

HAK ATAS TANAH SEBAGAI LANDASAN BUKTI KEPEMILIKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA (UUPA)

Gina Hurahmah¹, Dewi Maulany², Muhammad Raikhan Nurfaizi³, Yordan Yerikho⁴, Ayang
Fristia Maulana⁵

ginahurahmah29@gmail.com¹, dewymaulani@gmail.com², raikhannurfaizi55@gmail.com³,
yordany9g38@gmail.com⁴, fristia.maulana@gmail.com⁵

Universitas Bina Bangsa

Abstrak: Pembahasan tentang hak kepemilikan tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sangat menarik dan penting, mengingat tanah merupakan elemen krusial dalam kehidupan manusia. Sebagai titik awal, mari kita lihat beberapa aspek kunci terkait hak milik atas tanah dalam konteks UUPA: (1) Pengertian Hak Milik. Hak milik atas tanah adalah hak yang paling lengkap dan kuat di mana pemilik berhak menggunakan, menguasai, dan memanfaatkan tanahnya secara penuh. Hak ini memberikan keamanan dan perlindungan hukum bagi pemilik yang sah. (2) Pendaftaran Tanah. UUPA mendorong adanya pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Pendaftaran ini menciptakan sistem informasi yang transparan mengenai kepemilikan dan berbagai hak atas tanah. (3) Prinsip Perlindungan Hukum. Dalam UUPA, pemilik yang memperoleh hak atas tanah secara sah, melalui mekanisme yang diakui, dijamin perlindungannya. Ini termasuk perlindungan dari klaim pihak lain yang tidak memiliki dasar hukum yang jelas. (4) Kekuatan Bukti Peta dan Daftar Umum Peta dan daftar tanah memiliki kekuatan pembuktian yang penting dalam membuktikan kepemilikan. Hal ini membantu dalam menyelesaikan sengketa dan meningkatkan transparansi dalam proses jual beli tanah. (5) Transaksi atas Tanah. Tanah bisa diperjualbelikan atau dialihkan haknya melalui warisan, hibah, atau cara lain yang diatur oleh hukum. Proses ini harus mengikuti ketentuan hukum yang berlaku untuk memastikan keabsahan hak yang dipindahkan. (6) Simbol Identitas dan Kehormatan. Tanah juga berfungsi sebagai simbol identitas dan status sosial dalam masyarakat. Penguasaan tanah sering kali berkaitan dengan kehormatan dan prestise seseorang atau komunitas. Dengan memahami aspek-aspek tersebut, kita bisa lebih menghargai peran tanah dalam kehidupan sosial dan ekonomi serta pentingnya perlindungan hukum bagi hak atas tanah.

Kata kunci: UUPA, Hak Atas Tanah, Masyarakat.

Abstract: The discussion about land ownership rights according to the Basic Agrarian Law (UUPA) is very interesting and important, considering that land is a crucial element in human life. As a starting point, let's look at several key aspects related to land ownership rights in the context of UUPA: (1) Definition of Ownership Rights. Land ownership rights are the most complete and strong rights in which the owner has the right to use, control and exploit his land in full. This right provides security and legal protection for the rightful owner. (2) Land Registration. UUPA encourages land registration which aims to provide legal certainty for land owners. This registration creates a transparent information system regarding ownership and various rights to land. (3) Principles of Legal Protection. In the UUPA, owners who obtain land rights legally, through a recognized mechanism, are guaranteed protection. This includes protection from claims by other parties that do not have a clear legal basis. (4) Strength of Evidence of Maps and General Lists. Maps and land registers have important evidentiary power in proving ownership. This helps in resolving disputes and increasing transparency in the land buying and selling process. (5) Transactions on Land. Land can be bought and sold or its rights transferred through inheritance, gift, or other methods regulated by law. This process must follow applicable legal provisions to ensure the validity of the transferred rights. (6) Symbol of Identity and Honor. Land also functions as a symbol of identity and social status in society. Land control is often related to the honor and prestige of a person or community. By understanding these aspects, we can better appreciate the role of land in social and economic life and the importance of legal protection for land rights.

Keywords: UUPA, Land Rights, Community.

PENDAHULUAN

Hukum agraria memang merupakan aspek penting dalam pengelolaan sumber daya alam dan pengaturan hubungan antar subjek hukum di Indonesia. Secara umum, hukum agraria mencakup berbagai norma yang mengatur hak milik dan penggunaan sumber daya, meliputi hak atas tanah, air, serta kekayaan alam lainnya. Di Indonesia, pengaturan hukum agraria diatur melalui berbagai peraturan perundangan, seperti UUPA No. 5 Tahun 1960, yang menjadi landasan dalam penguasaan dan pengelolaan tanah. UUPA menekankan pentingnya aspek keadilan sosial, pengaturan penggunaan tanah yang berkelanjutan, serta hak-hak masyarakat adat dan lokal atas tanah mereka.¹ Aspek lain dalam hukum agraria termasuk: (1) Hukum Tanah: Mengatur kepemilikan, peruntukan, dan penggunaan tanah. Hal ini mencakup juga pengaturan mengenai sertifikat tanah dan sengketa tanah. (2) Hukum Air: Mengatur pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya air, termasuk hak atas air dan perlindungan terhadap sumber daya air. (3) Hukum Pertambangan: Mengatur eksplorasi dan penguasaan sumber daya mineral, termasuk izin yang diperlukan dan kewajiban perusahaan pertambangan. (4) Hukum Perikanan: Mengatur pengelolaan sumber daya perikanan, termasuk hak nelayan dan pelestarian ekosistem laut. (5) Hukum Ruang Angkasa: Meski lebih jarang dibahas, ini mencakup pengaturan terhadap aktivitas di luar angkasa yang mempengaruhi sumber daya di bumi.²

Pentingnya hukum Agraria terletak pada kemampuannya untuk menciptakan kepastian hukum serta keadilan sosial dalam pemanfaatan sumber daya agraria dalam konteks Administrasi Pemerintahan, hukum agraria memang berfokus pada regulasi yang memberikan dasar hukum bagi pihak berwenang untuk mengelola dan mengatur kebijakan pertanahan. Hukum agraria melakukan hal ini dengan menciptakan kerangka kerja yang jelas untuk penguasaan, penggunaan, dan pengelolaan sumber daya tanah.³

Beberapa elemen penting dari hukum agraria dalam administrasi pemerintah meliputi: (1) Pemberian Izin dan Sertifikasi: Pihak berwenang bertanggung jawab untuk mengeluarkan izin untuk penggunaan lahan, seperti izin mendirikan bangunan (IMB) dan sertifikat tanah. Proses ini bertujuan untuk memastikan bahwa penggunaan tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku. (2) Pengaturan Penggunaan Lahan: Hukum agraria juga menetapkan zonasi serta rencana tata ruang wilayah (RT/RW) yang mengarahkan bagaimana tanah dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti pertanian, perumahan, atau industri. (3) Resolusi Sengketa: Dalam administrasi pertanahan, hukum agraria memberikan mekanisme untuk menyelesaikan sengketa tanah antara individu atau kelompok. Ini mencakup mediasi dan litigasi. (4) Perlindungan Hak Masyarakat: Ada juga ketentuan yang mengatur hak-hak masyarakat, termasuk hak atas tanah adat dan perlindungan terhadap komunitas yang mungkin terpinggirkan oleh proyek pengembangan. (5) Kebijakan Penggunaan Berkelanjutan: Hukum agraria semakin mempertimbangkan aspek keberlanjutan, termasuk prinsip-prinsip perlindungan lingkungan dalam penggunaan dan pengelolaan lahan.⁴

Regulasi ini membuat pihak berwenang dapat menjalankan dan menegakkan kebijakan secara adil dan transparan, serta menjamin kepastian hukum bagi individu dan bisnis yang terlibat dalam penggunaan sumber daya agraria. poin yang sangat penting mengenai hubungan antara hukum agraria dan hukum administrasi negara di Indonesia. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang

¹ Pemerintah Republik Indonesia, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” *Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, no. 1 (2004): 1–5.

