



HUKUM AGRARIA INDONESIA

Tim Penulis:

Dian Dewi Khasanah

Ana Tasia Pase

Vegitya Ramadhani Putri

Aria Roby Putra

Khairunnisa

Mega Ayu Ningtyas

Safrin Salam

Afrizal Mukti Wibowo

Enis Tristiana

Saptono Jenar

Rustan

Anita Kamilah

Moh Ahza Ali Musthofa

Nabilla Desyalika Putri

Muhammad Fajar Sidiq Widodo

HUKUM AGRARIA INDONESIA

**Dian Dewi Khasanah
Ana Tasia Pase
Vegitya Ramadhani Putri
Aria Roby Putra
Khairunnisa
Mega Ayu Ningtyas
Safrin Salam
Afrizal Mukti Wibowo
Enis Tristiana
Saptono Jenar
Rustan
Anita Kamilah
Moh Ahza Ali Musthofa
Nabilla Desyalika Putri
Muhammad Fajar Sidiq Widodo**

Editor: Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., MA., L.LM.

HUKUM AGRARIA INDONESIA

Tim Penulis:

Dian Dewi Khasanah
Ana Tasia Pase
Vegitya Ramadhani Putri
Aria Roby Putra
Khairunnisa
Mega Ayu Ningtyas
Safrin Salam
Afrizal Mukti Wibowo
Enis Tristiana
Saptono Jenar
Rustan
Anita Kamilah
Moh Ahza Ali Musthofa
Nabilla Desyalika Putri
Muhammad Fajar Sidiq Widodo

Editor : Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., MA., L.L.M.
Tata Letak : Lilis Khalisatul Karimah, S.H.
Desain Cover : Asep Nugraha, S.Hum.
Ukuran : UNESCO 15,5 x 23 cm
Halaman : ix, 388
ISBN : 978-634-7522-19-1
Terbit Pada : Januari 2026
Anggota IKAPI : No. 073/BANTEN/2023

Hak Cipta 2026 @ Sada Kurnia Pustaka dan Penulis

Hak cipta dilindungi undang-undang dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan dengan cara apapun tanpa izin tertulis dari penerbit dan penulis.

PENERBIT PT SADA KURNIA PUSTAKA

Jl. Kramat, Panenjoan Kec. Carenang, Serang – Banten, 42195
Email : sadapenerbit@gmail.com
Website : sadapenerbit.com & repository.sadapenerbit.com
Telpon/WA : +62 838 1281 8431

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga buku berjudul ***Hukum Agraria Indonesia*** dapat terselesaikan dengan baik. Buku ini hadir sebagai upaya memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai hukum agraria di Indonesia, sebuah bidang yang memiliki peran strategis dalam mengatur hubungan antara manusia dengan tanah, sumber daya alam, serta pembangunan nasional.

Hukum agraria bukan sekadar kumpulan aturan mengenai tanah, melainkan juga mencerminkan filosofi, politik hukum, dan kebijakan negara dalam mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Oleh karena itu, buku ini disusun untuk membantu mahasiswa, akademisi, praktisi hukum, maupun masyarakat umum agar lebih memahami prinsip-prinsip dasar, perkembangan regulasi, serta dinamika penerapan hukum agraria di lapangan.

Dalam proses penyusunan buku ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Namun, besar harapan kami bahwa karya ini dapat menjadi referensi yang bermanfaat, menambah wawasan, serta menjadi pijakan awal bagi kajian lebih lanjut mengenai hukum agraria di Indonesia.

Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, masukan, dan semangat dalam penyusunan buku ini. Semoga buku ini dapat memberikan kontribusi nyata bagi pengembangan ilmu hukum dan praktik agraria di tanah air.

Akhir kata, semoga Allah SWT senantiasa memberikan keberkahan atas segala usaha kita dalam menegakkan keadilan dan kesejahteraan melalui pemahaman hukum agraria.

Selamat Membaca !

