



Vol. 9, No. 2 Mei
2023

Article History

Received: 27/03/2023

Revised: 23/05/2023

Accepted: 24/05/2023

Citation Suggestion:

Permadi, Iwan. Muttaqin,
Irsyadul. Potensi
Sengketa Hak Atas
Tanah di Indonesia.
JUSTISI. Vol 9, No 2. Hlm
: 201-216

Potensi Sengketa Hak Atas Tanah di Indonesia

Iwan Permadi¹, Irsyadul Muttaqin²

¹Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya.

Email : iwanpermadibraw@gmail.com

² Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya.

Email : irsyadabbas2@gmail.com

*surel korespondensi (*email correspondence*): iwanpermadibraw@gmail.com

Abstract: *The failure to overcome various land issues in Indonesia is a big homework for the government, because there are internal factors from unscrupulous state officials who contribute to land crimes apart from negligence and lack of prudence of the community. This research examines the potential land problems and factors that cause the recurrence of land conflicts in Indonesia. The research method used is normative juridical with statutory approach and conceptual approach. The results of the research show that the recurrence of conflicts over land is due to weak legal protection of community lands, weak law enforcement and the existence of partisanship being the cause of unsolved land conflicts in Indonesia which makes legal issues regarding land do not lead to the objectives of legal certainty and justice.*

Keywords : *Potential; Dispute; Land*

Abstrak: Kegagalan dalam mengatasi berbagai persoalan pertanahan di Indonesia merupakan PR besar bagi pemerintah, sebab adanya faktor internal dari oknum pejabat negara yang ikut berkontribusi dalam kejahatan pertanahan selain dari kelalaian dan kurangnya kehati-hatiannya masyarakat. Penelitian ini mengkaji potensi permasalahan pertanahan dan faktor penyebab terulangnya konflik pertanahan di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan ialah yuridis normatif dengan metode pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terulangnya konflik atas tanah disebabkan lemahnya perlindungan hukum terhadap tanah-tanah masyarakat, lemahnya penegakan hukum dan adanya keberpihakan menjadi sebab tidak teruainya konflik pertanahan di Indonesia yang membuat persoalan hukum mengenai tanah tidak mengarah kepada tujuan kepastian dan keadilan hukum.

Kata Kunci : Potensi; Sengketa; Tanah

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peran sebagai sumber kemakmuran, kesejahteraan dan kehidupan bangsa. Selain juga tanah memiliki kaitan yang erat dengan manusia disebabkan tanah

memiliki nilai yang ekonomis bagi kehidupan serta dapat menghasilkan suatu sumber daya alam bagi yang membutuhkan.¹ Selaras dengan itu landasan kebijakan pertanahan, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang disandarkan kepada Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 bahwa maksud mencapai keadilan sosial terhadap setiap individu dan masyarakat dalam mendapatkan dan memanfaatkan sumber daya alam terutama tanah, sebab adanya faktor sosial dan ekonomi terhadap hak atas tanah.² Pemberlakuan Undang-Undang Pokok Agraria dijadikan sebagai acuan dalam pemanfaatan dan pengelolaan sumberdaya alam tanah di Indonesia, namun pengaturannya perlu dilakukan pembaharuan yang lebih baik terhadap perkembangan persoalan hukum tanah dalam UUPA sebagai acuan pelaksana penyelenggaraan pemanfaatan sumber daya alam tanah di Indonesia.³

Pemerintah telah mempertimbangkan dengan cermat ketika akan menggantikan hukum agraria kolonial Belanda dengan diterbitkannya UUPA, kenyataan tersebut dilandasi oleh terpenuhinya kepastian hukum atas penguasaan tanah. Pasal 19 UUPA mengamanatkan untuk dilaksanakannya pendaftaran atas tanah yang kemudian ditindaklanjuti dengan terbentuknya PP Nomor 24 Tahun 1997, bahwa upaya menyelenggarakan kepastian hukum disektor tanah harus diadakannya sertifikasi atas tanah.⁴ Tanah merupakan topik permasalahan yang sering ditemui, berbagai persoalan yang melatarbelakangi adanya konflik terhadap hak atas tanah. Sering kali terjadinya sengketa lahan, disebabkan oleh kecilnya kesadaran masyarakat terhadap urgennya kepastian hukum terhadap sebidang tanah yang berada dalam penguasaannya. Banyaknya masyarakat yang tidak menghendaki pendaftaran dan melakukan sertifikasi tanah secara sah terhadap lahan-lahan yang dalam kepemilikannya melalui institusi yang berwenang, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN).⁵

Pada hakikatnya pendaftaran atas tanah dimaksudkan adanya kepastian hukum terhadap penguasaan tanah dan sebagai tanda bukti yang sah terhadap lahan-lahan yang dimiliki dan ditempati.⁶ Sebagaimana dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA bahwa untuk menjamin

¹ Dan M.Zaky Adriansa, Iga Gangga Santi Dewi dan Ery Agus Priyono, "Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dibuat Dibawah Tangan," *PROGRESIF: Jurnal Hukum* 16, no. 2 (2022): 130–48, <https://doi.org/https://doi.org/10.33019/progresif.v16i2.3623>.

² Permono dan Rosmidah M.Hosen, "Asas-Asas Hukum Perjanjian Pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *PROGRESIF: Jurnal Hukum* 13, no. 2 (2019): 80–96, <https://doi.org/10.33019/progresif.v13i2.1437>.

³ Iwan Permadi, "Konstitusionalitas Keberadaan Bank Tanah dalam Pengelolaan dan Penguasaan atas Tanah oleh Negara," *Jurnal USM Law Review* 6, no. 1 (2023): 291–309, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v6i1.6678>.

⁴ Christina Tri Budhayati, "Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2018): 125–38, <https://doi.org/10.24246/jrh.2018.v2.i2.p125-138>.

⁵ Teddy Minahasa Putra, "Analisa Yuridis Penyimpangan Penegakan Hukum Pada Konflik Lahan Di Provinsi Jawa Timur," *Arena Hukum* 14, no. 1 (2021): 42–66, <https://doi.org/https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2021.01401.3>.

⁶ Gunawan Djajaputra, Endang Pandamdari, dan Endyk M. Asror, "Analisis Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah Beserta Penyelesaiannya," *Synotic Law: Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 1 (2022): 45–56, <https://doi.org/10.56110/sl.v1i1.4>.

kepastian hukum oleh pemerintah diselenggarakannya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dengan demikian sertipikat atas tanah dijadikan sebagai tanda pembutian yang sah baik secara fisik dan yuridis. Bukti tersebut dikatakan sah dan diakui secara hukum, selain juga memiliki kekuatan hukum yang lebih dibandingkan dengan alat bukti tertulis yang lain. Ditegaskan lagi dalam Pasal 31 ayat (3) PP no. 24 tahun 1997 bahwa sertipikat hanya diberikan kepada pihak yang Namanya termuat dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang berikan kuasa olehnya. Dengan demikian negara telah mengusahan perlindungan hak atas tanah bagi pemiliknya terhadap objek tanah yang ada dalam penguasaannya.