² Oleh : Sudiyono, M Hum, and Puput Fera Elisa, “Penerapan Hukum Agraria Terhadap Penguasaan Tanah Milik Perhutani Yang Telah Dikuasai Lebih Dari 30 Tahun Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria,” *Jurnal Ilmiah FENOMENA XVI*, no. 1 (2018): 1720–49, <http://pusat.bahasa.kemdiknas.go.id/kkbi>.

³ Ayang Fristia Maulana2 Wira sastra 1, “Hukum Agraria Hak Atas Tanah” 2 (2023): 89, <file:///C:/Users/ACER/Downloads/71-74+Hukum+Agraria+Hak+Atas+Tanah.pdf>.

⁴ Sudiyono, Hum, and Fera Elisa, “Penerapan Hukum Agraria Terhadap Penguasaan Tanah Milik Perhutani Yang Telah Dikuasai Lebih Dari 30 Tahun Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.”

Pokok-Pokok Agraria memang memiliki peran krusial dalam reformasi agraria dan pembaruan hukum setelah era kolonial. Berikut beberapa aspek kunci terkait undang-undang ini: (1) Penggantian Hukum Agraria Kolonial: Undang-Undang ini secara efektif mengakhiri pengaturan berdasarkan hukum kolonial, seperti Undang-Undang Agraria 1870, yang lebih menekankan kepemilikan oleh pihak asing dan lembaga swasta, dan menggantinya dengan kerangka hukum yang berfokus pada keadilan sosial dan hak-hak masyarakat lokal serta petani. (2) Redistribusi Tanah: Salah satu tujuan utama dari UUPA adalah redistribusi tanah untuk petani kecil dan masyarakat yang kurang mampu. Hal ini sangat penting untuk membantu mengurangi ketimpangan sosial dan ekonomi dalam akses terhadap sumber daya agraria. (3) Peran Sosial Tanah: UUPA menegaskan bahwa tanah bukan hanya sekadar objek ekonomi, tetapi juga memiliki peran sosial. Ini berarti bahwa penggunaan tanah harus berorientasi pada kepentingan umum dan keberlanjutan, yang mendukung kesejahteraan masyarakat luas. (4) Larangan Penguasaan Pihak Swasta: Undang-undang ini mengatur ketat penguasaan tanah oleh pihak swasta, terutama dalam konteks penggunaan tanah untuk pertanian. Ini bertujuan untuk melindungi petani kecil dari ekspropriasi dan tekanan ekonomi yang mungkin berasal dari perusahaan besar. (5) Definisi Tanah: Menurut Pasal dalam UUPA, tanah didefinisikan sebagai segala sesuatu yang ada di atas permukaan bumi, termasuk air, udara, dan mineral. Ini menunjukkan pengelolaan holistik terhadap semua sumber daya yang berkaitan dengan tanah. (6) Perlindungan Hukum: UUPA memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah dan petani. Ini termasuk hak untuk mengajukan keberatan ketika terjadi sengketa tanah atau dugaan penguasaan tanah yang tidak sah.⁵

Secara keseluruhan, UUPA adalah langkah vital dalam menciptakan sistem agraria yang berkeadilan dan berfokus pada pemberdayaan masyarakat. Meskipun ada tantangan dalam implementasinya seperti birokrasi, korupsi, dan konflik agraria undang-undang ini tetap menjadi landasan bagi semua kebijakan agraria di Indonesia. Pernyataan Soedjarwo Soeromihardjo mengenai tanah sebagai sumber utama kebutuhan manusia menegaskan pentingnya tanah dalam kehidupan sehari-hari dan peradaban suatu bangsa. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan tanah bukan hanya penting dari aspek ekonomi, tetapi juga berpengaruh besar terhadap sosial dan budaya masyarakat.⁶

Sementara itu, Parlimen dalam bukunya tentang Undang-Undang Pokok Agraria menjelaskan bahwa istilah "agraria" memiliki dua makna. Dalam konteks yang lebih terbatas, agraria biasanya berkaitan dengan hak atas tanah atau kegiatan pertanian. Namun, merujuk pada Pasal 1 dan Pasal 2 UUPA, pemahaman agraria yang lebih luas mencakup tidak hanya tanah, tetapi juga elemen-elemen penting lainnya seperti air, ruang angkasa, dan sumber daya alam lainnya yang terdapat di dalamnya. Ini menggarisbawahi visi holistik tentang agraria sebagai kerangka pengelolaan lingkungan dan sumber daya yang harus dilindungi dan dikelola secara berkelanjutan.⁷

Menurut Suardi, hak milik memiliki beberapa ciri khas yang penting dalam konteks hukum agraria, antara lain: (1) Kekuatan Hak: Hak milik dianggap sebagai hak atas tanah yang paling kuat, yang berarti sulit untuk dihapus dan mudah untuk dipertahankan dari gangguan pihak ketiga. Oleh karena itu, hak milik wajib didaftarkan sesuai dengan Pasal 23 UUPA. (2) Durasi Tak Terbatas: Hak milik memiliki durasi yang tidak terbatas, artinya hak ini tidak akan berakhir selama pemiliknya atau ahli warisnya masih ada. (3) Asal Usul Hak: Hak milik dapat muncul baik melalui hukum adat yang diatur oleh Peraturan Pemerintah, maupun melalui keputusan pemerintah atau ketentuan undang-undang, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 22 UUPA. (4) Pemindahan Hak: Hak milik dapat

⁵ Desintya fryda Lucyani, "Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)," *Journal Information* 10, no. 3 (2009): 1–16.

⁶ Naufal Muhammad, Rio Armanda Agustian, and Reko Dwi Salfutra, "Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria," *PROGRESIF: Jurnal Hukum* 12, no. 1 (2018): 2028–47, <https://doi.org/10.33019/progresif.v12i1.955>.

⁷ Anita Kamilah, "Diktat Perkuliahan : Diktat Hukum Agraria," 2018, 125-undefined.

dipindahkan kepada pihak lain melalui berbagai cara, termasuk jual beli, hibah, tukar-menukar, dan pengalihan melalui wasiat. Semua metode pemindahan hak ini diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 20 ayat (2) UUPA). (5) Pembatasan Penggunaan: Penggunaan hak milik oleh pihak yang bukan pemiliknya tunduk pada batasan dan regulasi yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan (Pasal 24 UUPA). (6) Jaminan Utang: Hak milik juga dapat digunakan sebagai jaminan utang dengan memberikan hak tanggungan, sesuai dengan Pasal 25 UUPA.⁸

Ciri-ciri ini menggambarkan sifat dan fungsi hak milik dalam kerangka hukum pertanahan Indonesia, serta memberikan perlindungan bagi pemilik tanah. Dasar hukum pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam beberapa regulasi penting: (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), khususnya Pasal 19, 23, 32, dan 38, yang memberikan landasan hukum untuk pendaftaran tanah. (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (3) Perubahan dari PP 10 tahun 1961 ke PP 24 tahun 1997 tidak hanya merupakan perubahan teknis dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga mencerminkan perubahan kontekstual yang mendalam. PP 10 tahun 1961 muncul pada awal program landreform di bawah Orde Lama, sedangkan PP 24 tahun 1997 diterbitkan dalam konteks ketergantungan Indonesia terhadap lembaga keuangan internasional dan krisis ekonomi menjelang berakhirnya rezim Orde Baru. Perubahan ini menunjukkan pengaruh besar dari kondisi sosio-historis dan politik saat itu terhadap kebijakan pendaftaran tanah.⁹

Tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 19 ayat (2) UUPA mencakup pengukuran, perpetaan, dan pembukuan Tanah. Proses ini bertujuan untuk menciptakan data yang akurat dan dapat diandalkan tentang penggunaan dan kepemilikan tanah. Pendaftaran Hak-hak atas Tanah dan Peralihan Hak ini penting untuk melindungi pemilik tanah dan transparansi dalam transaksi sumber daya tanah. Pemberian Surat-Surat Tanda Bukti Hak surat ini berfungsi sebagai alat bukti yang kuat dalam hal kepemilikan tanah, memberikan kepastian hukum bagi pemilik.¹⁰

Tujuan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dijelaskan dalam penjelasan umum dan mencakup tiga poin utama: (1) Dasar Kenasionalan: UUPA bertujuan untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan berfungsi sebagai alat untuk mewujudkan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama bagi rakyat tani. Ini bertujuan untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. (2) Dasar Kesatuan dan Kesederhanaan: UUPA berupaya untuk menciptakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan. Hal ini penting untuk menghindari tumpang tindih dan kebingungan dalam pengaturan hukum pertanahan, sehingga memudahkan implementasi dan pemahaman oleh masyarakat. (3) Dasar Kepastian Hukum: Salah satu tujuan utama UUPA adalah memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat. Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat dapat merasa lebih aman dalam mengelola dan menggunakan tanah, yang pada gilirannya akan mendukung perkembangan ekonomi dan sosial.¹¹

Ketiga tujuan ini mencerminkan komitmen UUPA untuk menciptakan suatu sistem hukum agraria yang tidak hanya efisien tetapi juga adil dan berkeadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Pengertian Hak Atas Tanah adalah sekumpulan hak yang memberikan wewenang kepada individu atau badan hukum untuk memanfaatkan, menggunakan, atau mengambil keuntungan dari suatu

⁸ Pemerintah Republik Indonesia, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.”

⁹ Wira sastra 1, “Hukum Agraria Hak Atas Tanah.”

¹⁰ Ria Fitri, “Hukum Agraria Bidang Pertanahan Setelah Otonomi Daerah,” *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 20, no. 3 (2018): 421–38, <https://doi.org/10.24815/kanun.v20i3.11380>.

¹¹ Novira Yusrianti Hidayah et al., “HUKUM AGRARIA DI INDONESIA,” 1999, 1–12.

tanah. Penting untuk memahami bahwa hak atas tanah berbeda dari hak penggunaan tanah, yang lebih bersifat temporer.¹² Dalam hukum agraria Indonesia, terdapat dua kategori utama hak atas tanah: (1) Hak Tanah Primer: Ini adalah hak yang memberikan kepemilikan penuh dan dapat dikuasai secara langsung oleh individu atau badan hukum. Hak ini bersifat tetap dan dapat diwariskan. Jenis-jenis hak tanah primer meliputi: (a) Hak Milik Atas Tanah (HM): Hak penuh atas tanah yang dapat diwariskan, dijual, atau digunakan sesuai keinginan pemilik.

(b) Hak Guna Usaha (HGU): Hak untuk mengusahakan tanah negara untuk pertanian atau keperluan lain dalam jangka waktu tertentu. (c) Hak Guna Bangunan (HGB): Hak untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang bukan miliknya dalam jangka waktu tertentu. (d) Hak Pakai (HP): Hak untuk menggunakan tanah milik orang lain dengan perjanjian tertentu, biasanya dalam jangka waktu yang lebih singkat dibandingkan HGB. (2) Hak Tanah Sekunder: Ini adalah hak yang memiliki sifat sementara dan tidak memberikan kepemilikan penuh, seperti: (a) Hak Gadaai: Hak yang diberikan untuk menjamin utang, dimana tanah dapat dipindahkan dalam kondisi tertentu. (b) Hak Usaha Bagi Hasil: Kerjasama antara pemilik tanah dan penggarap untuk mengelola tanah dengan pembagian hasil. (c) Hak Menumpang: Hak untuk menggunakan tanah milik orang lain tanpa memindahkan kepemilikan. (d) Hak Menyewa: Hak untuk menyewa tanah untuk jangka waktu tertentu.¹³

Perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah diatur melalui mekanisme yang dikenal sebagai *Recht Kadaster*, yang berfungsi untuk mencatat dan mengelola informasi tentang hak-hak atas tanah. Hak Milik, sebagai hak atas tanah yang paling kuat dan paling banyak dijelaskan, diatur secara khusus dalam UUPA dalam Pasal 20 hingga Pasal 27. Pasal-pasal ini menjelaskan tentang batasan, pengalihan, dan perlindungan hak milik. Hak Milik atas tanah, menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA, adalah hak yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang terhadap tanah. Penjelasan mengenai istilah “terkuat” dan “terpenuh” penting untuk dipahami dalam konteks hukum agraria di Indonesia. “Terkuat”: Istilah ini menunjukkan bahwa Hak Milik memberikan perlindungan hukum yang paling tinggi kepada pemiliknya dibandingkan dengan hak-hak lainnya. Pemilik Hak Milik memiliki kedudukan yang lebih kuat dalam hal perlindungan terhadap gangguan atau sengketa dari pihak lain. “Terpenuh”: Ini menandakan bahwa pemilik Hak Milik memiliki hak yang paling lengkap mengenai pemanfaatan tanah, termasuk hak untuk mengalihkan, meminjamkan, dan mengubah penggunaan tanah.¹⁴

Namun, penting untuk dicatat bahwa penggunaan kata “terkuat” dan “terpenuh” tidak berarti bahwa Hak Milik bersifat mutlak atau tidak dapat diganggu. Dalam konteks UUPA dan Pasal 6 yang menekankan fungsi sosial tanah, hak milik tetap tunduk pada kepentingan masyarakat dan negara. Ini berarti pemilik tanah harus memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukan dan kepentingan sosial, seperti tidak mengabaikan aspek lingkungan dan dampak sosial dari penggunaan tanah. Hak Milik dapat dibatasi atau dicabut oleh negara dalam kepentingan umum, misalnya untuk pembangunan infrastruktur, dengan ganti rugi yang layak kepada pemilik yang terdampak. Dengan demikian, meskipun Hak Milik adalah hak yang paling kuat dan lengkap, ada batasan dan tanggung jawab sosial yang harus diperhatikan oleh pemiliknya.¹⁵

Pengertian Pendaftaran Tanah menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur. Kegiatan ini mencakup, pengumpulan data mengenai tanah, pengolahan data yang telah dikumpulkan, yaitu mendokumentasikan data dalam bentuk yang sistematis. Penyajian dan pemeliharaan data fisik (seperti peta) dan yuridis (seperti

¹² Wira sastra 1, “Hukum Agraria Hak Atas Tanah.”

¹³ Sarah D L Roeroe, “Penegakan Hukum Agraria Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan,” *Jurnal Hukum Unsrat* 1, no. 6 (2013): 100–113, <http://repo.unsrat.ac.id/id/eprint/439>.

¹⁴ Fadhil Yazid, *Pengantar Hukum Agraria*, Undhar Press, 2020.