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB 1 PENGERTIAN, RUANG LINGKUP DAN KEDUDUKAN HUKUM	
AGRARIA.....	1
(Dian Dewi Khasanah)	
Pengertian Agraria dan Tanah.....	2
Pengertian Hukum Agraria dan Hukum Tanah.....	3
Hukum Agraria dan Pluralisme Hukum Tanah.....	4
Dasar dan Konsepsi Ruang Lingkup Hukum Agraria.....	5
Hubungan-Hubungan Hukum Agraria.....	7
Tujuan Hukum Agraria.....	8
Daftar Pustaka.....	10
Profil Penulis.....	11
BAB 2 SEJARAH PENYUSUNAN UUPA SEBAGAI HUKUM AGRARIA	
NASIONAL.....	12
(Ana Tasia Pase)	
Kondisi Hukum Agraria pada Masa Kolonial Belanda.....	13
Hukum Adat sebagai Dasar Pembentukan Hukum Agraria Nasional.....	14
Peran Negara dalam Merumuskan Politik Agraria Nasional.....	16
Panitia Agraria dan Dinamika Perumusan UUPA.....	18
Asas-Asas Undang-Undang Pokok Agraria.....	19
Implikasi Historis UUPA terhadap Reforma Agraria.....	20
UUPA sebagai Instrumen Reformasi Agraria.....	21
Tantangan Implementasi UUPA di Era Modern.....	22
Penutup.....	23
Daftar Pustaka.....	26
Profil Penulis.....	28
BAB 3 TUJUAN DAN ASAS-ASAS HUKUM AGRARIA NASIONAL.....	29
(Vegitya Ramadhani Putri)	
Pendahuluan.....	30
Transformasi Peran Negara: Dari Domein Verklaring Menuju <i>Welfare</i> State (Negara Pengurus).....	35
Asas Kepastian Hukum (<i>Rechtszekerheid</i>) dan Dialektika Stelsel	
Pendaftaran Tanah.....	38

Asas Kepentingan Umum dan Diskresi Pemerintah dalam Pengadaan Tanah ⁴⁶	
Asas Keterbukaan dan Modernisasi Layanan: Menuju <i>E-Government</i> Agraria.....	51
Asas Perlindungan Hukum (<i>Rechtsbescherming</i>): Sengketa dan Peradilan Administrasi Murni	60
Penutup.....	67
Daftar Pustaka	69
Profil Penulis	104
BAB 4 HUKUM ADAT DAN <i>LIVING LAW</i> SEBAGAI SUMBER HUKUM AGRARIA NASIONAL	105
(Aria Roby Putra)	
Pendahuluan.....	106
Hukum Adat dan <i>Living Law</i> sebagai Sumber Hukum Agraria Nasional	107
Kesimpulan	114
Daftar Pustaka	116
Profil Penulis	118
BAB 5 HAK MENGUASAI NEGARA.....	119
(Khairunnisa)	
Pengertian dan Konsep Hak Menguasai Negara	120
Landasan Konstitusional dan Filosofis	121
Ruang Lingkup Hak Menguasai Negara.....	123
Peraturan Perundang-undangan Pelaksana	124
Daftar Pustaka	127
Profil Penulis	128
BAB 6 TAFSIR KONSTITUSIONAL PADA PENGAKUAN NEGARA TERHADAP HAK TRADISIONAL.....	129
(Vegitya Ramadhani Putri)	
Dialektika Hak Menguasai Negara (HMN) dan Hak Ulayat dalam Pasal 33 UUD 1945	130
Putusan Mahkamah Konstitusi No. 35/PUU-X/2012: <i>Turning Point</i> atau Retorika?.....	135
Formalisme Hukum dan Jebakan Administrasi dalam Pengakuan Masyarakat Adat.....	140
Pluralisme Hukum Agraria: Integrasi atau Marjinalisasi Hukum Adat?	143
Perspektif Gender dalam Transformasi Hak Agraria Tradisional	148