Bermunculannya konflik pertanahan banyak ditenggarai oleh faktor ekonomi, sosial dan budaya, sehingga membuat sengketa tanah di Indonesia sangat rumit, sulit terurai dan berbelit. Mafia tanah merupakan salah satu kejahatan pertanahan yang dilakukan dengan kepemilikan dan penguasaan tanah secara melawan hukum. Kejahatan mafia tanah membayangi struktur hukum pertanahan di Indonesia, sebab adanya celah hukum yang digunakan dalam melancarkan kejahatan yang dilakukan. Konflik tanah yang melatarbelakngi adanya mafia tanah adalah adanya pemalsuan dokumen tanah yang kemudian satu objek tanah. kejahatan pertanahan ini mengandengkan oknum pejabat tertentu yang telah bekerja sama untuk mengambil hak milik ataupun menguasai tanah orang lain secara tidak benar. Selain itu, persoalan perampasan tanah oleh Bank Tanah yang didapatkan melalui tanah hasil penetapan pemerintah atau pihak lain menjadi tambahan permasalahan pertanahan di Indonesia. Yang mengganjal dalam aturan tersebut adalah pada penetapan tanah oleh pemerintah, yang meliputi tanah negara yang bersumber dari tanah bekas hak, kawasan dan tanah telantar, tanah pelepasan kawasan hutan, tanah timbul, tanah buah dari reklamasi, tanah bekas tambang, tanah pulau-pulau kecil, tanah yang masuk kebijakan perubahan tata ruang, dan tanah yang tidak terdapat penguasaan terhadapnya. Konsep ini dikhawatirkan akan menjadi sumber kesewenang-wenangan pemerintah terhadap masyarakat yang belum dapat membuktikan kepemilikan tanah dengan sertifikat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif, yang mana dilakukan dengan melalui kajian dan analisa substansi dari aturan perundang-undangan terkait pokok permasalahan hukum yang dibahas. Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan perundang-Undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan sejarah.⁷ Selain itu didukung dengan dua sumber bahan hukum yang diterapkan dalam penelitian ini, diantaranya bahan hukum primer dan bahan hukum skeunder. *Pertama*, Sumber bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang sifatnya autoritatif yang merupakan sumber hukum dengan mempunyai otoritas terhadap peraturan perundang-undangan, catatan resmi atau risalah terhadap pembentukan peraturan perundang-undangan, atau putusan

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Prenada Media, 2005).

pengadilan. *Kedua*, sumber bahan hukum skunder merupakan setiap bentuk publikasi mengenai hukum yang tidak termasuk dalam dokumen-dokumen resmi, seperti buku-buku, teks, dan jurnal hukum,⁸ termasuk didalamnya bahan hukum dalam bentuk publikasi dengan memakai bantuan media internet yang sangat terkait dengan pembahasan penelitian.

PEMBAHASAN

A. Konflik Lembaga Bank Tanah

Konsep bank tanah di latarbelakangi oleh pemikiran adanya kualifikasi tanah yang tetap, sedang perkembangan jumlah penduduk terus bertambah dengan sangat tinggi di Indonesia dan disusul dengan harga tanah yang terus naik sulit terkendali terutama di daerah dengan pembangunan modern yang membutuhkan sarana dalam memfasilitasi kebutuhan umum yang oleh investor digunakan sebagai tempat untuk menumbuhkan sektor perekonomian. Tanah-tanah tersebut sangat sulit dijangkau oleh masyarakat dengan status menengah ke bawah sebab berada dalam Kawasan perkotaan dengan pengaruh sektor komersil yang kuat. Permasalahan inilah yang menjadi dasar adanya konsep Bank Tanah yang oleh negara dimaksudkan untuk mengatur penguasaan tanah sebagaimana amanat dalam Pasal 2 ayat (2) poin 1 bahwa "negara mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa memunculkan ide untuk membuat Konsep Lembaga Bank Tanah."⁹

Jika ditelusuri legalitas konsep Bank Tanah yang dimuat dalam Pasal 125-135 UU No 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang selanjutnya diganti dengan Perppu No 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dan telah diundangkan menjadi UU Cipta Kerja. Bank Tanah dicanangkan oleh pemerintah dalam melakukan pengaturan terhadap perencanaan, perolehan, pemanfaatan, peruntukan dan perndistribusian mengenai tanah sebagai kebutuhan yang sifatnya strategis dalam semua aspek baik secara politik, ekonomi, hukum dan sosial yang akan menimbulkan adanya potensi konflik terhadap tanah. Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam pasal 16 jo pasal 53 UUPA juga telah memuat ulasan singkat bahwa kepemilikan negara terhadap tanah dimuat dalam tiga bentuk hubungan hukum terhadap pemilik hak terhadap tanah yang berkaitan dengan penguasaan hak atas tanah oleh Negara. Pertama, hak bangsa atas tanah (hubungan publik) yang memiliki sifat kodrati, tanah ialah suatu karunia Tuhan yang terikat erat dalam harkat dan martabat berbangsa dan bernegara. Kedua, Hak Negara sebagai hubungan antara tanah dengan Negara. Tanah dikatakan sebagai hak yang dikuasai Negara yang dimaksudkan untuk pertanggungjawaban akan eksistensi keluar dan eksistensi kewenangan kedalam. Dan ketiga, Hak perorangan, ialah hubungan hukum diantara person dengan tanah. Hukum perdata terkait subyek hukum sebagai pemangku

⁸ Marzuki.

⁹ Widyarini Indriasti Wardani, "Harmonisasi Lembaga Bank Tanah dengan Pengaturan Pengadaan Hak Atas Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum," *Spektrum Hukum* 18, no. 2 (2021), <https://doi.org/10.35973/sh.v18i2.2476>.

hak atas tanah termasuk didalamnya perorangan dan badan hukum private. Jenis hak atas tanah yang dapat dikuasai secara sah ditetapkan sesuai dengan kemanafaatannya dan perencanaan pembangunan.