¹⁵ Isnaini and Anggreni. A Lubis, *Hukum Agrari : Kajian Komprehensif*, 2022.

daftar hak). Pemberian surat tanda bukti hak bagi bidang tanah yang sudah memiliki hak dan hak milik atas satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang mungkin membebani tanah tersebut. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, mencegah sengketa, dan memberikan perlindungan hukum kepada pemilik hak.¹⁶

Hukum Tanah dan UUPA adalah hukum tanah tidak mengatur segala aspek tentang tanah, melainkan berfokus pada aspek yuridis, khususnya mengenai hak-hak penguasaan atas tanah. Hal ini berarti bahwa hukum tanah lebih banyak berfungsi sebagai kerangka hukum yang memberikan landasan untuk pengaturan dan perlindungan hak-hak individu dan masyarakat atas tanah. Namun, meskipun UUPA dan peraturan terkait telah mengatur berbagai hal tentang pertanahan, banyak isu yang belum secara rinci dibahas. Misalnya: (1) Sengketa Penguasaan Hak atas Tanah: UUPA belum memberikan solusi yang eksplisit untuk sengketa ini, sehingga sering kali masalah tersebut tidak memiliki penyelesaian yang jelas dalam praktik. (2) Ketidakjelasan Sanksi: Ketidakadanya undang-undang yang lebih spesifik sering membuat pelaku sengketa tidak mendapatkan sanksi yang efektif, sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam penguasaan dan penggunaan tanah.

Makalah Tentang Hak-Hak atas Tanah dengan mempertimbangkan kompleksitas dan tantangan dalam pengaturan hukum tanah di Indonesia, penulisan makalah tentang hak-hak atas tanah merupakan langkah yang relevan dan penting. Makalah ini dapat mencakup: (1) Pengertian dan Klasifikasi Hak atas Tanah: Memperjelas berbagai jenis hak atas tanah dan perbedaannya. (2) Prosedur Pendaftaran Tanah: Menjelaskan mekanisme pendaftaran dan pentingnya bagi kepastian hukum. (3) Sengketa Hak atas Tanah: Menganalisis contoh-contoh sengketa yang sering terjadi dan bagaimana hukum semestinya menangani mereka. (4) Rekomendasi untuk Perbaikan: Usulan tentang bagaimana undang-undang dan prosedur yang ada dapat diperbaiki untuk mengatasi masalah yang ada.¹⁷

Peralihan Hak Atas Tanah sebagai dasar pembuktian dalam UUPA merupakan Tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, sebagai sumber daya yang menjadi modal utama bagi berbagai aktivitas ekonomi dan sosial. Dalam konteks ini, proses peralihan hak atas tanah menjadi sangat krusial, baik untuk menjaga kepastian hukum maupun untuk menjamin hak-hak pemilik tanah yang sah. Proses Peralihan Hak atas Tanah di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) serta peraturan turunannya. Proses peralihan hak ini bisa terjadi melalui beberapa cara, antara lain: (1) Akta Jual Beli: Pembuatan akta resmi yang mencatat transaksi jual beli tanah. (2) Akta Waris: Sehubungan dengan peralihan hak atas tanah yang dilakukan karena pewarisan. (3) Akta Hibah: Pemberian tanah secara sukarela dari satu pihak kepada pihak lain tanpa imbalan. Semua akta ini harus memenuhi syarat tertentu dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang berwenang untuk memastikan bahwa peralihan hak tersebut sah.¹⁸

Peran Notaris dalam Peralihan Hak Atas Tanah. Notaris memegang peranan penting dalam proses peralihan hak atas tanah. Beberapa fungsi krusial notaris termasuk: (1) Pembuatan dan Legalisasi Akta: Notaris bertanggung jawab untuk membuat akta resmi yang berisi perjanjian di antara pihak-pihak yang terlibat, dan memastikan bahwa akta tersebut memenuhi semua syarat hukum yang berlaku. (2) Penerapan Asas Nemo Plus Juris: Aturan ini menyatakan bahwa seseorang tidak dapat memberikan hak lebih dari yang dimilikinya. Notaris berfungsi untuk memverifikasi bahwa pihak yang mengalihkan hak benar-benar memiliki hak tersebut dan tidak sedang terikat dengan sengketa hukum. (3) Penerapan Asas Itikad Baik: Notaris memastikan bahwa semua pihak di dalam transaksi bertindak dengan itikad baik, dan memberikan perlindungan hukum bagi semua

¹⁶ Republik Indonesia, "PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah," *Icassp* 21, no. 3 (1997): 295–316.

¹⁷ Roeroe, "Penegakan Hukum Agraria Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan."

¹⁸ Sawin Dwi dan Jawade Hafidz Hapsari, "Peran Notaris Dalam Implementasi Asas Nemo Plus Yuris Dan Itikad Baik Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya," *Journal Aktaurnal Akta* 4, no. 1 (2017): 51–54.

pihak yang terlibat.¹⁹

Dasar Pembuktian bagi Pemilik Hak Atas Tanah. Dalam konteks UUPA, peralihan hak atas tanah yang tercatat melalui akta notaris berfungsi sebagai bukti yang sah. Hal ini penting untuk memastikan kepemilikan yang jelas dan untuk mencegah sengketa. Dalam hal ini, dasar pembuktian bagi pemiliknya meliputi: (1) Kekuatan Hukum Akta: Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi di depan hukum. Ini berarti akta tersebut dapat digunakan sebagai bukti di pengadilan apabila terjadi sengketa mengenai hak atas tanah. (2) Pendaftaran Tanah: Setelah peralihan hak dilakukan, pemilik baru disarankan untuk mendaftarkan haknya ke instansi pendaftaran tanah setempat. Pendaftaran ini akan memberikan kepastian hukum dan melindungi hak pemilik baru. (3) Bukti Pendukung Lainnya: Selain akta, pemilik juga perlu menyimpan dokumen lain yang mendukung kepemilikan, seperti kuitansi pembayaran pajak, peta, dan dokumen lain yang relevan. Peralihan hak atas tanah memiliki peranan penting dalam memberikan kepastian hukum dan menjaga hubungan yang harmonis antara manusia dan tanah. Dengan adanya peran notaris, konsep asas nemo plus juris dan itikad baik dapat diimplementasikan, sehingga peralihan hak menjadi sah dan memiliki kekuatan sebagai dasar pembuktian bagi pemiliknya. Melalui sistem pendaftaran dan dokumentasi yang baik, UUPA memberikan landasan yang kuat untuk menjaga hak-hak atas tanah di Indonesia.²⁰

METODE PENELITIAN

Jenis penulisan kualitatif deskriptif yang Anda jelaskan dalam artikel ini berfokus pada penyajian yang rinci dan mendalam tentang suatu topik. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut tentang elemen-elemen yang telah Anda sebutkan dan bagaimana semuanya dapat terintegrasi dalam penulisan artikel ilmiah: (1) Jenis Penulisan: Kualitatif Deskriptif. Penulisan kualitatif deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang fenomena tertentu. Dalam konteks ini, penulis menggambarkan dan menjabarkan keadaan saat ini mengenai penerapan e-government. Menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas program tersebut. Memberikan analisis mengenai hasil dan dampak dari penerapan teknologi pemerintah elektronik di tingkat RT/RW. Pendekatan ini memungkinkan penulis untuk menyampaikan temuan dengan cara yang naratif, membuat informasi yang kompleks lebih mudah dipahami oleh pembaca.²¹

Sumber Data Menggunakan sumber data sekunder merupakan strategi yang tepat untuk menggali berbagai informasi yang menjanjikan dalam penyusunan artikel. Sumber tersebut dapat mencakup: (1) Jurnal akademik yang relevan untuk memberikan konteks teori dan data empiris. (2) Buku teks yang menjelaskan hal terkait dan penerapannya. (3) Dokumentasi pendukung dari pemerintah atau organisasi non-pemerintah yang memberikan informasi berbasis data terkait implementasi program.²²

Teknik Pengumpulan data dengan Metode studi kepustakaan yang digunakan untuk pengumpulan data sekunder sangat efektif, terutama dalam penelitian kualitatif. Proses ini dapat melibatkan identifikasi dan seleksi informasi yang berkaitan langsung dengan topik. Pembacaan dan pengambilan catatan dari berbagai sumber pustaka untuk mendapatkan konteks yang luas. Mengorganisasikan informasi yang diperoleh untuk mendukung argumen dan analisis dalam artikel.²³

¹⁹ Fuad Setiadi, "Penggunaan Bahasa Indonesia Dalam Akta Notaris Di Kota Sintang," *Jurnal Pendidikan & Pembelajaran Khatulistiwa* 3, no. 3 (2014): 1–14, www.pusatbahasa.diknas.co.id.