Hak Ulayat Laut & Blue Economy: Menafsir Hak Tradisional Hingga Wilayah Perairan.....	154
Standar Internasional dan Adaptasi Hukum Agraria Nasional	159
Daftar Pustaka	164
Profil Penulis	184
BAB 7 KONVERSI HAK ATAS TANAH	185
(Mega Ayu Ningtyas)	
Latar Belakang.....	186
Pengertian dan Tujuan Konversi Hak atas Tanah	186
Asas-Asas dalam Konversi Hak atas Tanah	187
Ketentuan Konversi dalam UUPA	188
Dasar Hukum Konversi Hak atas Tanah	189
Objek Konversi (Hak Barat dan Adat).....	191
Prosedur Konversi.....	192
Kendala dan Hambatan Konversi.....	194
Konflik Agraria dan Tanah Terlantar	194
Manfaat Konversi	196
Daftar Pustaka	198
Profil Penulis	199
BAB 8 HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH	200
(Safrin Salam)	
Konsep Hak Pengelolaan dan Perbedaannya dengan Hak Atas Tanah Lainnya.....	201
Pengertian dan Unsur-Unsur Hak Pengelolaan	202
Hak dan Kewenangan Pemegang HPL	203
Mekanisme Pemberian dan Penggunaan HPL	204
Hak Pengelolaan dan Kepemilikan Negara.....	205
Reformasi dan Arah Kebijakan HPL ke Depan.....	206
Daftar Pustaka	207
Profil Penulis	208
BAB 9 HAK SEWA UNTUK BANGUNAN.....	210
(Afrizal Mukti Wibowo)	
Pendahuluan.....	211
Pengertian dan Dasar Hukum Hak Sewa untuk Bangunan.....	211
Subjek dan Objek Hak Sewa untuk Bangunan	213
Jangka Waktu, Perjanjian, dan Hak Serta Kewajiban Para Pihak	214
Berakhirnya Hak Sewa dan Akibat Hukumnya	215

Peran Hak Sewa untuk Bangunan dalam Praktik dan Pembangunan Nasional	216
Daftar Pustaka	218
Profil Penulis	220
BAB 10 HAK ORANG ASING ATAS TANAH DI INDONESIA	221
(Enis Tristiana)	
Pendahuluan.....	222
Tinjauan Yuridis Pengaturan Hak Atas Tanah	223
Jenis-Jenis Hak Atas Tanah yang Dapat Dimiliki Orang Asing.....	225
Analisis Hukum Terhadap Pengaturan Hak Orang Asing Atas Tanah	227
Daftar Pustaka	230
Profil Penulis	231
BAB 11 RENCANA TATA RUANG DAN WILAYAH	232
(Saptono Jenar)	
Konsep dan Ruang Lingkup Perencanaan Ruang Wilayah	233
Peran Pemerintah Dalam Perencanaan Ruang Wilayah	239
Integrasi Pengaturan Rencana Tata Ruang Wilayah Dalam Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.....	242
Daftar Pustaka	249
Profil Penulis	251
BAB 12 PENATAGUNAAN TANAH DI INDONESIA	252
(Rustan)	
Manusia Berasal dari Tanah	253
Empat Unsur Penting dalam Kehidupan Manusia	255
Nilai-Nilai Dasar Islam dan Wacana Perlindungan Tanah	256
Bumi dan Tanah Sebagai Landasan Kehidupan	258
Penggunaan dan Perlindungan Tanah Sebagai Sumber.....	259
Kontekstualisasi Teologis-Filosofis tentang Keberlanjutan.....	260
Kontekstualisasi Terapan dan Berorientasi Praktik.....	262
Rencana Tata Guna Tanah/Ruang dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara dan Hukum Agraria.....	263
Pengertian Tata Guna Tanah	276
Maksud dan Tujuan Penatagunaan Tanah.....	276
Pelaksana Kegiatan Penatagunaan Tanah	278
Rencana Tata Guna Tanah	279
Konsep Dasar Pemikiran Penyusunan Rencana Tata Guna Tanah ...	280
Daftar Pustaka	285
Profil Penulis	287

BAB 13 HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH SECARA ELEKTRONIK.....	288
(Anita Kamilah)	
Pendahuluan.....	289
Pengertian dan Dasar Hukum Hak Tanggungan.....	289
Pihak-pihak yang Memiliki Keterlibatan dalam Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.....	290
Mekanisme Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.....	293
Prinsip dan Ciri-ciri Hak Tanggungan.....	296
Hapusnya Hak Tanggungan Elektronik.....	297
Manfaat Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik.....	297
Daftar Pustaka.....	300
Profil Penulis.....	303
BAB 14 PRINSIP DAN PELAKSANAAN HUKUM TANAH WAKAF DI INDONESIA.....	304
(Moh Ahza Ali Musthofa)	
Pendahuluan.....	305
Unsur-Unsur dalam Wakaf.....	305
Konsep dan Prinsip Tanah Wakaf dalam Hukum Tanah Indonesia ..	308
Pendayagunaan Tanah Wakaf dalam Pembangunan Nasional.....	310
Permasalahan Hukum Terkait Tanah Wakaf.....	312
Penutup.....	316
Daftar Pustaka.....	317
Profil Penulis.....	318
BAB 15 PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....	319
(Nabilla Desyalika Putri)	
Landasan Filosofis.....	320
Kerangka Hukum.....	322
Bank Tanah.....	329
Tinjauan Kritis Pengadaan Tanah, untuk Siapa?.....	330
Daftar Pustaka.....	333
Profil Penulis.....	335
BAB 16 KONFLIK AGRARIA STRUKTURAL.....	336
(Vegitya Ramadhani Putri)	
Genealogi Konflik: Persistensi Logika Kolonial dalam Hukum Agraria Modern.....	337
Akumulasi Melalui Perampasan (<i>Accumulation by Dispossession</i>) di Sektor Perkebunan.....	340