Hak menguasai tanah oleh negara lebih lanjut dimuat dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA bahwa: "bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan dalam tingkatan paling tinggi dikuasai oleh Negara yang direpresentasikan sebagai organisasi besar yang memiliki kekuasaan terhadap seluruh anggota rakyatnya untuk diberikan manfaatnya seluas-luasnya terhadap kemakmuran rakyat. Kemudian asas ini menggantikan asas *domein verklaring* yang pernah berlaku pada masa kolonial Belanda yang pada masanya diperkasai dengan maksud mencari keuntungan semata bagi pemerintahan kolonial belanda saat itu.¹⁰ Menurut pandangan Budi Harsono bahwa terhadap konsep hak penguasaan oleh negara yang dimuat dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yakni Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi merupakan dasar dan pedoman dalam memberikan kemakmuran terhadap rakyat, dikarenakan itu harus dikuasai oleh negara dan direalisasikan untuk seluas-luasnya bagi kemakmuran rakyat.¹¹

Konsep *domein verklaring* sebetulnya pernah dipakai oleh pemerintah kolonial Hindia Belanda dengan maksud menguasai secara *illegal* tanah masyarakat, namun konsep asas tersebut telah dihilangkan sejak adanya UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA). Asas *domein verklaring* memiliki suatu konsep bahwa tanah yang tidak ada bukti penguasaan yang sah hak atasnya dikatakan tidak ada kepemilikan hak di terhadapnya, sehingga dengan sendirinya disebut tanah negara. Asas ini memiliki maksud yang kotradiktif karena seakan-akan negara dan pemerintah mempunyai kepemilikan yang absolut atas tanah. Filosofi hukum dari Bank Tanah tidak jelas, UU No. 6 Tahun 2023 tidak memberikan penjelasan filosofi, landasan hukum, asas/prinsip, konsepsi, dan konstruksi hukum mengenai Bank Tanah.¹² Frasa kekuasaan negara terhadap tanah terlalu gamblang diberikan tafsiran sendiri yang akhirnya dicanangkan sebagai kepentingan penguasa saja, namun keberlakuan UU No. 5 Tahun 1960 sebetulnya masih banyak yang perlu diperjelas pengaturannya lebih baik dalam aturan pelaksanaannya.¹³ Sedangkan Budi Harsono memaparkan bahwa terhadap konsep hak penguasaan oleh negara yang termuat dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yaitu Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi merupakan penyanggah dalam memberikan kemakmuran rakyat. Dikarenakan hal tersebut harus dalam kekuasaan negara dan harus direalisasikan

¹⁰ Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah* (Yogyakarta: Total Media, 2009).

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 1999).

¹² M. Roem Syibly dan Muhammad Farhan Ahsani, "Pengadaan Tanah Dalam Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 Menurut Perspektif Fikih Agraria," *Jurnal Syari'ah & Hukum* 4, no. 1 (2022): 1–14, <https://doi.org/https://journal.uui.ac.id/JSYH/article/view/24614>.

¹³ Zainuddin Zainuddin dan Zaki Ulya, "Domein Verklaring Dalam Pendayagunaan Tanah Di Aceh," *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 13, no. 1 (2018): 139–52, <https://doi.org/10.33059/jhsk.v13i1.699>.

bagi seluas-luasnya untuk kemakmuran rakyat.¹⁴ *Domein verklaring* juga dimaksudkan sebagai pedoman bagi negara untuk mendistribusikan hak terhadap tanah kepada pihak lain sebagai pemilik atas tanah.¹⁵

Konsep Bank Tanah terhadap pihak yang diberikan kewenangan mengelola tanah milik negara dicermati bahwa bisa menumbuhkan ulang konsep penguasaan tanah pada masa penjajahan Belanda.¹⁶ Dalam konsep Bank Tanah, tanah yang dialokasikan terhadap investor dengan adanya badan Bank Tanah, bersumber dari tanah masyarakat salah satunya milik masyarakat adat. Apabila tanah masyarakat adat diberikan untuk kepentingan Bank Tanah dan investasi, maka eksklusivitas masyarakat adat dari tanahnya akan berkurang, dan mengakibatkan dapat menghilangkan hak masyarakat adat dari sumber kehidupan dan kemandiriannya.¹⁷ Sehingga munculnya Bank Tanah otomatis menggeser tujuan dan nilai-nilai yang sudah diimplementasikan dalam program reforma agraria sebagai penataan kembali struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Oleh karenanya, perlu diadakan pengkajian ulang terhadap PP No.64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah agar tidak menimbulkan *conflict of interest* antar masyarakat dengan pemerintah.

Konsep perolehan tanah oleh Bank Tanah memberikan dampak memperburuk persoalan agraria di Indonesia. Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 membuat sistem Bank Tanah dapat mengambil tanah dengan sembilan kriteria, diantaranya adalah ketiadaan penguasaan tanah di atasnya. Terhadap dampak dari ketentuan ini, hal ini akan membuka peluang terhadap Bank Tanah mengakuisisi tanah adat. Sebab, masyarakat adat tentu penguasaan terhadap kawasan yang tidak bertuan dan jelas kepemilikannya secara administratif, namun hanya mempunyai makna sebagai sebuah ruang hidup bersama. Ditambah lagi sebagian banyak kawasan tersebut tidak diakui oleh pemerintah. Tidak hanya dikuasai, Bank Tanah juga dapat menyelenggarakan kerja sama pengelolaan tanah tersebut kepada pihak ketiga sebagai sebuah aktifitas yang sifatnya komersial. Dengan demikian tidak dapat dipungkiri sebab Pasal 3 ayat (1) huruf e mengatur Bank Tanah yang diberikan fungsi pemanfaatan. Adanya kewenangan kontroversial itu tidak didukung dengan tanggung jawab yang memadai, hal ini dikarenakan PP No. 64 Tahun 2021 hanya mengatur kewajiban Bank Tanah mempublikasikan laporan keuangan.

Terbentuknya PP Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah yang merupakan

¹⁴ Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, 1999.

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2003).

¹⁶ Ahsani, "Pengadaan Tanah Dalam Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 Menurut Perspektif Fikih Agraria."

