pengawasan dan pengendalian

peralihan kepemilikan dalam penguasaan tanah. Tidak didaftarkannya seluruh bidang tanah mengakibatkan termonitornya mutasi tanah, terjadinya hak atas tanah dan pembebanannya yang seharusnya dibuktikan dengan akta PPAT pasal 19 P.P. No.10/1961 menjadi tidak berarti bagi pencegahan kepemilikan atau penguasaan tanah secara tidak sah oleh penduduk kota maupun kelompok modal. Faktor ini kemudian telah mengurangi jumlah lahan yang tersedia untuk petani kecil. Fenomena di atas telah mendorong terjadinya hubungan kerja yang merugikan para pekebun atau petani kecil karena dilakukan secara sembunyi-sembunyi (hidden), misalnya perjanjian bagi hasil tanaman padi/palawija yang menyimpang dari UU No. 2 Tahun 1960 serta perjanjian bagi hasil perikananyang juga menyimpang dari UU No. 16 Tahun 1964. Semua ini terjadi karena ketersediaan buruh tani yang melimpah, lainnya hubungan kerja di sektor sementara disisi pertanian yang meliputi tenaga kerja, sewa lahan, dan sistem tebasan belum diatur secara sistematis (T.P.M.P, 2020).

Eksistensi rancangan undang-undang pertanahan merupakan jawaban atas perlunya memaksimalkan sejumlah ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 dan membangun kerangka hukum yang lebih kokoh bagi pelaksanaan reforma agraria. Akan tetapi, sulit dihindarkan bahwa sejarah penolakan UUPA oleh

undang-undang sektoral berbagai dalam upava penghapusan UUPA telah menjadikan kehadiran RUU Pertanahan sebagai peluang sekaligus ancamanyang harus dihadapi. Kemudian, sejumlah pasal undang- undang yang diusulkan mengandung banyak kekurangan yang dapat menghambat pelaksanaan reforma agraria. Sikap dan cara pandang individu terhadap usulan undangundang pertanahan tersebut merupakan bentuk kritik dan penolakan. Mengkritisi RUU dengan kecenderungan menerima dengan sejumlah syarat dan catatan, namun sikap penolakan menunjukkan penolakan terhadap RUU Pertanahan karena dianggap tidak perlu atas dasar prinsip kebutuhan yang berbeda dan diusulkan dalam RUU dengan alternatif. Sehingga, dalam hal ini, Undangundang yang diusulkan harus memfasilitasi partisipasi masyarakat umum dalam upaya pelaksanaan reforma agraria. Keberhasilan reforma agraria tergantung pada kemampuan pemerintah untuk mengakui peran aktif masyarakat di dalamnya, dimana tujuan pelaksanaan reforma agraria tidak hanya untuk mewujudkan keadilan sosial dan peningkatan ekonomi bagi para penerima manfaat, tetapi juga untuk memulihkan ekosistem dan keutuhan lingkungan guna menjamin kelangsungan hidup manusia di masa depan (Kornelis & Rosalya, 2021).

Selanjutnya, Menurut penelitian Wardhani (2020), dipaparkan bahwa Rancangan Undang-Undang (RUU) Pertanahan telah memiliki berbagai pokok permasalahan seperti:

- Adanya kerancuan antara kedudukan tanah dengan 1. hak pengelolaan (HPL) dan tanah dengan hak milik (HM), dimana hal ini terbukti dengan pemberian hak gunausaha (HGU) di atas tanah HM dan HPL tanpa melalui proses pelepasan hak yang secara tidak langsung melanggar Pasal 2 UUPA dan Penjelasan Umum II.2 UUPA. Dalam UUPA, HGU diberikan melalui surat keputusan pemberian hak oleh BPN, sedangkan dalam RUU Pertanahan, HGU dapat diperoleh melalui perjanjian penggunaan tanah dengan pemegang HPL. Dalam RUU Pertanahan, HPL bukan merupakan pelaksana kewenangan dan pelayanan masyarakat, melainkan mengarah pada masalah perdata yang menargetkan kebutuhan ekonomi lembaga pelaksana.
- 2. Dinamika dalam perspektif tentang Daftar Isian Masalah (DIM) tentang hak ulayat masyarakat yang diatur oleh hukum adat. Kebingungan tersebut ditunjukkan dengan kenyataan bahwa masyarakat hukum adat dapat mengajukan HPL di tanah ulayatnya, tentu saja hal ini menimbulkan ambiguitas karena tanah HPL dan hak ulayatnya masing-masing ada sebagai entitas yang terpisah.
- 3. Permasalahan tentang pengaturan hak atas tanah

bagi warga negara asing (WNA). Konstruksi Hukum Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing Menurut Daftar Isian Masalah (DIM) adalah permohonan hak atas tanah bagi orang asing atas rumah susun dapat diberikan atas Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 30 tahun yang dapat diperpanjang selama 20 tahun dan dapat diperbarui selama 40 tahun, Menurut UUPA, hal ini tidak sejalah dengan konstruksi hukum hak atas tanah bagi orang asing. Hak atas tanah yang dapat diberikan kepada orang asing menurut UUPA adalah Hak Pakai (HP) dengan Apabila jangka waktu terbatas. tanah dimohonkan oleh orang asing berstatus Hak Milik (HM) atau Hak Guna Bangunan (HGB), maka harus terlebih dahulu diubah menjadi Hak Pakai (HP), termasuk permohonan kepemilikan rumah susun. Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang mengapa permohonan rumah susun dari WNA terlihat lebih diprioritaskan?

Pada prosesnya, RUU Pertanahan seharusnya menjadi "jembatan" antara berbagai peraturan di bidang pertanahan, sehingga penyusunan RUU Pertanahan harus didasarkan pada pertimbangan filosofis, yuridis dan sosiologis, dan bukan sebagai aturan langsung dan sah yang hanya berguna dalam jangka pendek tanpa melihat dan mempertimbangkan factor- faktor negatif lainnya.

RUU Pertanahan kemudian ditunda pengesahannya berdasarkan kesepakatan antara DPR dan pemerintah karena masih banyak hal yang perlu ditinjau lebih lanjut.

Secara fundamental, tanah merupakan aset dengan nilai ekonomi yang tinggi dan sangat vital bagi kehidupan manusia, sehingga dalam hal ini banyak pihak yang mencari keuntungan dari berbagai transaksi yang berkaitan dengan tanah. Dewasa kini, Indonesia telah mengalami krisis agraria dan pertanahanan, terutama terkait disparitas penguasaan dan kepemilikan tanah akibat kebijakan alokasi tanah yang tidak adil yang diwarisi dari masa lalu. Krisis ekologis juga terjadi sebagai akibat dari penggunaan lahan yang mengubah lanskap alam secara drastis. Ada juga krisis regenerasi dan reproduksi pertanian yang menandakan pergeseran orientasi ekonomi ke reproduksi berbasis lahan.

Menurut Luthfi (2021), Dalam konteks peraturan UUPA Tahun 1960 terdapat dua kendala yaitu UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengatur lima masalah pertanahan di tingkat nasional dan UU No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengatur masalah pertanahan di tingkat daerah. Sejumlah penelitian dan publikasi menunjukkan bahwa disparitas penguasaan dan kepemilikan lahan menjadi semakin parah, dimana pemeriksaan laporan sensus pertanian dari tahun 1963 sampai 2003

mengungkapkan ketidakseimbangan kompetitif penggunaan lahan antara sektor kehutanan, perkebunan, pertambangan. industri. pembangunan perkotaan. perumahandan real estate, pariwisata, serta pertanian dan perkebunan rakyat yang tersisa dengan skala kecil. Berbagai kekuatan dan kepentingan global mempengaruhi perubahan dan transformasi fungsi lahan yang ada di berbagai negara, termasuk Indonesia. Semua proses tersebut mengakibatkan semakin terpinggirkannya masyarakat Indonesia yang berpihak pada kapitalisasi tanah dan pembangunan (Sitio & Suhesti, 2021; Arbain et al., 2021; Luthfi, 2021). Dengan demikian, terlihat dengan jelas bahwa kebijakan hukum pertanahan di Indonesia masih memiliki kompleksitas yang perlu ditangani.

B. Problematika dan Sengketa Hak Milik Atas Tanah di Indonesia

Salah satu dari beberapa ketentuan yang berkaitan dengan hak asasi warga negara yang termuat dalam Undang- Undang Dasar (UUD) 1945 adalah hak milik, khususnya hak milik atas tanah yang telah diatur secara tegas. Ketentuan tersebut dicantumkan pada Pasal 28 H Ayat (4) yang berbunyi: "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang- wenang oleh siapapun". Hak asasi yang terdapat pada Pasal 28 H ayat (4) ini memberikan jaminan

kepemilikan berupa hak untuk memiliki dan perlindungan negara terhadap hak milik tersebut. Sebagai langkah lanjutan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) kemudian disahkan menjadi produk hukum sebagai tanggapan atas ketentuan pasal tersebut (Sari, 2020).