Dualisme Yuridis: Ketegangan antara Hukum Kehutanan dan Hukum Agraria.....	343
Ekonomi Politik Bank Tanah (<i>Land Bank</i>): Sentralisasi dan Eksklusi Baru	345
Kriminalisasi Pejuang Agraria dan Strategic Lawsuit Against Public Participation (SLAPP).....	348
Jalan Buntu Resolusi Konflik: Antara Mediasi dan Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA).....	352
Daftar Pustaka	356
Profil Penulis	374
BAB 17 PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN	375
(Muhammad Fajar Sidiq Widodo)	
Pendahuluan.....	376
Sengketa Warisan dan Batas	376
Sengketa Lahan Bekas Perkebunan/Hutan.....	377
Sengketa Pembebasan Lahan untuk Pembangunan	378
Sengketa Antar Desa/Lembaga Adat.....	379
Sengketa Sertipikat Ganda/Administratif.....	380
Mekanisme dan Lembaga Penyelesaian Sengketa Pertanian	380
Daftar Pustaka	387
Profil Penulis	388



BAB 1

PENGERTIAN, RUANG

LINGKUP DAN

KEDUDUKAN HUKUM

AGRARIA

Dian Dewi Khasanah, S.H., M.H.
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional



Pengertian Agraria dan Tanah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah "agraria" merujuk pada hal-hal yang berkaitan dengan pertanian atau tanah pertanian, termasuk persoalan kepemilikan tanah. Sementara itu, menurut Black's Law Dictionary, istilah agraria dalam bahasa Inggris diartikan sebagai tanah beserta hubungan-hubungannya dengan kegiatan pertanian. Istilah "*agrarian law*" kerap digunakan untuk merujuk pada sekumpulan peraturan hukum yang bertujuan mengatur pembagian tanah secara menyeluruh, dengan maksud untuk mewujudkan pemerataan dalam penguasaan dan kepemilikan tanah (Boedi Harsono, 1999). Istilah "agraria" berasal dari bahasa Latin, yaitu "agrarius," yang memiliki arti berkaitan dengan persewahan, perladangan, dan kegiatan pertanian, atau secara lebih luas, segala hal yang terkait dengan masalah tanah.

Menurut Soedikno Mertokusumo, konsep agraria tidak terbatas pada persoalan tanah pertanian semata. Seiring perkembangan zaman, pengertian agraria telah meluas mencakup aspek-aspek yang lebih kompleks terkait pengelolaan dan pemilikan tanah secara umum (Soedikno Mertokusumo, 1988). Dalam kerangka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), sebagaimana tercantum dalam Lembaran Negara Nomor 2043, istilah "agraria" digunakan dalam pengertian yang luas. Agraria tidak hanya mencakup tanah, tetapi juga mencakup air, kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, serta ruang angkasa, sebagaimana diatur dalam Pasal 48 UUPA. Ruang di atas bumi dan perairan mencakup tenaga serta unsur-unsur yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pemeliharaan dan pengembangan kesuburan tanah, air, serta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, termasuk hal-hal lain yang berkaitan dengan air. Sementara itu, pengertian tanah dalam arti yuridis merujuk pada permukaan bumi, sebagaimana diatur dalam ketentuan ayat (1).

Hak-hak atas tanah yang diberikan kepada individu menurut UUPA tidak dapat sepenuhnya berfungsi jika hanya mencakup permukaan tanah. Dalam praktiknya, manusia juga memerlukan bagian bumi di bawah permukaan, sumber air, dan ruang udara di atasnya untuk pemanfaatan yang optimal. Sebagaimana diatur dalam ayat (2), hak atas tanah tidak hanya memberikan kewenangan untuk menggunakan sebagian permukaan bumi yang bersangkutan yang secara hukum disebut tanah tetapi juga mencakup tubuh bumi di bawahnya, sumber daya air, serta ruang yang berada di atasnya. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah "tanah" diartikan sebagai (Urip Santoso, 2013):

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang berada di lapisan paling atas;
2. Keadaan bumi di suatu tempat
3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu.