¹⁷ Ria Maya Sari, "Potensi Perampasan Wilayah Masyarakat Hukum Adat dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja," *Mulawarman Law Review* 6, no. 1 (2021): 1-14, <https://doi.org/https://doi.org/10.30872/mulrev.v6i1.506>.

peraturan pelaksana dari Pasal 125 hingga Pasal 135 Undang-Undang Cipta kerja, pengaturan ini memberikan banyak implikasi dibidang pertanahan. Implikasi hukum yang muncul dari realisasi suatu program atau kebijakan dapat berdampak baik maupun buruk bagi pihak-pihak yang dijadikan sebagai topik program maupun kebijakan.¹⁸ Dibentuknya Bank Tanah memang memiliki tujuan yang baik, dengan wewenang khusus yang diberikan kepada badan bank tanah dapat menjadi langkah strategis untuk pembangunan Indonesia yang lebih berkemajuan menuju cita-cita pembangunan nasional di era revolusi industri begitu pula memakmurkan perekonomian rakyat. Dengan tersedianya lahan bagi para investor yang ingin mendirikan usaha dan menanamkan modalnya di Indonesia, serta dengan proses yang mudah maka diprediksikan pembukaan lapangan pekerjaan akan menjadi ladang penyerapan tenaga kerja Indonesia yang lebih banyak, sehingga ekonomi kerakyatan akan lebih terjamin dengan tersedianya lapangan pekerjaan. Namun ketersediaan lahan milik negara yang diperoleh oleh bank tanah ini menuai kontroversi. Bank tanah memiliki fungsi berupa perencanaan, perolehan tanah, pengadaan tanah, pengelolaan tanah, pemanfaatan tanah, dan pendistribusian tanah. Dalam hal ini pejabat bank tanah menyusun program perencanaan kegiatan kerja jangka panjang, menengah dan jangka pendek.

Perampasan tanah oleh Bank Tanah dapat diperoleh melalui tanah hasil penetapan pemerintah atau pihak lain. Yang mengganjal dalam peraturan ini adalah pada penetapan tanah oleh pemerintah, yang terdiri atas tanah negara yang berasal dari tanah bekas hak, kawasan dan tanah telantar, tanah pelepasan kawasan hutan, tanah timbul, tanah hasil reklamasi, tanah bekas tambang, tanah pulau-pulau kecil, tanah yang terkena kebijakan perubahan tata ruang, dan tanah yang tidak ada penguasaan di atasnya. Apabila tanah-tanah tersebut menjadi berubah kepemilikannya menjadi milik negara berdasarkan ketentuan dalam peraturan pemerintah ini, maka hak kelola jatuh kepada negara melalui konsepsi bank tanah, tentu perlu dipastikan kepada siapa selanjutnya tanah-tanah tersebut akan didistribusikan sehingga para pihak yang terlibat dan bersangkutan tidak mengalami kerugian akibat dari program bank tanah.

Dalam Pasal 2 ayat (2) PP Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah menjelaskan mengenai wewenang Bank Tanah dibidang pertanahan yakni wewenang yang spesifik terhadap jaminan tersedianya tanah dalam upaya ekonomi berkeadilan, kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan dan reforma agraria. Dengan tercantumnya reforma agraria sebagai salah satu wewenang bank tanah dalam upaya memperoleh tanah oleh bank tanah, hal ini justru dirasa bertentangan dengan tujuan dasar reforma agraria. Karena dalam pasal perolehan tanah, justru tanah dapat diperoleh dengan proses pengalihan kepemilikan tanah oleh negara dengan ketentuan apabila tanah

¹⁸ Oswar Mungkasa, "Reforma Agraria Sejarah Konsep dan Implementasi," https://www.researchgate.net/publication/343149830_Reforma_Agraria_Sejarah_Konsep_dan_Implementasi, n.d.

tersebut merupakan tanah bekas hak, kawasan dan tanah terlantar, tanah pelepasan kawasan hutan, tanah timbul, tanah hasil reklamasi, tanah bekas tambang, tanah pulau pulau kecil, tanah yang terkena kebijakan perubahan tata ruang, dan tanah yang tidak ada penguasaan di atasnya. Dengan demikian pemerintah dan Badan Bank Tanah khususnya dapat dengan mudah mengakuisisi tanah dengan ketentuan diatas menjadi milik negara apabila tidak ada pihak yang memiliki sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah.

Konsep tersebut sangat bertentangan dengan prinsip reforma agraria yakni mensejahterakan rakyat kecil yang harus diperjuangkan hak-hak atas tanahnya melalui sertifikasi tanah oleh pemerintah yang seharusnya membantu masyarakat agar memiliki kuasa yang sah dan legal atas tanah yang sebelumnya belum memiliki sertifikat tanah. Kemudian program pemerataan distribusi tanah secara adil dan merata. Implikasi dibentuknya Bank Tanah ini ternyata mencederai reforma agraria yang merupakan program startegis nasional sebagai salah satu targret utama pembangunan Nasional.¹⁹ Setiap pembagunan fasilitas apapun baik berupa infrastuktur maupun fasilitas umum, pembangunan usaha, perkebunan dan lain sebagainya tentunya terbentuk diatas tanah/lahan, maka tanah merupakan unsur yang sangat penting dan merupakan aset negara begitupun aset perseorangan yang harus dibuktikan dengan kepemilikan sertifikat tanah. Apabila tanah yang semsetinya merupakan tanah masyarakat, namun belum bisa membuktikan kepemilikannya dengan menunjukkan sertifikat tanah atas sebidang tanah tersebut, dikhawatirkan akan menjadi sumber kesewenang-wenangan pemerintah terhadap masyarakat yang belum dapat membuktikan kepemilikan tanah dengan sertifikat, misal para masyarakat adat yang tinggal di pelosok hutan dan menggunakan lahan hutan sebagai sumber kehidupannya, serta masyarakat yang memiliki tanah perkebunan belum bersertifikat. Dengan dibentuknya bank tanah dengan kewenangan yang luas tersebut dapat menjadi jalan mulus untuk mengakuisisi hak-hak tanah rakyat Indonesia.

Asas *domein verklaring* tidak diterima dalam UUPA, yang utama dalam ketentuan Pasal 2 UUPA terkait "hak menguasai negara". Moh. Mahfud MD berpendapat bahwa, kedudukan negara sesungguhnya harus ditafsirkan sebagai "mengatur" bukan negara memiliki secara mutlak.²⁰ Kekeliruan penafsiran ini yang berdampak dan menyebabkan permasalahan struktural yang selanjutnya berakibat terhadap salahnya dalam merealisasikan kebijakan oleh Pemerintah terhadap suatu lahan/tanah.²¹ Pada akhirnya, bermunculan konflik agraria yang berdasar dari dominasi negara dan permasalahan struktural. Seralas dengan hal tersebut, Iwan Nurdin mengatakan bahwa, sempitnya

¹⁹ Tim Editorial Rumah.com, "Reforma Agraria adalah Proses Restrukturisasi Agraria. Simak Penjelasan Lengkapnya!," Rumah.com, 2022, <https://www.rumah.com/panduan-properti/reforma-agraria-adalah-66858>.

²⁰ Moh Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum, Menegakan Konstitusi* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007).