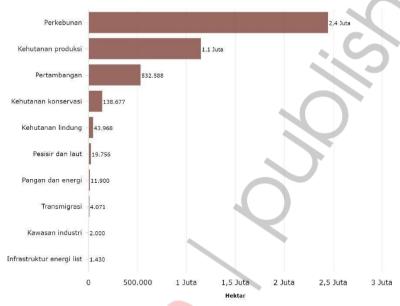
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan peraturan pelaksanaan yang menjelaskan bahwa setiap warga negara harus terlebih dahulu mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh jaminan hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam UUD 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pemerintah kemudian akan menerbitkan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah. Sertifikat tanah yang diterbitkan oleh pemerintah akan menjamin kepastian hukum pada hak milik atas suatu tanah yang meliputi: kepastian hukum hak, kepastian hukum objek, dan kepastian hukum subjek, termasuk administrasi pendaftaran dan penerbitan sertifikat. Terlepas dari kenyataan bahwa pemilik tanah secara hukum diharuskan untuk mendaftarkan hak mereka atas propertinya, tidak jarang saat ini ditemukan suatu fenomena tentang pemilik tanah yang yang tidak mau melakukan pendaftaran hak milik atas tanah sebagaimana mestinya. Hal ini biasanya terjadi disebabkan oleh berbagai faktor seperti prosesnya yang dianggap terlalu panjang serta akan menghabiskan banyak waktu dan uang yang mereka miliki.

Selanjutnya, seringkali didapati kasus sengketa tanah seperti masyarakat yang merasa bahwa mereka memiliki hak legal atas sebidang tanah, kemudian ketika mereka ingin menjualnya maka dilakukanlah pengurusan sertifikat tanah tersebut untuk pemilik yang baru. Namun, ketika didaftarkan didapati kenyataan bahwa tanah tersebut sebenarnya milik orang lain yang juga memiliki sertifikat yang sama atas sebidang tanah yang dimaksud. Oleh sebab itu, tentu saja fenomena ini akan berdampak pada potensi munculnya sengketa kepemilikan hak atas tanah yang disebabkan oleh tidak terdaftarnya tanah yang dimiliki. Selain itu, Ada juga oknum-oknum tertentu baik itu secara individu maupun kelompok (mafia tanah) yang ingin menguasai tanah orang lain tanpa melalui prosedur hukum yang biasanya akan membuat klaim sepihak tanpa menggunakan jalur hukum yang diperlukan. Realitas ini tentu menjadi tantangan yang kompleks dalam upaya pemberian jaminan hak atas kepemilikan tanah oleh pemerintah melalui penerapan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Di sisi lain, Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi yang diamanatkan dan seharusnya dapat menyelesaikan masalah pertanahan belum mampu memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah masyarakat. Hal ini dapat ditinjau dari dari

banyaknya konflik hak atas tanah yang pernah terjadi (Abdul Wahid, 2021; Rizki et al., 2020; Sari, 2020; Uktolseja et al., 2021).

Secara nasional, berdasarkan data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memaparkan bahwa di tahun 2018, terdapat 6.071 kasus sengketa tanah yangsifatnya antar perorangan, 2.866 kasus sengketa tanah antara masyarakat dengan pemerintah dan 66 kasus sengketa tanah antar kelompok masyarakat. Sedangkan ditahun 2019, jumlah permasalahan tanah di Indonesia berada diangka 8.959 kasus yang meliputi sengketa, konflik, dan perkara. Dari total 8.959 kasus, 56% dari jumlah konflik tersebut merupakan konflik yang terjadi antar masyarakat (Sari, 2020). Kemudian, Pada sektor mana konflik agraria dan pertanahan paling besar terjadi, maka hal ini dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Gambar 3, 10 Sektor Dominan Pada Konflik Pertanahan



Sumber: (Databooks.katadata.co.id, 2020).

Pada gambar 3 diatas, terlihat bahwa ada total 457 sengketa pertanahan di Indonesia dari tahun 1988-2019 dengan luas lahan mencapai 4,4 juta hektar. Luas konflik di sektor perkebunan (2,4 juta hektar) dan kehutanan produksi (1,1 juta hektar) menjadi yang paling mendominasi. Sementara itu, luas konflik pada sektorsektor lainnya berkisar di bawah satu juta hektar yang meliputi: sektor pertambangan (532,6 ribu hektar), kehutanan konservasi (138,7 ribu hektar), kehutanan lindung (43,9 ribu hektar), pesisir dan laut (19,7 ribu

hektar), pangan dan energi (11,9 ribu hektar), transmigrasi (4 ribu hektar), kawasan industri (2 ribu hektar), dan infrastruktur energi listrik (1 ribu hektar). Konflik pertanahan sepanjang 1988-2019 ini pada prosesnya telah mengakibatkan korban jiwa sekitar 673,8 ribu orang di berbagai Provinsi di Indonesia (Databooks.katadata.co.id, 2020).

Kemudian, pada tahun 2020 telah terjadi 241 kasus konflik pertanahan. Menurut Dewi Kartika selaku Sekretaris Jenderal Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), terjadi anomali dimana pertumbuhan ekonomi minus sampai 4,4 persen di tahun 2020 dan sejumlah daerah sempat menerbitkan kebijakan pembatasan sosial skala besar (PSBB), akan tetapi jumlah konflik agraria dan pertanahan masih tinggi (Hukumonline.com, 2021).

Selanjutnya, terhitung sejak 29 Maret hingga Desember 2021, Junimart Girsang selaku Ketua Panitia Kerja (Panja) Pemberantasan Mafia Pertanahan Komisi II DPR RI mengungkapkan bahwa terdapat 4.358 pengaduan yang telah diterimanya dari masyarakat, dimana terdapat 100 ribu lebih kasus sengketa pertanahan di Indonesia. Sebagian besar konflik pertanahan ini meliputi adanya banyak ketegangan antara pemilik tanah yang sah bersama mafia tanah dalam hal sengketa (Tribunnews.com, 2021). pertanahan Berbagai permasalahan-permasalahan sengketa lahan dan konflik hak atas tanah tersebut, tentu saja harus ditanggapi secara serius oleh pemerintah agar kejelasan hukum dapat tetap terjaga.

Seiring dengan kemajuan dan perkembangan kehidupan manusia, maka menuntut banyak perubahan, baik dari segi perubahan fisik maupun kemajuan ilmu pengetahuan. Ini sangat penting untuk kesejahteraan setiap manusia. Karena populasi dunia terus bertambah, ada peningkatan dalam berbagai layanan yang dibutuhkan orang. Kebutuhan lahan untuk kegiatan non-pertanian tumbuh seiring dengan pertambahan penduduk dan struktur ekonomi. Pembangunan rumah, perubahan tempat kerja, pabrik, dan bahkan pusat bisnis yang canggih telah mencerminkan peningkatan permintaan manusia. Pertumbuhan industri dan perumahan dapat berkembang pesat di lokasi yang telah diubah menjadi kawasan industri atau pemukiman karena akses yang lebih baikke daerah tersebut. Karena kecenderungan ini, tidak mungkin untuk menghindari perubahan pada penggunaan tanahpertanian (Setiowati, 2021).

Secara umum, aspek kepemilikan dan penguasaan tanahakan memiliki dampak signifikan pada strategi dan kemampuan seseorang untuk mencari nafkah. Dalam hal ini, setiap individu yang tidak memiliki pemahaman yang jelas tentang keadaan hak atas tanah yang mereka miliki, sehingga kemudian mereka menjaminkan hak milik ini ke

bank, maka akan menghasilkan nilai kredit yang rendah. Besarnya kredit yang diberikan oleh bank biasanya tergantung pada status dan jenis hak atas tanah yang dilampirkan. Masyarakat dapat menggunakan kepastian hukum yang diperoleh dari kepemilikan tanah untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi keluarga anggotanya dengan menggunakan tanah sebagai sumber modal usaha dan mengamankan pinjaman usaha terhadapnya sebagai jaminan (Sapardiyono, 2021).

Berdasarkan hasil tinjauan pada beberapa literatur terdahulu, maka dapat diketahui bahwa berbagai faktorfaktor yang berpengaruh terhadap sengketa pada sektor pertanahan meliputi: faktor persoalan hukum khususnya regulasi yang multitafsir, faktor ketidakjujuran aparat dalam penegak hukumnya, faktor sarana dan prasarana seperti fasilitas yang masih tidak efektif, faktor minimnya pemahaman tentang hukum oleh masyarakat, serta faktor budaya seperti kebiasaan dan pola fikir (mindset) dari penegak hukum dan masyarakat yang masih buruk (Rizki et al., 2020; Prastyawan, 2021; Saifuddin & Qamariyanti, 2022; Sari, 2020; Sudiro & Putra, 2020).

Untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah, Penelitian Sari (2020) menyatakan bahwa langkah-langkah berikut ini menjadi penting untuk dilakukan, yaitu:

a. Solusi Melalui Mediasi Mencari solusi atas suatu masalah dapat dilakukan melalui mediasi, dimana jalur litigasi dan non-litigasi dapat digunakan untuk menyelesaikan konflikpertanahan. Mediasi merupakan salah satu opsi untuk menyelesaikan perselisihan dengan bantuan pihak ketiga (mediator) melalui prosedur yang telah disepakati oleh para pihak yang difasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi yang menguntungkan bagi tiap- tiap pihak. Namun, diera peradaban modern saat ini, solusi ini jarang menjadi opsi masyarakat dalam meyelesaikan masalah sengketa tanahnya. Solusi ini biasa digunakan oleh masyarakat adat atau yang berkaitan dengan sengketa tanah adat. Sedangkan pada sisi lainnya, masyarakat modern lebih banyak memilih penyelesaian sengketa dengan jalur litigasi atau melaluiperadilan.

b. Solusi Melalui Badan Pertanahan Nasional

Secara prosedur, proses penyelesaian sengketa pertanahan dapat diajukan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan ketentuan bahwa munculnya kasus pertanahan yang diajukan merupakan akibat dari adanya tuntutan dari warga/masyarakat baik itu orang maupun badan hukum akibat dari diterbitkannya keputusan tata usaha negara (KTUN) oleh pejabat tata usaha negara (TUN) yang menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Kemudian, dalam hal ini, pejabat tata usaha negara (TUN) yang dimaksud adalah pejabat tata usaha negara yang berada dalam lingkungan Badan Pertanahan

Nasional selaku instansi yang berwenangmengurusi aspek sengketa pertanahan. Prosedur penyelesaian melalui Badan Pertanahan Nasional vaitu: dengan adanya permohonan yang diajukan kepadabadan pertanahan nasional (BPN), yang selanjutnya oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan melakukan koreksi atas terbitnya suatu keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) di bidang pertanahan yang oleh atau atas dasar keputusan tersebut timbul, hilang atau terganggunya hak atas tanah. diterimanya berkas pengaduan Ketika telah masvarakat tersebut. kemudian diadakannya pengumpulan data serta penelitian atas berkas tersebut oleh pejabat yang berwenang. Selanjutnya, dengan menyimpulkan sementara (hipotesis) hasil pemeriksaan berkas permohonan, apakah permohonan keberatan tersebut dapat diteruskan proses penyelesaiannya atau tidak, dalam hal penyampaian permohonan keberatan secara langsung ke kantor Badan Pertanahan Nasional dan oleh Badan Pertanahan Nasional berkas permohonan dinyatakan belum lengkap dan masih kurang jelas maka akan diminta penjelasan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional kepada kepala kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota disertai data-data pendukung lainnya yang relevan. Dengan menyampaikan kasus konflik atau sengketa pertanahan ke Badan Pertanahan Nasional untuk diselesaikan, maka Badan Pertanahan Nasional akan

menyelesaikan sengketa melalui metode mediasi dengan memanggil para pihak yang bersengketa atas kepemilikan tanah dan lahan yang dimaksudkan. Secara prosedural, Badan Pertanahan Nasional akan dapat melakukan mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016. Setelah suatu sengketa berhasil diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui mediasi, para pihak yang bersengketa akan mendapatkan pemberitahuan hasil mediasi, berita acara rapat, serta akta yang dibuat dan ditandatangani di depan notaris sebagai bukti persetujuan keduanya. Sedangkan dalam hal pemeriksaan oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap putusan pejabat tata usaha negara di bidang pertanahan yang kemudian dimohonkan penyelesaian ke Badan Pertanahan Nasional telah mendapatkan hasil bahwa keputusan tersebut baik materil maupun formilpembuatan keputusannya telah sesuai dan dibuat berdasarkan mekanisme yang baik dan benar, maka Badan Pertanahan Nasional akan dapat mengeluarkan surat pernyataan menolak permohonan yang diajukan oleh si pemohon. Putusan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional berupa penolakan permohonan dari pemohon kemudian dapat di ajukan ke pengadilan sebagai upaya hukum yang tersedia, yang selanjutnya penyelesaian sengketa dilakukan dengan melalui proses peradilan dalam

sengketa yang timbul karena adanya pembebasan lahan oleh pemerintah maka objek sengketa tersebut tidak boleh dilakukan mutasi terhadapnya yang bisa saja merugikan pihak yang bersengketa sampai adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap. Apabila putusan hakim telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk mengabulkan permohonan/permintaan pemohon, maka langkah selanjutnya adalah mengajukan permohonan kepada kepala kantor pertanahan kabupaten/kota untuk membatalkan putusan tata usaha negara yang telah dikeluarkan sebelumnya. Dengan demikian, dapat difahami bahwa penyelesaian sengketa melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan salah satu cara yang tepat untuk menyelesaikan sengketa pertanahan, ditangani langsung oleh karena instansi yang menyelenggarakannya. Walaupun pada esensinya, mediasi secara adat atau kekeluargaan dapat dilakukan terlebih dahulu sebelum gugatan.

c. Solusi Melalui Badan Peradilan

Apabila penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dianggap tidak dapat diterima oleh masyarakat, maka masyarakat dapat menempuhnya melalui jalur pengadilan. Namun, Perlu diingat bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional mempunyai kewenangan administratif atas pencabutan atau pembatalan sertipikat tanah atau surat keputusan

vang berkaitan dengan hak atas tanah, sehingga dalam keadaan dimana putusan hakim dalam menyelesaikan sengketa melalui pengadilan tidak dapat dilaksanakan, Badan Pertanahan maka Kepala Nasional dapat mengeluarkan kebijakan pada kondisi tersebut. Badan Pertanahan Nasional (BPN) saat ini masih tetap menguasai pertanahan sebagai instansi vertikal, namun tetap saja sering terjadi perbedaan fungsi lahan pertanahan yang mengakibatkan kerugian bagi masyarakat dan investor karena izin yang diberikan oleh BPN tidak terintegrasi dengan rencana tata ruang kota, sehingga membatasi pemanfaatan lahan milik masyarakat. Menyikapi hal tersebut, pemerintah melakukan reorganisasi instansi dalam rangka menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik (good governance) dan terintegrasi, yaitu dengan menggabungkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Direktorat Jenderal (Dirjen) Tata Ruang Kementerian Pekerjaan Umum kedalam Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Hal ini memberikan angin segar bagi masyarakat, sehingga mereka tidak perlu khawatir lagi mengenai terjadinya disparitas fungsi pertanahan, karena baik penerbitan izin pertanahan maupun penguasaan tata ruang akan diputuskan oleh organisasi yang sama.

Dengan demikian, dapat diketahui bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi pemerintah di bidang pertanahan harus memberikan pelayanan pendaftaran tanah yang sederhana, lugas, dan cepat agar masyarakat bisa mendapatkan hak kepemilikan yang sah atas tanahnya sekaligus mendapatkan pelayanan prima yang optimal (Rizki etal., 2020; Sari, 2020).

C. Fenomena Pengadaan Tanah Dalam Proyek Strategis Nasional di Indonesia

Luas daratan Indonesia yang mencapai 191,09 juta hektar menjadikan Indonesia sebagai salah satu negara yang memiliki luas daratan yang besar. Luas daratan yang luas ini seiring dengan pertambahan penduduk dan peralihan Indonesia ke negara industri membuat pengelolaan sektor agraria, tata ruang, dan pertanahan di Indonesia semakin strategis dan rumit (Fauzi, 2021).

Dalam konteks pembangunan nasional Indonesia saat ini, pemerintah telah menghadapi berbagai kendala, termasuk masalah pengadaan tanah untuk pembangunan nasional yang kemudian berdampak pada konflik agraria yang dianggap begitu kompleks. Praktek pembangunan di berbagai daerah telah diadopsi oleh pemerintah. Hal itu diwujudkan dengan diundangkannya Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 (Perpres Nomor 3 Tahun 2016) tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah diubah pada tahun 2017 dan 2018 dengan Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 dan 56 Tahun 2018. Selain itu, ada modifikasi ketiga, Peraturan

Presiden Nomor 109 Tahun 2020 (Perpres Nomor 109/2020). Peraturan tersebut memberikan bantuan yang cukup besar bagi pelaksanaan pembangunan di sejumlah provek strategis nasional. Provek Strategis Nasional adalah proyek infrastruktur di Indonesia yang dipimpin oleh Presiden Joko Widodo yang dianggap penting untuk pertumbuhan ekonomi. mendorong pemerataan pembangunan. kesejahteraan masvarakat. daerah. Dalam rangka meningkatkan pembangunan melalui pembangunan pertumbuhan ekonomi infrastruktur di Indonesia, pemerintah melaksanakan program ini untuk mempercepat penyelesaian proyekproyek yang dianggap strategis dan sangat mendesak.

tersebut, Dalam upaya Pemerintah melalui Kementerian Koordinator Perekonomian Bidang menetapkan mekanisme percepatan dengan menerbitkan terkait sebagai peraturan dasar hukum untuk mengaturnya.

Pembangunan infrastruktur melalui program Proyek Strategis Nasional seperti pembangunan pada umumnya telah menimbulkan masalah bagi masyarakat baik material maupun non material. Tak heran, pembangunan fisik yang dilakukan pemerintah pusat dan daerah dihadapkan pada persoalan panjang yang membutuhkan penanganan intensif untuk diselesaikan. Permasalahan yang timbul mengenai proses pengadaan tanah bertujuan untuk

menciptakan kepastian hukum mengenai letak dan luas tanah yang dibutuhkan, jenis hak atas tanah yang ada di atas tanah objek tanah, perolehan, serta jumlah uang ganti rugi. Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, pihak yang berhak atas proses pengadaan tanah harus diberi ganti rugi yang layak dan adil. Pihak yang berhak adalah pihak yang atau memiliki tanah yang dibebaskan. menguasai pengadaan terkendala Pelaksanaan tanah yang muncul, sehingga tidak boleh permasalahan dibiarkan berjalan tanpa penyelesaian. Untuk mewujudkan konsep pengadaan tanah yang sesuai dengan keadilan sosial vang diinginkan oleh seluruh rakyat Indonesia sesuai dengan Pancasila, maka tentu saja harus dicari solusinya (Raharja et al., 2021).