UUPA tidak secara eksplisit merumuskan definisi istilah tanah. Dalam undang-undang ini, terdapat perbedaan antara konsep bumi dan tanah, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 4 ayat (1), yang menyatakan bahwa tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi. Perluasan cakupan konsep bumi dan air beserta ruang angkasa terkait erat dengan perkembangan teknologi saat ini dan kemungkinan pemanfaatannya di masa depan. Namun demikian, dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA ditegaskan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang berada dalam wilayah Republik Indonesia, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan menjadi milik bangsa Indonesia. Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, membentuk satu kesatuan yang utuh.

Dengan demikian, ruang lingkup agraria menurut UUPA mencakup bumi, air, ruang angkasa, serta seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Istilah "tanah," sebagaimana digunakan dalam UUPA, memuat pengertian yang sangat luas, mencakup tidak hanya permukaan bumi, tetapi juga unsur-unsur yang terkandung di dalamnya dan ruang di atasnya. Menurut UUPA, tanah merupakan salah satu bagian dari agraria. Dengan demikian, jika merujuk pada pengertian agraria menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dan UUPA, istilah agraria dapat dipahami dalam dua makna, yaitu makna luas dan makna sempit. Dalam arti luas, agraria mencakup bumi, air, kekayaan alam, serta, dalam batas-batas tertentu, ruang angkasa. Sementara itu, dalam arti sempit, agraria hanya mencakup tanah, sehingga tanah dapat dipandang sebagai bagian dari agraria dalam pengertian yang lebih luas.

Pengertian Hukum Agraria dan Hukum Tanah

Menurut E. Utrecht (1960), hukum agraria merupakan bagian dari hukum tata usaha negara karena mempelajari hubungan hukum antara individu dengan bumi, air, dan ruang angkasa, yang melibatkan peran pejabat yang bertanggung jawab dalam pengelolaan masalah agraria. Menurut Subekti dan Tjitro Subono (1985), hukum agraria merupakan keseluruhan ketentuan hukum yang meliputi hukum perdata, hukum tata negara, dan hukum tata usaha negara. Hukum agraria mempelajari hubungan hukum antara individu dengan bumi, air, dan ruang angkasa di seluruh wilayah negara, serta

legislatif. Secara materiil, isi UUPA memenuhi kriteria hukum nasional. Hal ini disebabkan:

1. Isi UUPA merupakan penjelmaan dari sila-sila Pancasila. Hal ini sesuai dengan kedudukan Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum Indonesia. Konsekuensinya, peraturan hukum tidak boleh bertentangan dengan prinsip Pancasila. di dalam UUPA sebagai penjelmaan dari:
 - a. Sila 1 (pertama) Pancasila, merupakan jiwa dari Pasal 1 dan 2 UUPA mengenai pengakuan bahwa bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa.
 - b. Sila 2 (kedua) Pancasila merupakan jiwa dari Pasal 2 UUPA, tentang hak menguasai negara atas bumi, air, dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Demikian pula dengan Pasal 4 UUPA, tentang keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat.
 - c. Sila 3 (ketiga) Pancasila merupakan jiwa dari Pasal 9 ayat (1), yang mengatakan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.
 - d. Sila 4 (empat) Pancasila merupakan jiwa Pasal 9 ayat (2) bahwa semua orang karena demokratis mempunyai kesempatan yang sama untuk mempunyai hak atas tanah. Setiap orang harus memperoleh manfaat dari hasil tanahnya secara adil.
2. Ketentuan UUPA harus sesuai dengan kesadaran hukum masyarakat. Untuk inilah UUPA menjadikan hukum adat sebagai dasar pembentukannya.
3. Tujuan UUPA harus sesuai dengan tujuan bangsa Indonesia yang ada dalam UUD 1945. Dalam hal ini UUPA jelas bertujuan untuk mencapai masyarakat adil dan makmur.

Dengan diberlakukannya hukum agraria nasional, hukum agraria lama yang bersifat dualistis dan pluralistis menjadi tidak berlaku. Hal ini ditandai dengan dicabutnya peraturan-peraturan yang sebelumnya menjadi dasar hukum agraria lama.