²¹ Idham Arsyad, *Konflik Agraria Soal Struktural, Akar Masalah Tidak Pernah terselesaikan* (Jakarta: Harian Kompas, 2011).

pemahaman terkait peran negara memberikan dampak terhadap banyaknya konflik agraria. Dapat diartikan bahwa, pengertian yang salah kemudian memberikan dampak negatif banyak regulasi terkait agraria dan sumber daya menyebabkan memperburuk keadaan.²²

Dalam pandangan yang lain, keberadaan Bank Tanah bisa dibilang mubazir, sebab pemerintah sebetulnya mempunyai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang diberikan wewenangan untuk menjamin keseimbangan dan keadilan alokasi tanah, yang sudah mesti masyarakat adat termuat dalam tanggungjawabnya. Begitu juga sebaliknya, konsep kerjasama baru dalam memanfaatkan tanah yang berlaku secara sporadis (tanpa adanya prioritas khusus) dari Bank Tanah terhadap badan usaha, perorangan, ataupun kelompok masyarakat, hal ini dapat membuat potensi penyelewengan kekuasaan dan konflik kepentingan. Jika melihat kepada pengalokasian konsesi maupun hak terhadap tanah yang didasarkan alokasi terbuka, dominasi yang dialamatkan kepada perusahaan besar. Dalam perhatian khusus dari Komisi Pemberantasan Korupsi, bahwa terdapat berbagai bentuk perizinan yang dilakukan dengan cara yang tidak benar seperti korupsi. Sehingga dalam upaya mempersempit terbukanya penyelewengan dan menjamin alokasi ruang yang seimbang, amat sangat dibutuhkan adanya kebijakan afirmatif yang berpihak terhadap masyarakat adat, tentu kebijakan tersebut tidak dapat dilaksanakan secara instan. Pemerintah harus membuat tim khusus untuk mencermati dan menentukan secara baik subjek-subjek yang memperoleh alokasi tanah khususnya kepada masyarakat adat, serta bidang-bidang tanah yang akan diserahkan juga perlu dipetakan dan ditinjau ulang.

B. Kejahatan Mafia Tanah

UUPA mewujudkan hukum agraria Nasional yang memberikan kepastian hukum terhadap seluruh rakyat Indonesia, sehingga cita-cita sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat dapat tercapai sebagaimana amanat konstitusi. Dalam hal pertanahan pemerintah telah menganjurkan pendaftaran tanah yang dimiliki oleh masyarakat, tujuannya agar kepemilikan tanah-tanah dapat dibuktikan dan diakui penguasaan atas tanah.

Berbagai bentuk perhatian pemerintah akan pentingnya sertifikasi atas tanah sejak terbentuknya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Regulasi ini dimaksudkan untuk mendorong masyarakat agar mendapatkan kepastian hukum dan meminilisir terjadinya permasalahan pertanahan atau konflik yang dapat terjadi dikemudian hari akibat tidak dapat dibuktikannya kepemilikan yang sah terhadap tanah tertentu. Pendaftaran tanah dalam manfaat yang lain diselenggarakan dengan maksud agar diketahuinya status setiap tanah, diketahui kepemilikinya, bentuk haknya, luasan yang dimilikinya, dipergunakan untuk apa, dan seterusnya. Tersedianya

²² Iwan Nurdin, *UUPA Tidak Dijalankan* (Jakarta: Harian Kompas, 2012).

informasi diatas digunakan dalam melakukan pendaftaran tanah yang kemudian digunakan untuk data-base bagi pemerintah dalam setiap tahapan pembuatan sertipikat tanah. Terciptanya berbagai aturan hukum dicita-cita agar dapat mempersempit kejahatan dan konflik atas tanah di Indonesia, namun realita yang dihadapi berbalik dari harapan yang dicanangkan. Mafia tanah salah satu contoh kejahatan atas tanah yang memberikan kerugian besar bagi masyarakat.

Kejahatan mafia tanah membayangi struktur hukum pertanahan di Indonesia, sebab adanya celah hukum yang digunakan dalam melancarkan kejahatan yang dilakukan. Konflik tanah yang melatarbelakngi adanya mafia tanah adalah adanya pemalsuan sertifikat tanah yang kemudian satu objek tanah ditemukan tidak hanya dalam satu dokumen saja atau disebut dengan sertifikat ganda. Sertipikat ganda dibuatkan sebab adanya data palsu yang dimuat dan didukung oleh dokumen yang disertakan oleh oknum tertentu.²³ Mafia tanah dapat disebut sebagai kejahatan pertanahan yang mengandengkan oknum pejabat tertentu yang telah bekerja sama untuk mengambil hak milik ataupun menguasai tanah orang lain secara tidak benar atau melawan hukum dengan terencana, rapi, dan sistematis.²⁴

Kepemilikan dan penguasaan tanah secara melawan hukum tentu berakibat munculnya konflik atau sengketa. Permasalahan akan lemahnya pengawasan, penegakan hukum, dan kurangnya transparansi memungkinkan menjadi sebab banyaknya mafia tanah. Selain itu, sikap acuh masyarakat terhadap aset tanah yang ada dalam penguasaannya seringkali digunakan secara tidak legal oleh mafia tanah untuk menguasai tanahnya secara melawan hukum. Bahkan, kebanyakan dari korban tidak mengetahui bahwa sertifikat tanah miliknya telah berbalik nama menjadi milik orang lain. Para korban baru menyadari hal tersebut ketika tanah miliknya telah dikuasai secara fisik oleh orang lain.

Terdapat beberapa bentuk praktek kejahatan mafia tanah yang acap kali dilakukan di Indonesia. Adapun modus lama yang cukup sering digunakan yaitu:

1. Dengan cara mengalihkan hak penguasaan dengan dipaslukannya sertipikat tanah dengan sembunyi-sembunyi melalui proses jual beli. Selain itu, modus yang dilakukan ialah dengan menunggangi celah ketika sertifikat belum dipegang penguasa lahan. Cara yang dilakukan ialah kesepakatan bersama dengan oknum pegawai BPN daerah untuk menelusuri tanah yang belum dilakukan sertipikat hak atasnya. Setelah menemukan target, para mafia secara bersama-sama menjadikan dokumen bukti penguasaan tanah palsu untuk dibandingkan dengan sertifikat yang sah pada korban. Selanjutnya, oknum pegawai BPN ikut serta berperan dalam pembuatan gambar ukur atau peta

²³ Putri Fransiska Purnama Pratiwi, "Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Di Kota Palangka Raya," *Jurnal Literasi Hukum* 5, no. 2 (2021): 23–29.