²⁰ Oleh Supriyono and Putri Maha Dewi, "Eksplorasi Filosofis Mengenai Dasar Pembuktian Hak Tanah Dalam Hukum Agraria Indonesia," *Journal of Innovation Research and Knowledge* 4, no. 4 (2024): 2359–66.

²¹ Punaji Setyosari, *Metode Penelitian Penelitian Dan Pengembangan*. (Jakarta: Jakarta: Kencana, 2010).

²² S C Head, "Rencana Penelitian," 2020.

²³ MN Ningtyas, "Bab III - Metode Penelitian Metode Penelitian," *Metode Penelitian*, 20014, 32–41.

Analisis Data diawali dengan proses analisa dan setelah data terkumpul, tahap analisis data menjadi sangat penting. Proses ini meliputi, membaca dan menelaah semua data untuk memahami informasi secara menyeluruh, membandingkan dan mempelajari berbagai sudut pandang yang ada di dalam literatur untuk menyusun narasi yang komprehensif. Penarikan kesimpulan yang didasarkan pada analisis yang telah dilakukan, yang akhirnya akan menjawab permasalahan utama yang diangkat dalam artikel. Analisis yang cermat akan menghasilkan kesimpulan yang valid dan bermanfaat, yang tidak hanya menjawab pertanyaan penelitian tetapi juga memberikan rekomendasi untuk kebijakan yang lebih baik. Dengan memanfaatkan data sekunder dan teknik pengumpulan serta analisis yang tepat, artikel ini berpotensi menjadi referensi penting dalam pengembangan kebijakan dan inovasi dalam sektor pelayanan publik.²⁴

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hak atas tanah dalam konteks hukum Indonesia diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang memberikan pemahaman menyeluruh tentang hak-hak yang terkait dengan pemanfaatan tanah. Berikut adalah ringkasan dari apa yang Anda sampaikan dengan penekanan pada beberapa poin penting. Definisi Hak atas Tanah adalah hak yang memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk: (1) Menggunakan tanah: Ini berarti hak tersebut dapat digunakan untuk mendirikan bangunan atau fasilitas lainnya yang diperlukan. (2) Mengambil manfaat dari tanah: Ini mencakup kegiatan yang tidak melibatkan pembangunan fisik, seperti pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan. Ketentuan UUPA Berdasarkan Pasal 4 ayat (2), pemegang hak atas tanah memiliki wewenang untuk, menggunakan tanah tersebut beserta sumber daya yang ada di dalamnya, yaitu tubuh bumi, air, dan ruang udara di atasnya. Penggunaan tersebut harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam UUPA serta peraturan hukum lainnya yang lebih tinggi. Penguasaan Tanah oleh Negara dalam sistem hukum agraria di Indonesia, penguasaan atas tanah diatur oleh Negara. Ini berarti bahwa seluruh tanah di Indonesia secara hukum adalah milik negara, dan hak-hak individu atau badan hukum atas tanah bersifat eksklusif dan terbatas. Negara memiliki kewenangan untuk mengatur dan memberikan hak kepada individu atau kelompok untuk menggunakan tanah tersebut melalui berbagai bentuk hak, seperti hak milik, hak guna bangunan (HGB), dan hak guna usaha (HGU). Penting untuk memahami bahwa hak atas tanah tidak hanya memberikan wewenang kepada pemegangnya, tetapi juga terikat pada peraturan dan ketentuan yang ditetapkan oleh Negara. Hal ini penting untuk memastikan bahwa penggunaan tanah dilakukan secara berkelanjutan dan memperhatikan kepentingan umum.

Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur tentang hak penguasaan yang dimiliki oleh Negara atas sumber daya alam, yang juga mencakup bumi, air, dan ruang angkasa. Berikut adalah penjelasan lebih mendetail mengenai bunyi Pasal 2 UUPA. Rincian Pasal 2 UUPA adalah penguasaan oleh Negara: Ayat (1) menggarisbawahi bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh Negara sebagai representasi dari kekuasaan seluruh rakyat. Ini berakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar negara Republik Indonesia. Wewenang Penguasaan: Ayat (2) menjelaskan bahwa hak menguasai dari Negara memberikan wewenang untuk: (a) Mengatur dan mengelola peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. (b) Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan sumber daya alam tersebut. (c) Mengatur hubungan hukum yang terkait dengan perbuatan hukum antara orang-orang dan sumber daya alam. Tujuan Penguasaan dalam ayat (3) menyatakan bahwa pelaksanaan hak menguasai dari Negara harus bertujuan mencapai kemakmuran rakyat. Ini meliputi kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam kerangka masyarakat dan negara yang berdaulat, serta keadilan dan kemakmuran.

²⁴ Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, "Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah," *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah Tahun 2022*, no. 0266 (2022): 1–80.

Pendelegasian Wewenang dalam ayat (4) menyebutkan bahwa hak menguasai tersebut dapat dikuasakan kepada daerah otonom dan masyarakat hukum adat, selama itu tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah yang berlaku. Ini menunjukkan keterlibatan daerah dan masyarakat dalam pengelolaan sumber daya alam, yang penting untuk desentralisasi dan partisipasi lokal. UUPA menegaskan bahwa Negara memiliki penguasaan penuh atas sumber daya alam dan kekayaan yang terkandung di dalamnya, sebagai bentuk tanggung jawab untuk mengatur dan menjaga keberlanjutannya demi kepentingan masyarakat. Kewenangan yang dimiliki oleh Negara berfungsi untuk menghindari eksploitasi yang merugikan dan memastikan bahwa semua tindakan terkait bumi, air, dan ruang angkasa dilakukan dengan memperhatikan kesejahteraan rakyat. Pemahaman mengenai Pasal 2 UUPA penting untuk melihat bagaimana pengelolaan sumber daya alam di Indonesia dilakukan, sebagai upaya untuk menjamin keadilan sosial dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan. Dalam praktiknya, implementasi dari hak penguasaan Negara ini hendaknya diimbangi dengan partisipasi masyarakat dan pengawasan yang ketat untuk menjamin pemanfaatan yang berkelanjutan.

Penguasaan atas tanah dalam konteks hukum agraria di Indonesia memiliki pengertian yang kompleks, melibatkan aspek fisik dan yuridis, serta dimensi privat dan publik. Berikut adalah penjelasan lebih rinci terkait penguasaan tanah sesuai dengan perspektif yang Anda sampaikan. Pengertian Penguasaan dalam Arti Fisik dan Yuridis: (1) Penguasaan Fisik: Mengacu pada tindakan nyata menggunakan dan mengelola tanah. Ini mencakup pemakaian langsung oleh pemilik tanah, seperti untuk pertanian, pembangunan, dan aktivitas lainnya. (2) Penguasaan Yuridis: Merujuk pada hak yang diakui oleh hukum atas tanah. Hal ini memberikan wewenang kepada pemilik tanah untuk menguasai secara fisik tanah tersebut dan dilindungi oleh hukum.