Daftar Pustaka

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Cetakan ke 8, Djambatan, Jakarta, 1999.

Soedikno Mertokusumo, Hukum dan Politik Agraria, Karunika, Universitas Terbuka, Jakarta, 1988

Samun Ismaya, Pengantar Hukum Agraria, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011

Urip Santoso, Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Kencana PrenadaMedia Group, Jakarta, 2013


PROFIL PENULIS



Dian Dewi Khasanah, S.H., M.H.

Penulis pernah menempuh pendidikan sarjana dengan jurusan ilmu hukum di Universitas Islam Indonesia dan pendidikan magister dengan jurusan ilmu hukum di Universitas Gadjah Mada. Saat ini penulis aktif sebagai dosen di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang berada di Yogyakarta. Penulis mengampu beberapa mata kuliah terkait dengan ilmu hukum dan hukum pertanahan, di antaranya Pengantar Ilmu Hukum, Pengantar Hukum Indonesia, Hukum Administrasi Negara, Hukum Tata Negara, Hukum Perdata, Hukum Acara Perdata dan Tata Usaha Negara, Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan. Selain menjadi dosen dan peneliti di bidang hukum pertanahan, saat ini penulis menjabat sebagai sekretaris Pusat Studi Agraria di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, yang memiliki kegiatan untuk melakukan penelitian, kajian, diskusi, penyiapan keperluan saksi ahli, serta menjalin kerja sama dengan berbagai instansi yang memiliki kebutuhan keilmuan mengenai agraria dan pertanahan. Berbagai pelatihan telah penulis ikuti dan tekuni, sehingga penulis juga memiliki berbagai keahlian dan keterampilan, di antaranya advokasi dan mediasi. Dengan berdedikasi, sampai saat ini penulis aktif menulis berbagai buku dan jurnal dengan harapan dapat memberikan kontribusi positif bagi bangsa dan negara Indonesia.

Email Penulis: dian_dewi@stpn.ac.id



BAB 2

**SEJARAH PENYUSUNAN
UUPA SEBAGAI HUKUM
AGRARIA NASIONAL**

Ana Tasia Pase, S.H., M.H.
Fakultas Hukum Universitas Dehasen Bengkulu



Kondisi Hukum Agraria pada Masa Kolonial Belanda

Kondisi hukum agraria di Indonesia pada masa kolonial Belanda ditandai oleh adanya sistem hukum yang bersifat diskriminatif dan eksploitatif. Hukum agraria tidak dibangun untuk melindungi kepentingan penduduk pribumi, melainkan diarahkan untuk menunjang kepentingan ekonomi dan politik pemerintah kolonial. Tanah diposisikan sebagai alat produksi utama guna mendukung perkebunan besar, pertambangan, dan kepentingan modal asing, sehingga kebijakan pertanahan kolonial cenderung mengabaikan hak-hak rakyat atas tanah yang telah mereka kuasai secara turun-temurun (Harsono, 2008).

Salah satu ciri utama hukum agraria kolonial adalah berlakunya dualisme hukum, yakni pemisahan antara hukum tanah Barat dan hukum adat. Hukum tanah Barat diberlakukan bagi golongan Eropa dan badan usaha asing, sedangkan penduduk pribumi tunduk pada hukum adat. Dualisme ini menyebabkan ketidaksetaraan perlindungan hukum karena hukum Barat memberikan kepastian dan jaminan hak yang kuat, sementara hukum adat dipandang tidak tertulis, tidak sistematis, dan mudah dikesampingkan oleh kekuasaan kolonial (Soepomo, 1983). Akibatnya, kedudukan hukum masyarakat adat menjadi lemah ketika berhadapan dengan kepentingan ekonomi kolonial.

Puncak dari politik hukum agraria kolonial tercermin dalam lahirnya *Agrarische Wet* 1870. Undang-undang ini membuka peluang luas bagi penanaman modal swasta asing di Hindia Belanda, khususnya di sektor perkebunan. Melalui ketentuan ini, pemerintah kolonial menjamin hak sewa tanah jangka panjang kepada pengusaha Eropa, sehingga mereka dapat menguasai tanah dalam skala besar. Meskipun secara formal dinyatakan tidak menghapus hak-hak rakyat, dalam praktiknya *Agrarische Wet* justru mempercepat perampasan tanah rakyat karena negara kolonial memiliki kewenangan menentukan status tanah (Boeke, 1942).