²⁴ Dian Cahyaningrum, "Pemberantasan Mafia Tanah," *Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI XII*, no. 23 (2021): 1–6.

bidang palsu, serta dalam penerbitan sertifikat.²⁵ Praktik tersebut melatarbelakangi adanya dokumen yang cacat administratif/cacat hukum, sehingga membuat kekuatan hukum dokumen yang sah berdampak kepada diragukan kesahannya.²⁶

2. Sertifikat ganda yang merupakan bukti kejahatan mafia tanah jelas memberikan pengaruh terhadap ketidakpastian hukum penguasaan hak-hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan sertifikasi tanah di Indonesia. Diantara permasalahan yang ditimbulkan sebab sertifikat ganda ialah siapakah yang diberikan wewenang dalam dilakukannya pembatalan salah satu diantara dari 2 (dua) sertifikat. Oleh sebab itulah pengadilan diharuskan menentukan, menilai, serta memutuskan siapakah yang secara sah mempunyai hak atas tanah diperkarakan dengan didasarkan kepada bukti-bukti dan kesaksian para saksi dalam proses pembuktiannya. Jika pengadilan telah memberikan putusan terhadap perkara atas kepemilikan tanah dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), pihak yang disahkan kepemilikannya harus melakukan pengajuan permohonan kepada kepala BPN/ kantor pertanahan, dan dilakukan pembatalan sertifikasi tanah terhadap pihak yang kalah dalam putusan pengadilan.²⁷

Direktur Penyidikan Jaksa Agung Muda Bidang Pidana Khusus (JAM-Pidus) Kejaksaan Agung, Supardi mengatakan bahwa ditemukan perkara tindak pidana korupsi mengenai mafia tanah. Modus-modus yang dilancarkan oleh mafia tanah diantaranya melalui proses pengadaan tanah secara fiktif dengan surat-surat yang tidak jelas, dipalsukan, serta memanfaatkan cara administratif terkait pertanahan dengan dibuatkan secara cepat.²⁸ Modus lainnya ialah pemalsuan sertifikat tanah hasil program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang mana PTSL merupakan program resmi pemerintah untuk mempercepat pengadaan sertifikat tanah dengan melibatkan internal BPN. Namun pada prakteknya, dalam pengurusan PTSL masih banyak sertifikat yang dipalsukan untuk diberikan kepada masyarakat.

Sebagaimana pemaparan persoalan diatas, maka dapat dimengerti bahwa terdapat banyak modus yang digunakan dalam praktek mafia tanah, mulai dari penipuan dan pemalsuan data (surat, sertifikat, *eigendom*, *eracht*), menggunakan girig palsu, melakukan okupasi (penguasaan tanah), mengubah tanda batas, membuat permohonan

²⁵ Frans H. Winarta, "Mafia Tanah Problem Nasional dan Dirasakan Penderitaannya oleh Rakyat," Hukumonline, 2022, <https://www.hukumonline.com/berita/a/mafia-tanah-problem-nasional-dan-dirasakan-penderitaannya-oleh-rakyat-lt62f5fe83d8051/?page=all>.

²⁶ Untung Leksono, "Pembatalan Hak Milik Atas Tanah," *Jurnal Spektrum Hukum* 16, no. 1 (2019): 93–118, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.35973/sh.v16i1.1129>.

²⁷ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).

²⁸ Tri Subarkah, "Kejagung: Banyak Kasus Korupsi terkait Mafia Tanah," *Media Indonesia*, 2021, <https://mediaindonesia.com/politik-dan-hukum/447179/kejagung-banyak-kasus-korupsi-terkait-mafia-tanah>.

sertipikat pengganti dengan alasan hilang, dan bekerja sama dengan oknum penegak hukum, Notaris, oknum ART/BPN serta oknum pengadilan. Dengan demikian dapat difahami dengan jelas bahwa modus yang digunakan mafia tanah sudah sistematis, terencana dan terorganisir yang mana relasi yang dimanfaatkan oleh mafia tanah telah masuk ke dalam pusaran pejabat negara. Namun modus yang paling banyak digunakan oleh mafia tanah ialah pemalsuan dokumen.

C. Faktor Potensial Konflik Hak Atas Tanah

Tingginya kebutuhan terhadap tanah dan berkurangnya ketersediaan tanah membuat tanah rentan menjadi objek sengketa dan konflik di tengah-tengah masyarakat. Hadirnya peran negara dalam memposisikan tanah sesuai dengan keperluan dan kemanfaatannya sangat diharapkan dan perlu diadakan. Pemerintah melalui berbagai dukungan dari lembaga pertanahan yang ada dapat mengatur pengelolaan tanah yang disesuaikan dengan fungsi, manfaat dalam menunjang hajat hidup kehidupan berbangsa dan bernegara. Sehingga hal tersebut dapat mengurangi ketidakseimbangan antara jumlah tanah dengan luasnya kebutuhan masyarakat serta meminimalisir kompetisi yang tidak sehat dalam memperoleh tanah yang dimungkinkan dapat saja terjadi.²⁹ Berkembangnya konflik pertanahan secara normatif disebabkan oleh persoalan kesejahteraan, yang umumnya berada dalam kondisi masyarakat yang belum sejahtera secara ekonomi.³⁰ Padahal beban negara terhadap warganya telah dirumuskan dalam Pasal 28G ayat (1) UUD NRI 1945 yakni negara menjamin setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, jaminan dan perlindungan yang dibentuk oleh negara dan konstitusi seharusnya tidak boleh menjadi anomali terhadap pemenuhan setiap hak warga negara dan tidak dijawab dengan statement apapun termasuk menaris investor dan kepentingan umum. Kebijakan negara terkait tanah sebetulnya dapat mengakomodir kebutuhan setiap individu sebagai kewajiban yang paling utama dan tidak memiskinkan anak kandung bangsa.

Berbagai bentuk permasalahan pertanahan di Indonesia menunjukkan adanya pertentangan terhadap siapakah sebetulnya yang dapat memiliki, menggunakan, dan mengelola serta mengontrol berbagai akses sumber agraria dan kekayaan alam di Indonesia, ditambah lagi siapakah yang mendapatkan manfaatnya. Konflik agraria struktural dikenal sebagai pertentangan klaim yang berlangsung lama terhadap tanah tertentu yang kemudian berupaya menghilangkan klaim dari pihak lain. Notabene yang menjadi pihak yang dirugikan ialah kelompok masyarakat sipil yang berhadapan dengan pihak yang memiliki kekuatan modal dan instrumen negara. Satu sisi persoalan ini,

²⁹ Vani Wirawan, "Rekonstruksi Politik Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Dan Konflik Tanah Di Indonesia," *Jurnal Hukum Progresif* 9, no. 1 (2021): 1–15, <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/jhp.9.1.1-15>.