Tanah Secara fundamental. diperlukan untuk pembangunan, baik untuk kepentingan umum maupun pribadi. Situasi saat ini adalah salah satu pembangunan yang sedang berlangsung di lahan yang terbatas. Lahan dimanfaatkan milik masyarakat biasanya untuk melakukan pembangunan,khususnya pembangunan untuk kepentingan umum. Melalui proses pengadaan tanah, tanah milik masyarakat dapat digunakan untuk kepentingan pembangunan untuk kepentingan umum. Permintaan lahan akan terus meningkat seiring dengan perluasan proyek konstruksi. Hal ini menyebabkan tanah

menjadi lebih mahal atau berharga dan meningkatkan persaingan memperebutkan tanah (Fitria, 2017). Untuk itu, industri pertanahan membutuhkan perlindungan hukum dan kepastian hukum. Dengan perlindungan hukum dan kepastian hukum, setiap warga negara Indonesia dapat menguasai tanah dengan aman dan terpercaya. Setiap orang mendambakan perlindungan dan jaminan kepastian hukum. Kepemilikan tanah tidak terkecuali. Kepemilikan tanah adalah hak asasi manusia yang dilindungi di bawah hukum negara dan internasional. Pasal 17 ayat (1-2), Pasal 25 dan Pasal 30 Deklarasi Umum Hak Asasi Manusia mengatur perlindungan hak milik menurut hukum internasional. Dalam hukum nasional diatur oleh Pasal 28H ayat 4 UUD 1945 dan UU Hak Asasi Manusia Nomor 39 Tahun 1999. Kemudian, Kebijakan pertanahan di Indonesia telah lama dikodifikasikan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang didasarkan pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Ruang lingkup agraria dalam UUPA meliputi bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alamnya. Ruang lingkup bumi meliputi permukaan bumi, bawah permukaan (tubuh bumi), dan daerah di bawah permukaan air. Dengan demikian, tanah adalah bagian dari pertanian. Dalam konteks ini, negara diberi kewenangan untuk mengatur dan melaksanakan peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaan sumber daya alam untuk kepentingan masyarakat, dimana Pasal 33

UUD 1945 merupakan ketentuan mendasar bagi "hak menguasai" negara.

Di Indonesia, Negara mengatur sistem ekonomi fundamental dan kegiatan ekonomi yang diinginkan. tetapi Pasal 33 bukanlah ketentuan yang berdiri sendiri, akan tetapi selalu berkaitan dengan kesejahteraan dan keadilan sosial. Atas dasar premis fundamental tersebut, penafsiran Pasal 33 UUD 1945 tidak dapat dipisahkan dari dasar pemikiran kesejahteraansemesta dan keadilan sosial. Atas dasar itu, tujuan penguasaan negara atas sumber dava alam. khususnya tanah. adalah untuk memaksimalkan keadilan sosial dan kemakmuran rakyat. Tanah, sebagai faktor produksi utama dalam masyarakat Indonesia, harus berada di bawah kendali negara. Tanah tidak boleh menjadi alat otoritas negara, serta tidak boleh sebagai alat kekuasaan individu untuk digunakan menindas dan mengeksploitasi kehidupan orang lain (Wijaya et al., 2021).

Eksistensi pengadaan tanah dapat dikategorikan sebagai salah satu upaya untuk menyelenggarakan administrasi pertanahan, dimana negara sebagai organ kekuasaan tertinggi yang menguasai tanah adalah pihak yang paling penting kedudukannya. Istilah "Pengadaan Tanah" menjadi terkenal setelah dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan

Untuk Kepentingan Umum. Istilah Pengadaan Tanah juga digunakan dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, serta dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Istilah pengadaan tanah menggantikan istilah "Pelepasan tanah" yang digunakan dalam Permendagri yang mendapat respon negatif dari masyarakat dan para penggiat hukum pertanahan (hukum agraria) sehubungan dengan vang muncul permasalahan banyaknya dalam pelaksanaannya, serta bermaksud untuk menampung aspirasi berbagai kelompok masyarakat yang memiliki kepedulian terhadap dampak negatif pelepasan lahan. Terobosan yang dilakukan dalam UU No 2 Tahun 2012 menimbulkan tanda tanya terkait dengan konsep dasarnya memperoleh hak atas tanah untuk kepentingan umum. Sesuai dengan konsepsi hukum pertanahan nasional, pada prinsipnya pengadaan tanah harus dilakukan dengan cara musyawarah. Ini berarti bahwa orang-orang melepaskan tanah secara sukarela dengan memperoleh ganti rugi. Apabila demi kepentingan umum segala upaya untuk mencapai musyawarah gagal, sedangkan lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan ke tempat lain, maka dilakukan pencabutan hak atas tanah. Langkah ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan benda-benda di atasnya, yang didasarkan pada ketentuan Pasal 18 UUPA

(Fauzi, 2021).

Untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi melalui pembangunan infrastruktur di Indonesia, pemerintah berupaya mempercepat penyelesaian proyek-proyek yang strategis dan memiliki nilai urgensi tinggi. dinilai Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, evaluasi dan pemilihan proyek strategis serta mekanisme percepatan pembangunannya dilakukan antara pertengahan tahun 2016 sampai dengan awal tahun 2017, Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, ditetapkan ada 245 Proyek Strategis Nasional (PSN). Penerbitan peraturan pengadaan tanah tidak dapat dihindari dalam rangka pengembangan strategis nasional. Pasalnya, dasar hukum pengadaan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum sudah ada dalam Undang-Undang Nomor 2Tahun 2012. Hal itu dibuktikan dengan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2017 yang bertujuan untuk mempercepat pembebasan tanah yang dikuasai oleh masyarakat dan meminimalkan dampak sosial akibat pelepasan tanah masyarakat untuk pengembangan Proyek Strategis Nasional.

Dalam konteks perencanaan pembangunan nasional, Provek Strategis Nasional merupakan implementasi dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019 sebagai tahap ketiga dari Rencana Pembangunan **Jangka** Panjang Nasional sebagaimana 2005-2025. diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007. Pemerintah memandang perlu untuk mempercepat pelaksanaan Proyek Strategis dalam rangka memenuhi dan meningkatkan kesejahteraan kebutuhan dasar masyarakat. Terkait kebijakan tersebut, pada tanggal 8 Januari 2016, Presiden Joko Widodo menandatangani Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 (Perpres Nomor 3) tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 telah mengalami dua kali perubahan, yaitu Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 dan 56 Tahun 2018. Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan Proyek Strategis Nasional adalah proyek yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan usaha. yang memiliki karakteristik strategis untuk meningkatkan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan wilayah pembangunan. Menteri/pimpinan lembaga, gubernur, dan bupati/walikota menerbitkan persyaratan perizinan dan non-perizinan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sesuai kewenangannya berdasarkan Pasal 3 Perpres 3/2016.

Sejak Perpres ini diundangkan, Proyek Strategis Nasional sudah mulai dilaksanakan. Namun, Dalam pelaksanaan pembangunannya, Proyek Strategis Nasional ini memiliki tiga kendala utama, yaitu:

- 1. Kendala pembebasan lahan
- 2. Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah
- 3. Pendanaan untuk proyek yang mencapai empat ribu triliun rupiah lebih.

prosesnya, pengembangan proyek-proyek Pada strategis nasional tentu saja memerlukan akuisisi pada berbagai bidang tanah, yang mau tidak mau menimbulkan komplikasi, mengingat UU No. 2 Tahun 2012 yang menjadi dasar hukum pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Kemudian, Presiden mengeluarkan peraturan pada 31 Mei 2017 (Perpres No. 56 Tahun 2017 tentang Penanganan Dampak Sosial Sosial Dalam Rangka Penyediaan Lahan untuk Proyek Strategis Nasional) dalam upaya mempercepat pembebasan lahan yang dikuasai masyarakat dan meminimalkan dampak sosial yang ditimbulkan dengan pelepasan tanah masyarakat untuk pengembangan Proyek Strategis Nasional. Tren dinamika ini kemudian berlanjut ketika Presiden mengesahkan Perpres Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 3 Tahun 2016. Perubahan Perpres Nomor 58 Tahun 2017 terkait dengan beberapa aspek penting, antara lain:

Pertama, aspek pembiayaan pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) dapat juga dapat dilakukan melalui anggaran non pemerintah. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 Proyek Strategis Nasional yang bersumber dari anggaran non Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN)/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas).

Kedua, terkait RTRW, pada lokasi Proyek Strategis Nasional yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kabupaten/kota atau rencana tata ruang kawasan strategis nasional, sesuai dengan Pasal 19 ayat (3), Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat memberikan rekomendasikesesuaian tata ruang atas lokasi PSN.

Ketiga, aspek pertanahan dalam hal penetapan tanah lokasi PSN berdasarkan ketentuan Pasal 21 Ayat (4) dilakukan oleh Gubernur. Implikasi dari penetapan lokasi tersebut, maka tanah yang telah ditentukan lokasinya tidak dapat dialihkan oleh pemilik hak kepada pihak lain selain kepada BPN sesuai dengan Pasal 21 ayat (5) Perpres tersebut (Sujadi, 2018).

Pada prosesnya, sehubungan dengan permasalahan pengembangan Proyek Strategis Nasional (PSN), Nilainilai keadilan seharusnya mesti dijunjung tinggi. Hal ini sejalan dengan konsep keadilan dalam sila ke-lima Pancasila. Dalam hal ini, untuk mencapai keadilan salah satu caranya adalah dengan mengadopsi konsep sila keempat yaitu dilalui melalui prosedur musyawarah (deliberation). Tindakan pemerintah yang hanya menggunakan jalur konsesi merupakan suatu refleksi yang seolah-olah pemerintah menyerah pada upaya musyawarah (deliberation) dengan warga yang menempati lahan yang akan digunakan untuk Proyek Strategis Nasional (Fauzi, 2021).