Aspek Privat dan Publik. Berbicara tentang Aspek Privat: Berkaitan dengan hak individu atau badan hukum untuk menguasai dan memanfaatkan tanah sesuai dengan hak yang dimiliki. Ini mencakup hak milik, hak guna bangunan (HGB), dan hak guna usaha (HGU). Aspek Publik: Mengacu pada hak penguasaan yang dimiliki oleh Negara atas tanah, dimana Negara bertanggung jawab untuk mengatur penggunaan tanah demi kepentingan masyarakat dan lingkungan. Bentuk Penguasaan Yuridis adalah Penguasaan yang Memberi Kewenangan Penuh: Contohnya, pemilik tanah yang menggunakan atau mengambil manfaat dari tanahnya tanpa menyerahkannya kepada pihak lain. Dalam hal ini, terdapat kesesuaian antara hak yuridis dan penguasaan fisik.

Penguasaan dengan Pihak Ketiga. Pemilik tanah bisa menyewakan atau mengalihkan penguasaan fisik tanahnya kepada orang lain. Meskipun tanah tetap milik pemilik (secara yuridis), penggunaan fisik dilakukan oleh penyewa. Ini sering terjadi dalam perjanjian sewa-menyewa. Penguasaan Yuridis Tanpa Hak Fisik Untuk Menggunakan: Contohnya adalah kreditur (seperti bank) yang memegang hak jaminan (agunan) atas tanah. Di sini, meskipun kreditur memiliki penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, penguasaan fisik tetap ada pada pemegang hak atas tanah tersebut. Konsep penguasaan tanah berfungsi untuk menjamin hak-hak individu atas tanah sambil mempertimbangkan peraturan hukum yang ada. Hal ini penting untuk melindungi hak pemilik tanah, membedakan antara penguasaan fisik dan yuridis, serta memahami hubungan hukum antara pemilik dan pihak-pihak lain yang terlibat. Pembagian penguasaan atas tanah menurut aspek privat dan publik sangat penting dalam memahami struktur dan fungsi hukum agraria di Indonesia, terutama dalam konteks UUD 1945 dan UUPA. Mari kita bahas lebih dalam mengenai hal ini.

Penguasaan yuridis dalam aspek privat melibatkan hak individu atau badan hukum untuk menguasai tanah berdasarkan hukum. Pemilik tanah memiliki kewenangan penuh untuk menggunakan, mengelola, dan memanfaatkan tanah tersebut. Penguasaan fisik di sini merujuk pada tindakan nyata dari pemilik tanah untuk menggunakan tanahnya. Misalnya, seorang petani yang menggunakan tanah miliknya untuk bertani.

Penguasaan Yuridis dalam Aspek Publik. Dalam konteks publik, penguasaan tanah diatur oleh

UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa "bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal 2 UUPA menjelaskan bahwa penguasaan tertinggi atas bumi dan sumber daya alam dipegang oleh Negara. Hal ini mencerminkan bahwa meskipun individu memiliki hak atas tanah, penguasaan tersebut tetap di bawah kekuasaan Negara, yang bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat.

Isi dari Hak Menguasai Negara. Wewenang Negara. Pasal 2 UUPA menegaskan bahwa hak menguasai yang diberikan kepada Negara mencakup, pengaturan dan penyelenggaraan peruntukan serta pemeliharaan atas sumber daya. Menentukan hubungan hukum antara individu dengan sumber daya alam, termasuk perbuatan hukum yang berkaitan dengan penggunaan tanah dan sumber daya. Tujuan dari Penguasaan Negara adalah Hak menguasai yang berasal dari Negara harus diarahkan untuk mencapai kemakmuran rakyat, yang meliputi kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam konteks masyarakat yang adil. Keterlibatan Daerah dan Masyarakat Hukum Adat. Selain pemegang hak yuridis, Pasal 2 juga memperbolehkan pelaksanaan hak menguasai Negara untuk dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat hukum adat. Ini menunjukkan adanya pengakuan terhadap peran serta partisipasi lokal dalam pengelolaan sumber daya alam, selama hal tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.

Pandangan Boedi Harsono seperti dijelaskan oleh Boedi Harsono, hak penguasaan atas tanah meliputi berbagai wewenang, kewajiban, dan larangan yang mendefinisikan apa yang boleh, wajib, atau dilarang dilakukan oleh pemegang hak. Hal ini menjadi kriteria yang membedakan antara berbagai jenis hak atas tanah yang diatur dalam hukum agraria. Dalam konteks hukum agraria di Indonesia, pemahaman mengenai penguasaan tanah baik dari segi yuridis maupun fisik sangat penting. Penguasaan publik oleh Negara tidak hanya memberi hak, tetapi juga tanggung jawab untuk mengelola sumber daya alam demi kesejahteraan rakyat. Sementara itu, penguasaan privat memberikan individu hak untuk menikmati hasil dari tanah mereka, dengan tetap memperhatikan peraturan hukum yang berlaku.

Hak penguasaan atas tanah merupakan suatu konsep yang penting dalam hukum agraria di Indonesia, karena mencakup hubungan hukum yang konkret antara orang atau badan hukum sebagai pemegang hak dengan tanah sebagai objek hak tersebut. Berikut adalah penjelasan lebih rinci mengenai pengaturan hak penguasaan atas tanah yang mencakup berbagai aspek diantaranya: (1) Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah merupakan Hak penguasaan atas tanah adalah suatu pengakuan dan perlindungan hukum terhadap hak individu atau badan hukum untuk menguasai, menggunakan, dan mengelola tanah. Dalam konteks hukum tanah, penguasaan ini tidak hanya bersifat fisik, tetapi juga yuridis, yang berarti bahwa hak atas tanah diakui oleh hukum. (2) Dua Aspek Pengaturan Hak Penguasaan Atas Tanah

Hak Penguasaan Atas Tanah sebagai Lembaga Hukum adalah Hak dilihat secara luas dan belum terhubung langsung dengan objek tanah tertentu dan pemegang hak tertentu. Dalam konteks ini, pengaturan hak penguasaan mencakup: (1) Pemberian Nama pada Hak: Setiap jenis hak penguasaan perlu diberi nama bagi pengaturan dan pengakuan hukum. Contohnya, hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain. (2) Penetapan Isi Hak: Menetapkan hal-hal yang diizinkan, diharuskan, serta yang dilarang bagi pemegang hak. Ini mencakup detail tentang bagaimana tanah dapat digunakan dan batasan yang ada, serta jangka waktu hak tersebut berlaku.

Pengaturan Hak Penguasaan Atas Tanah Terkait dengan Tanah dan Subjek. Dalam pengaturan ini, hak penguasaan dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjeknya. Beberapa ketentuan penting meliputi: (1) Identifikasi Subjek: Menetapkan siapa saja yang dapat menjadi pemegang hak, baik individu maupun badan hukum. Ini penting untuk memastikan bahwa hanya pihak yang memenuhi syarat dapat menguasai dan menggunakan tanah. (2) Syarat-syarat Penguasaan: Mengatur syarat-syarat yang perlu dipenuhi untuk memperoleh hak tersebut. Misalnya, syarat legalitas dokumen,

kepatuhan terhadap hukum setempat, dan berbagai kriteria lainnya. (3) Aspek Tanah yang Diatur: Mengatur karakteristik spesifik tanah yang menjadi objek dari hak penguasaan. Ini termasuk batasan fisik, jenis tanah, dan penggunaan yang diizinkan sesuai dengan peraturan pemerintah. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret menjamin bahwa setiap terlibat dalam penguasaan tanah memiliki legalitas dan kepastian. Dengan begitu, semua pihak—baik pemegang hak maupun masyarakat—dapat memahami hak dan kewajiban mereka dalam mengelola tanah berdasarkan hukum yang berlaku. Pengaturan ini juga berfungsi untuk melindungi hak-hak individu serta mendorong penggunaan sumber daya alam yang berkelanjutan sesuai dengan prinsip kemakmuran rakyat. Dalam pandangan hukum, tanah dan hak penguasaan atasnya merupakan subjek yang kompleks, terintegrasi dalam suatu sistem hukum yang mencerminkan nilai-nilai sosial dan budaya masyarakat. Berikut adalah analisis mendalam mengenai penguasaan dan pemilikan tanah dalam konteks hukum, serta faktor-faktor yang memengaruhi sistem hukum tanah.