³⁰ Maharani Nurdin, "Akar Konflik Pertanahan di Indonesia," *Jurnal Hukum Positum* 3, no. 2 (2018): 126–41, <https://doi.org/10.35706/positum.v3i2.2897>.

menjadikan argumentasi yang kuat pentingnya pengadilan agraria tersendiri dan tidak adanya mekanisme penyelesaian konflik agraria di Indonesia yang membuat terus berkembang dan meningkatnya konflik agraria.³¹

Lebih lanjut, pemerintah secara bersama-sama harus dapat mengatasi konflik tanah dan pengaturan hak atas tanah dengan cara menghapus berbagai materi muatan perundang-undang yang menimbulkan ketidakseimbang dan keadilan bagi masyarakat. Kesungguhan dalam melakukan harmonisasi dan sinkronisasi aturan-aturan lain sebagai aturan pelaksana dari undang-undang serta melakukan pengaturan ulang terkait substansi hak atas tanah dengan menjiwai Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan tidak menyalahi ketentuan yang ada di UUPA kecuali pengaturan soal hak atas tanah dan ruang atas tanah.³² Dengan demikian negara diberikan kewenangan yang mulia dalam mewujudkan sistem birokrasi pertanahan yang terukur dan sistematis, sebagaimana tujuan reformasi akan cita-cita membentuk masyarakat yang adil dan Makmur.³³

Aspek pertanahan di Indonesia selalu menimbulkan permasalahan yang memberikan dampak negatif dan menimbulkan keragu-raguan bagi masyarakat yang menginginkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang berada dalam penguasaannya. Namun tidak dapat dipungkiri dapat terjadinya konflik dan sengketa tanah dipengaruhi oleh beberapa faktor:

1. Lemahnya penegakan hukum kejahatan pertanahan di Indonesia. Realita yang terjadi adanya praktik penegakan hukum yang tidak netral atau memberikan perlakuan istimewa terhadap orang atau kelompok tertentu. Dengan adanya persoalan ini, membuat tata penegakan hukum tidak pernah selesai dan timbul kembali sengketa atas tanah.
2. Lemahnya sikap kehati-hatian masyarakat dan kurangnya kesadaran para pemilik hak atas tanah ikut memberikan permasalahan dan konflik tanah di Indonesia. Pentingnya pendaftaran atas tanah, tidak mudah memberikan kuasa kepada orang lain dalam pengurusan hak atas tanah dan tidak menyimpan sertifikat kepada orang lain menjadi faktor lain akan menutup jalan terbuka kejahatan pertanahan.
3. Birokrasi yang berbelit-belit

Upaya hukum yang dilakukan di pengadilan sering kali tidak mempercepat dan menuntaskan konflik tanah. Sebagaimana diketahui penyelesaian dipengadilan

³¹ Imam Koeswahyono dan Diah Maharani, "Rasionalisasi Pengadilan Agraria Di Indonesia Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Agraria Berkeadilan," *Arena Hukum* 15, no. 1 (2022): 1–19, <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2022.01501.1>.

³² Gunanegara, "Kebijakan Negara Pada Pengaturan Hak Atas Tanah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (2022): 161–84, <https://doi.org/10.24246/jrh.2022.v6.i2.p161-184>.

³³ Suharyono M. Hadiwiyono, *Hukum Pertanahan Di Indonesia: Progresifitas Sistem Publikasi Positif Terbatas Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (Malang: Inteligencia Media, 2020).

membutuhkan masa yang lama, biaya yang tinggi dan parahnya lagi para pencari keadilan kadang berhadapan dengan mafia peradilan. Sehingga jalan tempuh dengan cara litigasi tidak semudah yang dijanjikan dalam slogannya peradilan sederhana, cepat dan berbiaya murah.

Ketiga faktor tersebut mewakili dari banyaknya persoalan pertanahan yang tidak sampai kepada tujuan keadilan hukum bagi masyarakat, sebab timbulnya permasalahan pertanahan disebabkan oleh faktor masyarakat yang acuh terhadap haknya sendiri dan sistem penyelesaian konflik yang membutuhnya banyak hal yang mendukungnya. Kepastian dan keadilan hukum akan jauh dari konsep dasarnya dan para pencari keadilan akan kehilangan haknya, bilamana negara tidak dapat memberikan jalan terbaik dalam mengurangi permasalahan pertanahan di Indonesia.

Sebagaimana pandangan Philipus M. Hadjon, bahwa perlindungan hukum preventif ialah bentuk perlindungan hukum yang mana setiap warga negara mempunyai kesempatan yang sama untuk mengajukan keberatan atas aturan hukum yang akan diberlakukan. Sedangkan perlindungan hukum represif adalah upaya untuk menyelesaikan sengketa.³⁴ Maka demikian, perlindungan hukum preventif dapat dikategorikan sebagai bentuk perlindungan hukum yang bersifat pencegahan supaya tidak menimbulkan ketidakadilan atau sengketa dan konflik dikemudian hari. Sedangkan perlindungan hukum represif adalah bentuk perlindungan hukum untuk menangani sengketa yang sudah timbul di masyarakat/rakyat.

Upaya terselenggaranya ketertiban dan keamanan ditengah-tengah masyarakat dapat dilaksanakan tindakan preventif dan represif dalam menegakkan hukumnya. Terhadap tindakan preventif, diaktualisasi dengan adanya aturan hukum agar jaminan terhadap kepastian hukum dan terlindunginya hak-hak warga negara. Sedangkan tindakan represif diaktualisasikan dengan diterapkan hukuman dan sanksi terhadap pelaku tindakan kejahatan dan penyelewengan. Sehingga permasalahan dan konflik atas tanah sebetulnya dapat dilakukan dengan upaya preventif dan represif.

KESIMPULAN

Bentuk permasalahan pertanahan di Indonesia beragam dan dilakukan secara sistematis, terencana dan terorganisir sebagaimana yang dimanfaatkan oleh mafia tanah yang masuk ke dalam pusaran pejabat negara terkait pertanahan. Namun modus yang paling banyak digunakan ialah pemalsuan dokumen. Selain itu adanya tindakan mubazir dengan dibentuknya Bank Tanah, sebab pemerintah telah memiliki Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang diberikan wewenangan untuk menjamin keseimbangan dan keadilan alokasi tanah.