Menurut Permata Sari & Suteki (2019), dijelaskan bahwa dalam rangka pengadaan tanah untuk pengembangan Proyek Strategis Nasional, pemerintah harus memperhatikan beberapa aspek yang dapat diatasi dengan cara sebagai berikut:

1. Mengutamakan musyawarah (deliberation)

Dalam proses pengadaan tanah, musyawarah mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi harus dilakukan antara badan pertanahan dengan pihak yang berhak paling lambat 30 hari kerja setelah hasil penilaian disampaikan kepada badan pertanahan. Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 mendefinisikan musyawarah sebagai proses mendengar, memberi, dan menerima pendapat serta keinginan untuk mencapai kesepakatan tentang bentuk dan besarnya ganti rugi dan hal-hal lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah secara sukarela dan persamaan antara pihak yang memiliki tanah, bangunan,

tanaman, dan benda-benda lain yang berhubungan dengan tanah dan yang memerlukan tanah. Dalam hal pengadaan tanah, kedudukan pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah harus sama. Dengan demikian, pembicaraan yang dilakukan dimaksud dengan adanya proses negosiasi (tawar- menawar) untuk mendapatkan keadilan.

2. Menentukan ganti rugi yang layak

Saat menentukan kompensasi yang sesuai, prinsip dasarnya adalah memberikan kompensasi yang adil dan memadai kepada mereka yang berhak atas proses pengadaan tanah. Prinsip dasar kompensasi adalah mengembalikan pemilik sebelumnya ke posisi ekonomi (keuangan) yang sama seperti sebelum proyek konstruksi. Penilai membuat penilaian berdasarkan nilai pasar ketika menerapkan penilaian kompensasi atau kompensasi nilai fisik. Di sini, evaluator memiliki beberapa opsi untuk menghitung nilai. Pendekatan pasar, pendekatan pendapatan, dan pendekatan biaya adalah contohnya. Selain kerugian fisik, perlu juga dilakukan penilaian kerugian non-fisik. Penilaian individu atas hilangnya sumber daya keuangan diperlukan oleh para evaluator. Misalnya, bidang tanah yang berhubungan dengan bisnis juga diganti. Kerugian tersebut dihitung sebagai kerugian bisnis yang sedang berlangsung oleh penilai. Untuk mendapatkan penilaian, maka penilai menghitung pendapatan tahunan rata-rata bisnis selama setahun terakhir. Nilai kompensasi yang diberikan kepada pemilik usaha adalah enam bulan dari pendapatan bulanan rata-rata.

Teori keadilan Rawls mengizinkan pengorbanan individu untuk kepentingan publik, akan tetapi pengorbanan anggota masyarakat yang sudah dirugikan tidaklah dibenarkan. Oleh karena itu, menurut penelitian Fauzi (2021), Untuk dapat memperoleh pengadaan tanah Provek Strategis pengembangan Nasional. pemerintah harus mempertimbangkan beberapa faktor seperti memprioritaskan musyawarah dan menentukan kompensasi berdasarkan kerugian yang ditimbulkan oleh pihak yang berhak.

D. Problematika Kebijakan Hukum Pertanahan di Provinsi Riau Indonesia

Disparitas kepemilikan pertanahan dari dulu hingga sekarang telah menimbulkan banyak masalah dan kesengsaraanbagi rakyat. Sebagai titik tolak pembangunan bangsa, reforma agraria telah menjadi upaya negara untuk mewujudkan kedaulatan dan keadilan pangan. Tentu saja, negara-negara agraris seperti Indonesia lebih menekankan reforma agraria sebagai program utama. Tujuan dilaksanakannya kebijakan land reform Indonesia adalah untuk meningkatkan pendapatan dan taraf hidup

petani sebagai prasyarat pembangunan ekonomi menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Namun pelaksanaan program land reform ini belum membuahkan hasil. Nyatanya, semakin banyaknya persoalan pertanahan tidak lepas dari tersendatnya pelaksanaan *land reform/land management* di Indonesia (Refliarny et al., 2020; Surata, 2020).

Dalam konteks Indonesia, land management sering dimaknai sebagai pengelolaan lahan atau pengelolaan Penggunaan terminologi pengelolaan pertanahan. pertanahan dikarenakan objek utama dari land management adalah tanah atau ruang dan semua sumber daya alam yang berada di atas tanah atau ruang. Secara normatif, konsep agraria-pertanahan dalam UUPA hakikatnya adalah sama dengan pengertian 'ruang' dalam UU Penataan Ruang. Kemudian, Bumi, air, dan kekayaan alam adalah makna agraria secara konstitusi yang inherent dengan makna ruang dalam UU Penataan Ruang (Sutaryono, 2021). Oleh karena itu, untuk mengatur pertanahan dan sumber daya alam di Indonesia tanpa menimbulkan banyak bencana, maka paradigma pengelolaan pertanahan haruslah diprioritaskan.

Menurut Enemark (2007) dipaparkan bahwa paradigma pengelolaan lahan pertanahan (land management) terdiri dari tiga pilar penting yaitu: land policy framework (kerangka kebijakan pertanahan), institutional

arrangement (pengaturan kelembagaan), dan land information infrastructure (infrastruktur informasi pertanahan). Ketiga aspek ini, dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Land Administration
Policy
Framework

Land Tenure, Land Value
Land-Use, Land Development

Country Context
Institutional Arrangements

Gambar 4. Paradigma Land Management

Sumber: (Enemark, 2007).

Ketiga pilar yang divisualisasikan pada gambar 4 diatas merupakan komponen utama untuk menjalankan peran dan fungsi dari administrasi pertanahan. Dalam land administration ini, terintegrasinya land tenure (penguasaan dan pemilikan tanah), land use (penggunaan dan pemanfaatan tanah, termasuk penataan ruang), land value (nilai dan perpajakan tanah), dan land development

(perijinan dan pengembangan tanah dan ruang) yang didukung dengan infrastruktur data dan informasi pertanahan yang lengkap serta dibingkai melalui *land policy* yang tepat merupakan ketentuan penting untuk terwujudnyapembangunan secara berkelanjutan (Enemark, 2007; Sutaryono, 2021).

Selanjutnya, Sejak tahun 1961 hingga 2005, Indonesia telah melaksanakan reforma agraria dalam mewujudkan kemakmuran dan kedaulatan pangan. pelaksanaannya dalam kebijakan agraria menghadapi berbagai kendala seperti terjadinya sengketa tanah yang setiap tahunsering terjadi. Konflik penggunaan lahan, khususnya pada lahan perkebunan, terus terjadi dan semakin meningkat frekuensinya. Konflik tersebut antara pengusaha besar, baik yang dikelola BUMN maupun swasta dengan masyarakat perkebunan sekitarnya. Konflik yang telah berlangsung berabad-abad ini menunjukkan gejala yang hampir sama yaitu tuntutan pengembalian hak masyarakat atas tanah perkebunan karena ditegaskan bahwa pihak perkebunan memperoleh tanah dengan cara "mengambil" atau dengan membayar nilai ganti rugi (tanah) yang tidak mencukupi (Kaunang et al., 2021).

Pada tahun 2016, jumlah konflik agraria meningkat dua kali lipat dibandingkan tahun 2015. Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) mencatat konflik agraria terjadi

di 34 provinsi, dengan enam provinsi penyumbang konflik terbanyak. Provinsi Riau menempati urutan pertama pada wilayah untuk jumlah konflik agrarian dengan 44 atau 9.78%. Perkebunan kelapa sawit Provinsi Riau seluas 2.4 juta hektar secara konsisten menjadi yang terbesar di Indonesia. Di provinsi ini, ekspansi perusahaan perkebunan kelapa sawit dan Hutan Tanaman Industri (HTI) menjadi penyebab utama konflik agrarian serta akibat dari adanya keputusan pejabat publik yang memberikan izin konsesi kepada perusahaan. Izin ini diberikan atas tanah yang telah diusahakan dan dikelola oleh penduduk setempat. Reforma agraria diyakini sebagai proses perombakan dan pembangunan kembali struktur sosial masyarakat, khususnya masyarakat pedesaan dalam rangka menciptakan basispertanian yang sehat, menjamin kepastian penguasaan tanah bagi masyarakat sebagai sumber pendapatan dan sistem kesejahteraan sosial, keamanan bagi masyarakat pedesaan, dan memaksimalkan pemanfaatan sumber daya alam untuk kepentingan rakyat (Gevisioner, 2019). Kondisi ini kemudian menjadi hal yang menarik untuk ditelaah dari sisi implementasi kebijakan reforma agraria dan strategi pelaksanaan reforma agraria di Provinsi Riau. Dalam konteks di Provinsi Riau, terdapat berbagai jumlah kasus konflik agrarian berdasarkan masing-masing Kabupaten/Kota yang terlihat pada tabel berikut ini:

Tabel 5. Kasus Konflik Agraria di Provinsi Riau

No	Kabupaten/Kota	Jumlah Kasus
1	Pelalawan	20
2	Siak Sri Indrapura	13
3	Indragiri Hilir	8
4	Kampar	8
5	Rokan Hilir	7
6	Bengkalis	5
7	Kuantan Singingi	5
8	Indragiri Hulu	4
9	Rokan Hulu	4
10	Kepulauan Meranti	2
	Total	76

Sumber: (Gevisioner, 2019).