Tanah dalam Perspektif Hukum dalam hal ini Tanah dilihat sebagai objek hukum yang memiliki nilai dan kekayaan. Penguasaan dan pemilikan tanah tidak hanya terkait dengan hak individual tetapi juga berkaitan dengan kebutuhan masyarakat dan negara. Dalam kerangka hukum, pengaturan tentang tanah bertujuan untuk melindungi hak-hak individu dan memastikan bahwa pemanfaatan tanah berjalan sesuai dengan prinsip keadilan sosial.

Hak Penguasaan dan Pemilikan sebagai Nilai adalah nilai-nilai yang dijunjung Tinggi: Penguasaan dan pemilikan tanah seharusnya mencerminkan nilai-nilai etika, sosial, dan ekonomi yang berlaku dalam masyarakat. Misalnya, hak atas tanah dilindungi untuk menghindari eksklusi atau pengusiran masyarakat dari wilayah tinggal yang telah mereka huni selama bertahun-tahun. Pertanyaan Filosofis: Dari perspektif filsafat hukum, pertanyaan yang muncul adalah: Apa substansi hak atas tanah? Hakikat tanah itu sendiri? Pertanyaan ini mendorong analisis lebih lanjut terhadap nilai-nilai, hubungan sosial, dan tradisi yang melahirkan norma dan hukum agraria.

Pengaruh Faktor Ekonomi, Politik, dan Hukum. Dalam Faktor Ekonomi: ketersediaan tanah, permintaan akan penggunaan tanah, dan pola-pola ekonomi lokal maupun global memengaruhi bagaimana hak atas tanah dipandang dan dikelola. Ketidakadilan dalam akses tanah sering kali berhubungan dengan dinamika ekonomi yang lebih luas. Faktor Politik: Kebijakan publik dan langkah-langkah pemerintah dalam regulasi tanah sangat berpengaruh pada penguasaan dan pemilikan tanah. Munculnya kebijakan yang mendukung individu tertentu atau kelompok dapat mengubah struktur kepemilikan tanah. Faktor Hukum: Sistem hukum yang berlaku, baik itu hukum adat maupun hukum positif, menentukan bagaimana hak atas tanah dipertahankan dan dilindungi. Terdapat kecenderungan di mana satu sistem hukum mungkin mendominasi dan menekan yang lain, menyebabkan tensi antara tradisi dan modernitas.

Dekonstruksi dan Rekonstruksi Sistem Hukum Tanah. Dekonstruksi: Dalam konteks hukum tanah, dekonstruksi terjadi ketika ada pengakuan terhadap praktik-praktik yang tidak adil atau diskriminatif dalam penguasaan tanah. Misalnya, dalam konteks tanah adat, sering kali ada kebutuhan untuk mempertimbangkan kembali dan merevisi hak-hak yang diakui secara hukum untuk lebih menghormati identitas dan hak masyarakat setempat. Rekonstruksi: Rekonstruksi mencakup upaya untuk membangun kembali tata hukum tanah yang lebih adil, berdasarkan prinsip-prinsip keadilan sosial, keberlanjutan, dan penghormatan terhadap keragaman nilai masyarakat. Ini bisa meliputi reformasi agraria yang memperbolehkan akses yang lebih luas bagi masyarakat miskin.

Pendekatan Filsafat Hukum dan Kaidah Hukum dalam Pendekatan filsafat hukum dalam pengkajian hak atas tanah mencakup. Hakikat Tanah dan Hak atas Tanah: Memahami kedudukan tanah dalam konteks kehidupan manusia dan bagaimana hak-hak atasnya diakui secara hukum yang mencerminkan nilai-nilai sosial dan budaya. Kaidah-kaidah Hukum: Kaidah hukum sebagai norma harus dipahami dalam konteks nilai-nilai yang berfungsi untuk melindungi hak-hak individu serta kesejahteraan masyarakat. Penegakan kaidah hukum yang konsisten dan adil sangat penting untuk

menciptakan kepercayaan dan stabilitas dalam penguasaan tanah. Menyadari bahwa tanah tidak hanya merupakan objek fisik, tetapi juga mencerminkan nilai dan identitas masyarakat adalah kunci dalam pengaturan hak atas tanah. Pengembangan sistem hukum tanah yang responsif terhadap evolusi nilai-nilai sosial akan membantu menciptakan keadilan dan keseimbangan dalam penguasaan dan pemilikan tanah.

Aspek Keadilan, dalam hal ini keadilan dalam konteks penguasaan dan pemilikan tanah berkaitan dengan prinsip kesetaraan dan akses yang sama bagi semua individu. Beberapa poin penting terkait aspek ini antara lain: (1) Kesetaraan Hak: Setiap orang seharusnya memiliki hak yang sama untuk menguasai dan memiliki tanah tanpa diskriminasi berdasarkan latar belakang sosial, ekonomi, atau budaya. Ini penting untuk mencegah ketidakadilan yang sering muncul dalam distribusi lahan, seperti penguasaan tanah oleh satu kelompok atas kelompok lainnya. (2) Keadilan Sosial: Keadilan terkait dengan aspek redistribusi sumber daya. Untuk mencapai keadilan dalam penguasaan tanah, perlu ada kebijakan yang memungkinkan akses bagi kelompok-kelompok marjinal yang sering kali terpinggirkan, seperti masyarakat adat atau petani kecil.

Aspek Tujuan Keadilan atau Finalitas. Aspek ini mengacu pada tujuan akhir dari hukum tanah, yaitu menciptakan masyarakat yang adil dan makmur. Beberapa pertimbangan yang membuat aspek ini penting meliputi: (1) Tujuan Hukum: Hukum harus dirancang untuk mencapai tujuan sosial yang lebih besar, yang mencakup kesejahteraan masyarakat, perlindungan lingkungan, dan pelestarian budaya. Dalam hal penguasaan tanah, hukum harus mendukung penggunaan yang berkelanjutan dan adil. (2) Kesejahteraan Umum: Hukum harus mempertimbangkan kepentingan umum dalam pengelolaan tanah. Keberadaan tanah sebagai sumber daya yang terbatas memerlukan kebijakan yang tidak hanya memberi manfaat bagi individu, tetapi juga untuk masyarakat secara keseluruhan.

Aspek Kepastian Hukum atau Legalitas. Kepastian hukum sangat penting dalam penguasaan dan pemilikan tanah, dan mencakup hal-hal berikut: (1)Regulasi yang Jelas: Hukum tanah harus memiliki kaidah yang jelas dan dapat dipahami oleh semua pihak. Ketidakpastian dalam legalitas dapat menyebabkan konflik tanah, sengketa, dan ketidakstabilan sosial. (2) Penegakan Hukum: Kepastian hukum harus disertai dengan sistem penegakan yang efektif. Tanpa penegakan yang kuat, bahkan norma yang paling adil sekalipun bisa menjadi tidak berarti jika tidak diindahkan. Hal ini termasuk perlindungan terhadap pemilik tanah dari penguasaan sewenang-wenang. Secara keseluruhan, penguasaan dan pemilikan tanah adalah isu yang tidak hanya teknis, tetapi juga sarat dengan nilai-nilai yang harus dihargai dalam penyusunan norma hukum. Melalui pendekatan holistik yang menggabungkan keadilan, tujuan keadilan, dan kepastian hukum, kita dapat menciptakan sistem hukum yang lebih berpihak pada masyarakat dan respon terhadap tantangan yang ada.