Potensi sengketa dan permasalahan pertanahan di Indonesia didominasi oleh

³⁴ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia: sebuah studi tentang prinsip-prinsipnya, penanganannya oleh pengadilan dalam lingkungan pengadilan umum dan pembentukan peradilan administrasi* (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987).

lemahnya kesadaran hukum masyarakat terhadap kepemilikan tanah yang ada dalam penguasaannya untuk dilakukan pendaftaran atas tanah. Sikap kehati-hatian kurang dimiliki, sehingga konflik dan sengketa tanah muncul dan sangat sulit teruai. Kemudian lemahnya penegakan hukum keberpihakan dan adanya sikap istimewa terhadap individu atau kelompok tertentu membuat persoalan tanah tidak mengarah kepada tujuan kepastian dan keadilan hukum

REFERENSI

- Ahsani, M. Roem Syibly dan Muhammad Farhan. "Pengadaan Tanah Dalam Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 Menurut Perspektif Fikih Agraria." *Jurnal Syari'ah & Hukum* 4, no. 1 (2022): 1–14. <https://doi.org/https://journal.uui.ac.id/JSYH/article/view/24614>.
- Arsyad, Idham. *Konflik Agraria Soal Struktural, Akar Masalah Tidak Pernah terselesaikan*. Jakarta: Harian Kompas, 2011.
- Budhayati, Christina Tri. "Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2018): 125–38. <https://doi.org/10.24246/jrh.2018.v2.i2.p125-138>.
- Cahyaningrum, Dian. "Pemberantasan Mafia Tanah." *Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI XII*, no. 23 (2021): 1–6.
- Djajaputra, Gunawan, Endang Pandamdari, dan Endyk M. Asror. "Analisis Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah Beserta Penyelesaiannya." *Synotic Law: Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 1 (2022): 45–56. <https://doi.org/10.56110/sl.v1i1.4>.
- Erwiningsih, Winahyu. *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. Yogyakarta: Total Media, 2009.
- Gunanegara. "Kebijakan Negara Pada Pengaturan Hak Atas Tanah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (2022): 161–84. <https://doi.org/10.24246/jrh.2022.v6.i2.p161-184>.
- Hadiwiyono, Suharyono M. *Hukum Pertanahan Di Indonesia: Progresifitas Sistem Publikasi Positif Terbatas Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Malang: Inteligencia Media, 2020.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 1999.
- . *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia: sebuah studi tentang prinsip-prinsipnya, penanganannya oleh pengadilan dalam lingkungan pengadilan umum dan pembentukan peradilan administrasi*. Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987.
- Indriasti Wardani, Widyarini. "Harmonisasi Lembaga Bank Tanah dengan Pengaturan Pengadaan Hak Atas Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum." *Spektrum Hukum* 18, no. 2 (2021). <https://doi.org/10.35973/sh.v18i2.2476>.
- Koeswahyono, Imam, dan Diah Maharani. "Rasionalisasi Pengadilan Agraria Di Indonesia Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Agraria Berkeadilan." *Arena Hukum* 15, no. 1 (2022): 1–19. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2022.01501.1>.
- Leksono, Untung. "Pembatalan Hak Milik Atas Tanah." *Jurnal Spektrum Hukum* 16, no. 1 (2019): 93–118. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.35973/sh.v16i1.1129>.
- M.Hosen, Permono dan Rosmidah. "Asas-Asas Hukum Perjanjian Pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *PROGRESIF: Jurnal Hukum* 13, no. 2 (2019): 80–96. <https://doi.org/10.33019/progresif.v13i2.1437>.

- M.Zaky Adriansa, Iga Gangga Santi Dewi, Dan, dan Ery Agus Priyono. "Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dibuat Dibawah Tangan." *PROGRESIF: Jurnal Hukum* 16, no. 2 (2022): 130–48. <https://doi.org/https://doi.org/10.33019/progresif.v16i2.3623>.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2005.
- MD, Moh Mahfud. *Membangun Politik Hukum, Menegakan Konstitusi*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007.
- Mungkasa, Oswar. "Reforma Agraria Sejarah Konsep dan Implementasi." https://www.researchgate.net/publication/343149830_Reforma_Agraria_Sejarah_Konsep_dan_Implementasi, n.d.
- Nurdin, Iwan. *UUPA Tidak Dijalankan*. Jakarta: Harian Kompas, 2012.
- Nurdin, Maharani. "Akar Konflik Pertanahan di Indonesia." *Jurnal Hukum Positum* 3, no. 2 (2018): 126–41. <https://doi.org/10.35706/positum.v3i2.2897>.
- Permadi, Iwan. "Konstitusionalitas Keberadaan Bank Tanah dalam Pengelolaan dan Penguasaan atas Tanah oleh Negara." *Jurnal USM Law Review* 6, no. 1 (2023): 291–309. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v6i1.6678>.
- Putra, Teddy Minahasa. "Analisa Yuridis Penyimpangan Penegakan Hukum Pada Konflik Lahan Di Provinsi Jawa Timur." *Arena Hukum* 14, no. 1 (2021): 42–66. <https://doi.org/https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2021.01401.3>.
- Putri Fransiska Purnama Pratiwi. "Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Di Kota Palangka Raya." *Jurnal Literasi Hukum* 5, no. 2 (2021): 23–29.
- Rumah.com, Tim Editorial. "Reforma Agraria adalah Proses Restrukturisasi Agraria. Simak Penjelasan Lengkapnya!" Rumah.com, 2022. <https://www.rumah.com/panduan-properti/reforma-agraria-adalah-66858>.
- Sari, Ria Maya. "Potensi Perampasan Wilayah Masyarakat Hukum Adat dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja." *Mulawarman Law Review* 6, no. 1 (2021): 1–14. <https://doi.org/https://doi.org/10.30872/mulrev.v6i1.506>.
- Subarkah, Tri. "Kejagung: Banyak Kasus Korupsi terkait Mafia Tanah." Media Indonesia, 2021. <https://mediaindonesia.com/politik-dan-hukum/447179/kejagung-banyak-kasus-korupsi-terkait-mafia-tanah>.
- Sutedi, Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Winarta, Frans H. "Mafia Tanah Problem Nasional dan Dirasakan Penderitaannya oleh Rakyat." Hukumonline, 2022. <https://www.hukumonline.com/berita/a/mafia-tanah-problem-nasional-dan-dirasakan-penderitaannya-oleh-rakyat-lt62f5fe83d8051/?page=all>.
- Wirawan, Vani. "Rekonstruksi Politik Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Dan Konflik Tanah Di Indonesia." *Jurnal Hukum Progresif* 9, no. 1 (2021): 1–15. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/jhp.9.1.1-15>.
- Zainuddin, Zainuddin, dan Zaki Ulya. "Domein Verklaring Dalam Pendayagunaan Tanah Di Aceh." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 13, no. 1 (2018): 139–52. <https://doi.org/10.33059/jhsk.v13i1.699>.