Berdasarkan table 5 diatas, terlihat bahwa pada tahun 2017 terdapat total 76 kasus konflik agraria di Provinsi Riau.

Jumlah kasus didominasi oleh Kabupaten Pelalawan dengan jumlah 20 konflik, diikuti Kabupaten Siak dengan 13 konflik, Indragiri Hilir (Inhil) dan Kampar dengan 8 konflik, Rokan Hilir (Rohil) dengan 7 konflik, Bengkalis dan KuantanSingingi 5 konflik, Indragiri Hulu (Inhu) dan Rokan Hulu (Rohul) 4 konflik, dan Kepulauan Meranti dengan 2 konflik. Pada prosesnya, Provinsi Riau memiliki tingkat konflik sumberdaya tertinggi di Indonesia, dimana salah satu penyebabnya adalah ketidakjelasan peta yang digunakan oleh semua pihak sebagai acuan. Hal ini

memungkinkan semua pihak untuk tampak memiliki peta mereka sendiri yang mungkin tumpang tindih. Selain itu, konflik ini juga terjadi akibat ketidakjelasan batas wilayah kabupaten dan provinsi (Gevisioner, 2019).

Selanjutnya, jika ditelusuri lebih jauh, maka dapat diektahui bahwa konflik yang terjadi di Riau disebabkan oleh faktor Konflik dua utama vaitu: Pertama. berkepanjangan antar peraturan instansi pemerintah. Kedua, Penyelesaian konflik yang berlarut-larut karena belum adanya mekanisme penyelesaian konflik yang efektif. Dalam konteks ini, menurut Gevisioner (2019) dipaparkan bahwa tidak berlebihan jika dikatakan bahwa masalah pertanahan di Riau berbeda dengan masalah pertanahan di daerah lain, Namun tersirat bahwa masalah pertanahan di Riau adalah akibat dari kebijakan yang oleh diterapkan pemerintah pusat yang sangat berkepentingan dengan sumber daya alam Riau yang sangat potensial.

Konflik agraria yang terus berlangsung telah menunjukkan bahwa pelaksanaan program land reform di Provinsi Riau benar-benar stagnan. Hal ini disebabkan oleh kurangnya kemauan politik dari pemerintah pusat dan pemerintah lokal untuk proses penyelesaian, serta kebijakan pembangunan yang lebih mengutamakan pertumbuhan ekonomi daripada pemerataan ekonomi. Akibatnya, masyarakat yang tidak memiliki tanah,

semakin terjerumus dalam kemiskinan. Tiap-tiap aktor dan tokoh dari Lembaga Adat Melayu Riau (LAMR) juga memaparkan bahwa konflik pertanahan di Provinsi Riau pada dasarnya harus diselesaikan dengan prinsip-prinsip wawasan kebangsaan, artinya keputusan yang diambil harus menjadi kekuatan mengikat bagi anak bangsa. Kemudian, Solusinya harus adil dan beradab, efisien, dan efektif untuk kebaikan masyarakat yang lebih besar. Kemudian, Penyelesaian konflik harus mengikat secara hukum untuk menjaga ketertiban dan keamanan dalam masyarakat (Yunus, 2013).

Berdasarkan hal tersebut, Menurut (Yunus, 2013), langkah penyelesaian konflik pertanahan di Provinsi Riau yang harus diambil yaitu:

- 1. Pengukuran kembali Hak Guna Usaha (HGU) yang telah diterbitkan sebelumnya, baik untuk perkebunan besar maupun hutan tanaman industri, agar dapat dipastikan kebenarannya.
- 2. Peninjauan Hak Guna Usaha (HGU) baik untuk perkebunan maupun Hutan Tanaman Industri (HTI) yang pernah diberikan, baik itu luas yang diberikan telah dibatasi maupun izin yang telah habis masa berlakunya, sehingga tidak dilakukan perpanjangan izin agar masyarakat dapat memiliki tanah untuk dapat dikelola, dimana selama ini sudah dirampas oleh pengusaha dan pemerintah dengan alasan demi

- untuk kepentingan nasional dan negara.
- Bentuk kerjasama yang ideal adalah jika perusahaan 3 Hak Guna Usaha (HGU) mau pemegang membangun kerjasama dengan masyarakat melalui usaha milik desa. Meskipun opsi ini cenderung berorientasi pada finansial, akan tetapi diharapkan dapat meningkatkan hubungan perusahaan dengan masyarakat sekitar. Termasuk di dalamnya adalah pemanfaatan tanah bekas HGU dari pemegang HGU yang telah habis masa berlakunya yang kemudian diberikan kepada Badan Usaha Milik Desa untuk bekerjasama dikelola sendiri atau dengan perusahaan lain yang memilikimodal untuk itu.

Mengingat maraknya konflik pertanahan dan agraria di Provinsi Riau, reformasi agraria tentunya masih tetap vital untuk dilakukan. Namun, Pelaksanaan pengelolaan sumber daya agraria dan pertanahan tersebut memerlukan pengelolaan basis data yang akurat dan kuat, dimana dibutuhkan Sistem Informasi Pertanahan (SIP) berbasis tiap- tiap Desa/Kelurahan di instansi Pemerintah Kabupaten/Kota di Provinsi Riau (Gevisioner, 2019). Selain itu, Peran pemerintah daerah dalam menyelesaikan persoalan degradasi lahan yang belum terselesaikan harus menjadi prioritas utama yang tidak boleh diabaikan (Zamhasari & Gafar, 2021).

DAFTAR

PUSTAKA

- Abdul Wahid, R. (2021). Digitalisasi Registrasi Desa (Letter C) Tanah Dalam Optimalisasi Pelayanan di Tengah Pandemi Covid-19 di Pemerintah Desa Kecamatan Susukan Kabupaten Cirebon. *Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam, 6*(2), 226–238.
- Agnes Sunartiningsih, Ahmad Nur Ardiansyah, S. Djuni Prihatin, Eka Zuni Lusi Astuti, Galih Prabaningrum, Hempri Suyatna, Suharko, Subando Agus Margono, Bevaola Kusumasari, Janianton Damanik, Matahari Farransahat, Siti Hadiyati Nur Hafida, Milda Longgeita,
- T. W. (2018). *Pengembangan Masyarakat Dalam Perspektif Pembangunan Sosial dan Kesejahteraan,* Yogyakarta:

 Cv. Buana Grafika.
- Agustiwi, S. (2014). Hukum Dan Kebijakan Hukum Agraria di Indonesia. Jurnal *Ratu Adil*, 3(1), 1–7.
- Amiludin, A. (2018). Politik Hukum Pertanahan dan Otonomi Daerah (Kebijakan dan Kewenangan

- Pemerintah Pusat Dengan Daerah Terkait Pertanahan). *Journal of Government and Civil Society*, 2(1), 19.Https://Doi.Org/10.31000/Jgcs.V2i1.712
- Anggoro, S. A. (2019). Politik Hukum: Mencari Sejumlah Penjelasan. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 10(1), 77–86. https://doi.org/10.26905/idjch.v10i1.2871
- Ardani, M. N. (2019). Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional. *Administrative Law and Governance Journal*, 2(3), 476–492. https://doi.org/10.14710/alj.v2i3.476-492
- Bedner, A., & Arizona, Y. (2019). Adat in Indonesian Land Law: A Promise For the Future or A Dead End? *Asia Pacific Journal of Anthropology*, 20(5), 416–434. https://doi.org/10.1080/14442213.2019.1670246
- Budiartha, N. P. (2018). Restriction and Incentives of Investment in Indonesia: Considering the Provisions of Basic Agrarian Law and Capital Market Law. European Research Studies Journal, 21(2), 178–188.
 - https://api.elsevier.com/content/abstract/scopus_id/85049248373
- Christian Erikson Sitio, E. S. (2021). Rancangan Undang-

- Undang Cipta Kerja Menjadi Polemik yang Menuai Isu dan Kontroversi di Masyarakat. *Jurnal Pendidikan Mutiara*, 6(1), 42–52.
- Danu, C. E. M., Ketut Briliawati Permanasari, K., Wilujeng Jauharnani, W., & Ria Yunita Sari, R. (2020). The Agrarian Law Policy in the Control of Residence by Expatriates in Indonesia. *Notaire*, 3(1), 27–48. https://doi.org/10.20473/ntr.v3i1.18554
- Databooks.katadata.co.id (2020). *Di Sektor Mana Konflik Agraria Paling Besar Terjadi?* Diakses pada 1 Mei 2022.

 https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2020/05
 /28/di-sektor-mana-konflik-agraria-paling-besarterjadi
- Dewi, A. S. (2018). Mekanisme Pendaftaran Tanah dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Kepemilikan Tanah. *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan*, 9(1), 19. https://doi.org/10.32493/jdmhkdmhk.v9i1.1174
- Dzulhijjah, L. (2015). Ruu Pertanahan dan Sejarah Panjang Reformasi Agraria. Jurnal *Gema Keadilan*, 2(1), 1–11.
- Enemark, S. (2007). Land Management in Support of the
- Global Agenda. International Congress Geomatica