KESIMPULAN

Proses penguasaan dan pengelolaan hak atas tanah, serta peran HGU (Hak Guna Usaha) dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia. Mari kita bahas beberapa poin penting yang Anda sebutkan: (1) Keberatan dan Tuntutan atas Tanah. Pentingnya Pengetahuan Hukum Tanah: Memahami hukum tanah dan hak-hak yang menyertainya sangat penting untuk mencegah sengketa. Pihak-pihak yang merasa memiliki keberatan, baik individu maupun badan hukum, perlu mengetahui prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk menyampaikan klaim mereka secara tepat. Ini mencakup pemahaman tentang status tanah dan kepemilikan yang sesuai dengan hukum. (2) Penyelesaian Secara Administrasi: Proses penyelesaian sengketa tanah umumnya memerlukan pendekatan administratif yang memungkinkan pihak-pihak yang bersengketa untuk mengajukan keberatan dan tuntutan mereka. Administrasi yang transparan dan akuntabel sangat dibutuhkan untuk menjamin keadilan bagi semua pihak. (3) Hak Atas Tanah dan Penguasaannya: (a) Asal Usul Hak Atas Tanah: Hak atas tanah di Indonesia berakar pada hak menguasai negara yang bisa diberikan kepada individu, kelompok, atau badan hukum. Ini menunjukkan bahwa meskipun warga negara atau entitas lain

memiliki hak atas tanah, hak tersebut masih dalam kerangka penguasaan dan regulasi negara. (b) Keberagaman Pemberi Hak: Hak atas tanah bisa diberikan kepada warga negara Indonesia, warga negara asing, atau badan hukum. Namun, biasanya, ada batasan dan ketentuan tertentu untuk warga negara asing dalam hal kepemilikan tanah, sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Hak Guna Usaha (HGU). Definisi HGU adalah hak khusus yang diberikan oleh negara kepada individu atau perusahaan untuk mengusahakan tanah dalam jangka waktu tertentu. HGU biasanya ditujukan untuk keperluan pertanian, perkebunan, atau industri. Proses Pemberian: HGU diberikan melalui keputusan pemerintah yang dikeluarkan oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Penting untuk memastikan bahwa proses pemberian HGU bersifat transparan dan adil. Pendaftaran HGU: HGU harus didaftarkan di kantor pertanahan untuk menjamin status hukumnya. Pendaftaran ini merupakan langkah penting untuk menghindari sengketa di masa depan, karena memberikan kepastian hukum mengenai pemilik hak dan batasan-batasan yang ada.

Ketentuan Hukum Pertanahan. Dalam konteks hukum tanah di Indonesia, peraturan yang relevan, termasuk Pasal 19 dan Pasal 32 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) memberikan panduan tentang syarat-syarat pemberian HGU serta prosedur pendaftaran hak. Memahami ketentuan ini akan membantu para pemegang hak dan pihak yang berkepentingan untuk menjalankan hak dan kewajiban mereka dengan benar. Untuk menghindari sengketa tanah, pemahaman yang baik mengenai hukum tanah, hak-hak atas tanah, serta proses administrasi yang berlaku sangat penting. Selain itu, penting juga untuk memastikan bahwa hak atas tanah, termasuk HGU, diberikan dan dikelola sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini bukan hanya untuk kepentingan individu, tetapi juga untuk memastikan pengelolaan sumber daya tanah yang berkelanjutan dan adil.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardiwilaga, Roestadi, (1991), *Hukum Agraria Indonesia*, Masa Baru, Bandung. Bahari Syaiful, (2004), *Landreform di Indonesia: Tantangan dan Prospeknya* ke
- Aslan Noor, (2003), *Konsepsi Hak Milik atas Tanah bagi Bangsa Indonesiadi Tinjau dari Hak Asasi Manusia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Christiana Tri Budhayati, (2017), *Hak Atas Tanah Peralihan dan Pendaftaran*, Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga.
- Depan, Sinar Grafika, Bandung,
- Fadhil Yazid. *Pengantar Hukum Agraria*. Undhar Press, 2020.
- Fitri, Ria. "Hukum Agraria Bidang Pertanahan Setelah Otonomi Daerah." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 20, no. 3 (2018): 421–38. <https://doi.org/10.24815/kanun.v20i3.11380>.
- Hans Kelsen, (2012), "Pengantar Teori Hukum" (Introduction to the Problem of Legal Theory), Nusa Media, Bandung.
- Hapsari, Sawin Dwi dan Jawade Hafidz. "Peran Notaris Dalam Implementasi Asas Nemo Plus Yuris Dan Itikad Baik Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya." *Journal Aktaurnal Akta* 4, no. 1 (2017): 51–54.
- Head, S C. "Rencana Penelitian," 2020.
- Hidayah, Novira Yusrianti, Suwarno Abadi, Nuryanto A Daim, Fakultas Hukum, Universitas Wijaya, and A Pendahuluan. "HUKUM AGRARIA DI INDONESIA," 1999, 1–12.
- Iman Soetikno, (1987), *Proses Terjadinya UUPA*, Gadjra Mada University Press, Yogyakarta.
- Isnaini, and Anggreni. A Lubis. *Hukum Agrari : Kajian Komprehensif*, 2022.
- Kamilah, Anita. "Diktat Perkuliahan : Diktat Hukum Agraria," 2018, 125-undefined.
- Lucyani, Desintya fryda. "Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)." *Journal Information* 10, no. 3 (2009): 1–16.
- Muhammad, Naufal, Rio Armanda Agustian, and Reko Dwi Salfutra. "Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria." *PROGRESIF: Jurnal Hukum* 12, no. 1 (2018): 2028–47. <https://doi.org/10.33019/progresif.v12i1.955>.
- Ningtyas, MN. "Bab III - Metode Penelitian Metode Penelitian." *Metode Penelitian*, 20014, 32–41.
- Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. "Pedoman Penulisan

- Karya Tulis Ilmiah.” Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah Tahun 2022, no. 0266 (2022): 1–80.
- Pemerintah Republik Indonesia. “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” Undang-Undang No.5 Tahun 1960, no. 1 (2004): 1–5.
- Republik Indonesia. “PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.” Icassp 21, no. 3 (1997): 295–316.
- Roeroe, Sarah D L. “Penegakan Hukum Agraria Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan.” Jurnal Hukum Unsrat 1, no. 6 (2013): 100–113. <http://repo.unsrat.ac.id/id/eprint/439>.
- Setiadi, Fuad. “Penggunaan Bahasa Indonesia Dalam Akta Notaris Di Kota Sintang.” Jurnal Pendidikan & Pembelajaran Khatulistiwa 3, no. 3 (2014): 1–14. [www.pusatbahasa.diknas.co.id](http://pusatbahasa.diknas.co.id).
- Setyosari, Punaji. Metode Penelitian Penelitian Dan Pengembangan. Jakarta: Jakarta: Kencana, 2010.
- Sudargo Gautama, (1990), Tafsir Undang – Undang Pokok Agraria, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sudiyono, Oleh :, M Hum, and Puput Fera Elisa. “Penerapan Hukum Agraria Terhadap Penguasaan Tanah Milik Perhutani Yang Telah dikuasai Lebih Dari 30 Tahun Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.” Jurnal Ilmiah FENOMENA XVI, no. 1 (2018): 1720–49. <http://pusat.bahasa.kemdiknas.go.id/kkbi>.
- Supriyono, Oleh, and Putri Maha Dewi. “Eksplorasi Filosofis Mengenai Dasar Pembuktian Hak Tanah Dalam Hukum Agraria Indonesia.” Journal of Innovation Research and Knowledge 4, no. 4 (2024): 2359–66.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.
- Wira sastra 1, Ayang Fristia Maulana2. “Hukum Agraria Hak Atas Tanah” 2 (2023): 89. <file:///C:/Users/ACER/Downloads/71-74+Hukum+Agraria+Hak+Atas+Tanah.pdf>.