- 2007: "Geomatics for the Development", (Havana, Cuba, 12-17 February 2007).
- Erfa, R. (2020). Digitalisasi Administrasi Pertanahan Untuk Mewujudkan Percepatan Pembangunan Nasional Perspektif Kebijakan Hukum (Legal Policy). *Jurnal Pertanahan*, 10(1), 39–59.
- Fauzi, F. (2021). Social Justice: The Basis for Implementing Compensation in Land Acquisition for the National Strategic. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 7(1), 14–27. https://doi.org/10.31292/bhumi.v7i1.452
- Fitria, H. (2017). Analisa Hukum Atas Sengketa Kepemilikan Tanah Kavlingan Milik Kelompok Pegawai Pensiunan Departemen Kehutanan di Kabupaten Kampar. *Premise Law Journal*, 6(1), 1–21.
- Gevisioner, G. (2019). Harapan dan Kenyataan: Implementasi Reformasi Agraria di Provinsi Riau. *Unri Conference Series: Agriculture and Food Security*, 1, 8–14. https://doi.org/10.31258/unricsagr.1a2
- Ginting, D. (2012). Politik Hukum Agraria Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Indonesia. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 42(1), 29–53. https://doi.org/10.21143/jhp.vol42.no1.284
- Ginting, D. (2021). The Paradox of Land Ownership After the Era of Democratic Economy-Based Reform

- According to Agrarian Law in Indonesia. *Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues*, 24, 1–11. https://api.elsevier.com/content/abstract/scopus_id/85112820247
- Handoyo, B. (2018). Konfigurasi Politik Hukum Pertanahan Indonesia Dalam Perspektif Teori Hukum Responsif. *T*-
- Tasyri': Jurnal Ilmiah Prodi Muamalah, 11(2), 21–38. http://www.ejournal.staindirundeng.ac.id/index.ph p/tasyri/article/view/210
- Hukumonline.Com. (2021). Catahu KPA Tahun 2020: Konflik Agraria Tetap Tinggi Sekalipun Pandemi Covid-19. Diakses pada 5 Mei 2022.
- https://www.hukumonline.com/berita/a/catahu-kpa-tahun-2020--konflik-agraria-tetap-tinggi-sekalipunpandemi- covid-19-lt5ff580b406d1e
- I Putu Khrisna Aditya, Fonnyke Pongkorung, M. L. L. (2020). Kebijakan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Sistem Birokrasi dan Pelayanan Publik. *Lex Privatum*, 8(3), 16–25.
- Ismail, N. (2012). Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat. *Jurnal Rechtsvinding*, 1(1), 33–51.
- Iswanto, D. (2015). Ketimpangan Pendapatan Antar

- Kabupaten/Kota dan Pertumbuhan Ekonomi di Provinsi Jawa Timur. *Signifikan: Jurnal Ilmu Ekonomi,* 4(1), 41– 66. https://doi.org/10.15408/sjie.v4i1.2293
- Ivan Fauzani Raharja, Hafrida, Retno Kusniati, Sasmiar, A. R. (2021). The Legal Protection of Sustainable Agricultural Land: Why is it Urgent? *Jambe Law Journal*, 4(2), 151–170. https://doi.org/10.22437/jlj.4.2.151-170
- Junarto, R., & Suhattanto, M. A. (2022). Kolaborasi Menyelesaikan Ketidaktuntasan Program Strategis Nasional (PTSL-K4) di Masyarakat Melalui Praktik Kerja Lapangan (PKL). *Jurnal Widya Bhumi*, 2(1), 21–38. https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.24
- Kartono, S. A. (2020). Politik Hukum Pertanahan Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia.
- Esensi Hukum, 2(1), 97–112. https://doi.org/10.35586/esensihukum.v2i1.17
- Kharisma, B. U., Sularso, P., Priambada, B. S., Agustiwi, A., & Wulandari, S. (2020). Agrarian Land Policy on Land in Indonesia Post Regional Autonomy. *Media Keadilan: Jurnal Ilmu Hukum*, 11(2), 129–155. https://doi.org/10.31764/jmk.v11i2.3258

- Kiki Rizki, Rini Irianti Sundary, Jafar Sidik, Lina Jamilah, Y.
- Y. (2020). Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dengan Terbitnya Sertifikat Ganda Berdasarkan Asas Kepastian Hukum. *Aktualita*, 3(1), 688–704.
- Kornelis, Y., & Rosalya, W. (2021). Kajian Hukum Pasal Kontroversial Dalam Rancangan Undang-Undang Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(3), 812–821. https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/jjpp
- Lale Fatimi Arbain, Salim Hs, D. (2021). Analisis Yuridis
 Terkait Dikotomi Pejabat Pembuat Akta Autentik
 Dalam Bidang Pertanahan di Indonesia (Studi
 Teoritik Berdasarkan Asas Kepastian dan
 Kemanfaatan). *Jurnal Education and Development*,
 9(3), 599–608.
- Lusiana Maryati Karuni Poso Teku, Mujiati, D. A. M. (2022). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Perbaikan Kualitas Data Pertanahan di Kabupaten Manggarai Barat. *Perspektif*, 11(2), 779–785. https://doi.org/10.31289/perspektif.v11i2.6120
- Luthfi, A. N. (2021). Bunga Rampai: Politik dan Kebijakan Pertanahan (1st Ed., Issue 1). Bogor: BPN Press.

- Ma'ruf, U. (2010). *Politik Hukum di Bidang Pertanahan*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Maria Kaban. (2017). Pentingnya Penyuluhan Hukum "Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Mediasi) dan Pemahaman Tentang Pembuatan Sertifikat Tanah di Kecamatan Juhar dan di Desa Sari Nembah, Kabupaten Karo. *Abdimas Talenta: Jurnal Pengabdian KepadaMasyarakat*, 2(1), 24–31. https://doi.org/10.32734/abdimastalenta.v2i1.2190
- Marta, A. D., Suwaryo, U., Sulaeman, A., & Agustino, L. (2019). Dilemma of Customary Land Policy in Indonesia. *Masyarakat, Kebudayaan dan Politik, 32*(2), 134–143. https://doi.org/10.20473/mkp.v32i22019.134-143
- Mawadah, M. (2021). Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi JakartaSelatan. *Jurnal Tunas Agraria*, 4(2), 158–174.
- Muhammad Ilham Arisaputra, Muhammad Ashri, Kasman Abdullah, D. U. M. B. (2017). Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertifikat. *Mimbar Hukum*, 29(2), 276–291.
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL). Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan, 4(1), 88-.

- https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217
- Muthallib, A. (2020). Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum. *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-Undangan, dan Ekonomi Islam, 12*(1), 21– 43.https://doi.org/10.32505/jurisprudensi.v12i1.1673
- Nurdin, H. (2018). Politik Hukum Pertanahan. *Meraja Journal*,1(3), 19–32.
- Nurlani, M. (2019). Pengaruh Pembaharuan Hukum Agraria Nasional Terhadap Politik Hukum di Indonesia. *Jurnal*
- Thengkyang, 2(1), 106-124.
- Permata Sari, M., & Suteki, S. (2019). Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Bandar Udara Internasional Berbasis Nilai Keadilan Sosial. *Notarius*, 12(1), 83–98. https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.23764
- Pertanahan, T. P. M. (2020). Masalah Pertanahan di Indonesia. Yogyakarta: STPN Press.
- Pinuji, S. (2020). Perubahan Iklim, Pengelolaan Lahan Berkelanjutan dan Tata Kelola Lahan yang Bertanggung Jawab. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 6(2), 188–200.

- Prastyawan, Y. N. (2021). Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Dalam Perkawinan Campuran di Indonesia. *Media Of Law and Sharia*, 2(4), 316–328. https://doi.org/10.18196/mls.v2i4.12813
- Refliarny, R., Sauni, H., & Ma'akir, H. (2020). Agrarian Reform Under The Reign Of Joko Widodo Viewed From Basic Agrarian Law. *Bengkoelen Justice: Jurnal Ilmu Hukum*, 10(1), 107–122. https://doi.org/10.33369/j_bengkoelenjust.v10i1.1136
- Revita, I., & Trioclarise, R. (2018). Empowering the Values of Minangkabau Local Wisdom in Preventing the Activity of Women Trafficking in West Sumatera. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 175(1). https://doi.org/10.1088/1755-1315/175/1/012141
- Ridwan, R. (2013). Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia. *Al- Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam, 7*(2), 257–270. https://doi.org/10.24090/mnh.v7i2.568
- Rohaedi, E., H. Insan, I., & Zumaro, N. (2019). Mekanisme
- Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Pakuan Law Review*, 5(1), 198–220.

- https://doi.org/10.33751/.v5i2.1192
- Saifuddin, S. S., & Qamariyanti, Y. (2022). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah Pada Objek Tanah yang Sama. *Nolaj: Notary Law Journal*, 1(1), 31–48. https://notarylaw.journal.ulm.ac.id/index.php/nolaj
- Salim, M. N. (2018). Reforma Agraria dan Perhutanan Sosial: Kebijakan Pengelolaan Hutan Desa dan Peluang Tora di Tebingtinggi Timur Kabupaten Meranti, Riau. Yogyakarta: STPN Press.
- Sapardiyono. (2021). Hak Atas Tanah Menguat Ekonomi Meningkat. In *Problematika Pengelolaan Pertanahan di Indonesia* (Pp. 38–45). Yogyakarta: STPN Press.
- Sari, D. A. (2020). Sengketa Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal Al-Adalah: Jurnal Hukum dan Politik Islam*, 5(2), 150–166. https://doi.org/10.35673/ajmpi.v5i2.816
- Setiowati. (2021). Perubahan Penggunaan Tanah yang Semakin Marak. In *Problematika Pengelolaan Pertanahan di Indonesia* (Pp. 138–143). Yogyakarta: STPN Press.
- Shivakumar Srinivas, Keith Clifford Bell, Kurnia Toha, Arifin Zaenal, W. C. (2015). A Review of Indonesian

Land-Based Sectors with Particular Reference to Land Governance and Political Economy Shivakumar. *Annual World Bank Conference on Land and Poverty*, 27(7), 1–22.

https://www.researchgate.net/publication/327111629 _a_re view_of_indonesian_land-

based_sectors_with_particular_reference_to_land_g overnance_and_political_economy

Sihombing, B. F. (2019). Contemporary Issues of Agrarian Law Institutions: Critical Analysis of Legal Structure on Human Capital and Information Technology. *Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues*, 22(2). https://api.elsevier.com/content/abstract/scopus_id/85071161260

- Sudiro, A. A., & Putra, A. P. (2020). Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah dan Hak Kepemilikan Atas Tanah yang telah Didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 5(1), 22–28.
- Suhariningsih. (2011). Kebijakan Pertanahan Pada Era Otonomi Daerah di Bidang Hak Guna Usaha Perkebunan. *Jurnal Mimbar Hukum*, 23(2), 237–274.
- Sujadi, S. (2018). Kajian Tentang Pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) dan Keadilan Sosial (Perspektif Hukum Pancasila). *Jurnal Hukum*

- *Lingkungan Indonesia*, 4(2), 1–24. https://doi.org/10.38011/jhli.v4i2.68
- Sulistio, M. (2020). Politik Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Education and Development Institut PendidikanTapanuli Selatan*, 8(2), 105–111.
- Sulistyorini, G., Mujiati, M., & Kistiyah, S. (2021). Penilaian Kualitas Data Hasil Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Partisipatif. *Jurnal Tunas Agraria*, 4(2), 175–191.https://doi.org/10.31292/jta.v4i2.145
- Supriyanto, S. (2008). Implementasi Kebijakan Pertanahan Nasional. *Jurnal Dinamika Hukum*, 8(3), 221–231. https://doi.org/10.20884/1.jdh.2008.8.3.78
- Surata, I. G. (2020). The Role of Landreform in Agrarian Law
- Politics in Indonesia. *Journal of Critical Reviews*, 7(8), 972–976. https://doi.org/10.31838/jcr.07.08.204
- Surata, I. G., Mariadi, N. N., & Sena, I. G. A. W. (2020). The Role of Landreform in Agrarian Law Politics in Indonesia. *Journal of Critical Reviews*, 7(8), 972–976. https://doi.org/10.31838/jcr.07.08.204
- Sutaryono. (2021). Paradigma Land Management Untuk Tata Kelola Sumber Daya Agraria dan Sumber Daya Alam. In *Problematika Pengelolaan Pertanahan di*

- Indonesia (Pp. 17–21). Yogyakarta: STPN Press.
- Termorshuizen-Arts, M. (2010). Perkembangan Doktrin Domein di Masa Kolonial dan Pengaruhnya Dalam Hukum Agraria Indonesia. In *Hukum Agraria dan Masyarakat di Indonesia* (Pp. 33–74). Jakarta: HuMA.
- Tribunnews.com. (2021). Sepanjang 2021, Panja Mafia Tanah

 DPR Terima 4.358 Aduan Dengan 100 Ribu Lebih

 Kasus. Dialses pada 10 Februari 2022.
- https://www.tribunnews.com/nasional/2021/12/14/sepanja ng-2021-panja-mafia-tanah-dpr-terima-4358-aduandengan-100-ribu-lebih-kasus
- Uktolseja, N., Matuankotta, J. K., & Radjawane, P. (2021).

 Penyuluhan Hukum Problematika Tanah dan
 Penyelesaiannya di Negeri Wotay Maluku Tengah.

 Aiwadthu: Jurnal Pengabdian Hukum, 1(1), 40–45.
- Utomo, L. (2019). Budaya Hukum Pertanahan dan Ketahanan Pangan Masyarakat Adat di Indonesia. Jakarta: Lembaga Studi Hukum Indonesia.
- Vareezha E. P. Kaunang, Flora Pricilla Kalalo, H. P. (2021).

 Penyelesaian Sengketa Tanah Adat ditinjau

 Menurut Hukum Nasional. *Lex Crimen*, 10(13), 5–14.
- Wardhani, D. K. (2020). Disharmoni Antara Ruu Cipta Kerja Bab Pertanahan Dengan Prinsip-Prinsip UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar

- Pokok-Pokok Agraria (Uupa). *Jurnal Komunikasi Hukum* (*Jkh*), 6(2), 440–455. http://dx.doi.org/10.23887/jkh.v6i2.28095
- Wardhani, S. N. (2018). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah. *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam, 21*(1), 61– 85. https://doi.org/10.15642/alqanun.2018.21.1.61-85
- Westi Utami, & Sarjita. (2021). *Pengadaan Tanah di Indonesia* dan Beberapa Negara dari Masa ke Masa (Issue November). Yogyakarta: STPN Press.
- Wijaya, E., Oedoyo, W., & Bachri, R. (2021). Konsultasi Hukum Massal Mengenai Sengketa Hukum Pertanahan di Kelurahan Sukahati, Bogor, Jawa Barat. *Jurnal Pengabdian Hukum Indonesia*, 3(2), 183– 192.
- Yuda Permadi Kusuma Dinata, H. C. (2022). Tinjauan Teori Check and Balances Lembaga Pertanahan Menghadapi Era Digitalisasi dimasa Pandemi Covid-19. *Al Qodiri: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, 19(3), 651–659.
- Yunus, M. (2013). Konflik Pertanahan dan PenyelesaiannyaMenurut Adat di Provinsi Riau. Menara, 12(1), 23–41.http://ejournal.uin-

suska.ac.id/index.php/menara/article/view/408

Zamhasari, Z., & Gafar, T. Fahrul. (2021). Kebijakan Strategis dan Local Wisdom Tata Kelola Hutan dan Lahan di Provinsi Riau. *JDP (Jurnal Dinamika Pemerintahan)*, 4(2), 62–69. https://doi.org/10.36341/jdp.v4i2.2097

BIODATA

PENULIS

Dr. Ardiansyah, SH., M.H: Adalah seorang Akademisi dan Peneliti yang lahir di Desa Siajam, Batu Bara, Sumatera Utara pada tahun 1984 dan telah cukup lama menekuni bidang Ilmu Hukum Administrasi Negara dan Ilmu Pertanahan. Saat ini, Ia adalah Dosen di Universitas Islam Riau (UIR) Pekanbaru pada Jurusan Ilmu Hukum dan Pascasarjana Magister Ilmu Hukum. Buku ini merupakan buah pikir perjalanan panjang beliau sebagai Akademisi dan Peneliti yang aktif untuk melihat perkembangan kebijakan hukum pertanahan yang begitu kompleks, dan membutuhkan suatu alternatif pemecahan masalah dalam kolaborasi bersama pemerintah dan otoritas hukum yang membidangi urusan agrarian dan pertanahan.

Pendidikan:

- 1. S-1 Ilmu Hukum, Universitas Islam Riau (UIR), Tahun2008.
- 2. S-2 Magister Ilmu Hukum, Universitas Islam Riau (UIR), Tahun 2009.

3. S-3 Ilmu Hukum, Universitas Islam Bandung, Tahun 2015

Iabatan:

- 1. Kepala Biro Kepegawaian dan Hukum, Universitas Islam Riau (UIR), Tahun 2015-2017.
- 2. Kepala Badan Hukum dan Etik, Universitas Islam Riau(UIR), Tahun 2017-2021.

Konverensi Seminar Nasional dan Internasional:

- 1. The Importance of Strengthening Legal Concepts in Overcoming Cybercrime During the Covid-19 Pandemic in Indonesia, International Conference on Human-Computer Interaction (HCII) 2022: HCI for Cybersecurity, Privacy and Trust pp 469–479. Springer, Cham. Part of the Lecture Notes in Computer Science book series (LNCS, volume 13333), June, (2022).
- 2. Mempertimbangkan Kembali Peran Anggota MPR dalam Prosedur Pengusulan Calon Presiden, Prosiding Konferensi Nasional Ke- 8 Asosiasi Program Pascasarjana Perguruan Tinggi Muhammadiyah (APPPTMA), Volume 8, Nomor 1, 30 Desember (2018).
- 3. General Election in Indonesia, *Proceedings of the International Conference on Democracy, Accountability and Governance (ICODAG)*, Volume 163, November (2017).

4. Dimensi Hukum Antara Indonesia-Malaysia di Daerah Kepulauan, *Prosiding Seminar Bersama*: Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji Dengan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Volume 1, Nomor 1, 28 Oktober (2016).

Artikel Penelitian Ilmiah Nasional dan Terakreditasi:

- 1. The Capability of Local Government in Sago Development: Efforts to Support Food Security in the Regency Of Meranti Islands, *Comogov: Jurnal Ilmu Pemerintahan*, Volume 7, Nomor 1, (2021).
- 2. Pemberian Hak Milik Atas Tanah Badan Keagamaan Pada Yayasan Lembaga Pendidikan Islam Menurut Hukum Pertanahan Indonesia, *Asian Journal of Environment, History And Heritage,* Volume 3, Nomor 1, (2019).
- 3. Peran Forum Kerukunan Umat Beragama (FKUB) Dalam Menangani Konflik Pendirian Rumah Ibadah, Jurnal Toleransi: Media Ilmiah Komunikasi Umat Beragama, Volume 4, Nomor 1, (2012).