Instrumen yang paling merugikan masyarakat pribumi adalah penerapan asas *domein verklaring*, yaitu pernyataan bahwa seluruh tanah yang tidak dapat dibuktikan sebagai hak milik seseorang dianggap sebagai milik negara. Asas ini memberikan legitimasi bagi pemerintah kolonial untuk mengklaim tanah-tanah adat sebagai tanah negara, meskipun tanah tersebut telah lama dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat adat. Karena sistem pembuktian kepemilikan didasarkan pada hukum Barat yang tertulis, masyarakat adat hampir tidak memiliki peluang untuk mempertahankan haknya (Vollenhoven, 1918).

Lebih jauh, hukum adat yang diakui oleh pemerintah kolonial hanyalah hukum adat yang telah ditafsirkan dan dibatasi oleh kepentingan kolonial. Hak ulayat masyarakat adat sering kali dipersempit maknanya atau bahkan diabaikan apabila bertentangan dengan kepentingan perkebunan dan eksploitasi sumber daya alam. Hal ini menunjukkan bahwa pengakuan terhadap hukum adat bersifat semu dan tidak dimaksudkan untuk memberikan perlindungan substantif kepada masyarakat pribumi (Haar, 1979).

Struktur penguasaan tanah yang terbentuk pada masa kolonial menunjukkan ketimpangan yang tajam. Tanah-tanah subur dikuasai oleh perusahaan perkebunan besar, sementara rakyat pribumi hanya memiliki akses terbatas pada lahan pertanian kecil dengan status hukum yang lemah. Kondisi ini tidak hanya menimbulkan kemiskinan struktural, tetapi juga memicu berbagai konflik agraria yang bersifat laten dan terus berlanjut hingga masa pasca-kemerdekaan (Parlindungan, 1990).

Berangkat dari sini, hukum agraria kolonial Belanda dapat dipahami sebagai sistem hukum yang berorientasi pada kepentingan penjajahan dan akumulasi modal, bukan pada keadilan sosial. Ketidakadilan, dualisme hukum, serta pengabaian terhadap hak-hak adat inilah yang kemudian mendorong para pendiri negara Indonesia untuk melakukan pembaruan hukum agraria secara menyeluruh melalui pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 sebagai hukum agraria nasional yang berlandaskan nilai-nilai keadilan dan kedaulatan rakyat (Sumardjono, 2009).

Hukum Adat sebagai Dasar Pembentukan Hukum Agraria Nasional

Hukum adat memiliki kedudukan yang sangat fundamental dalam sejarah pembentukan hukum agraria nasional Indonesia. Sejak awal perumusan Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 (UUPA), para perumus menyadari bahwa sistem hukum agraria nasional tidak dapat dilepaskan dari nilai-nilai yang hidup dan berkembang dalam masyarakat Indonesia. Hukum adat dipandang sebagai cerminan kepribadian bangsa karena lahir dari praktik sosial masyarakat yang bersifat komunal, religius, dan berorientasi pada keseimbangan antara manusia, alam, dan kekuatan spiritual. Oleh karena itu, hukum adat dijadikan fondasi utama dalam merumuskan prinsip-prinsip hukum agraria nasional (Harsono, 2008).

Dalam konteks agraria, hukum adat tidak hanya mengatur hubungan hukum antara manusia dan tanah, tetapi juga memuat dimensi sosial dan kosmologis. Tanah dipahami bukan sekadar benda ekonomi, melainkan

perubahan paradigma pembangunan. Namun demikian, tantangan tersebut tidak mengurangi relevansi UUPA sebagai hukum agraria nasional. Justru sebaliknya, kondisi tersebut menegaskan pentingnya menafsirkan dan menerapkan UUPA secara konsisten, progresif, dan berorientasi pada kepentingan rakyat. Dengan demikian, UUPA harus dipahami sebagai hukum yang hidup, yang terus memerlukan penguatan kebijakan, harmonisasi regulasi, dan keberpihakan negara agar mampu menjawab dinamika agraria kontemporer di masa depan.

Daftar Pustaka

- Harsono, Boedi, (2007), *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Universitas Trisakti
- Harsono, Boedi, (2008), *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta: Djambatan
- Hastiyanyo, Febrie. "Perencanaan Pembangunan dan Gerakan Sosial dalam Reforma Agraria di Indonesia." *Jurnal Studi Kepemerintahan. Volume 4 Nomor 2 September 2019*, DOI: <https://jsp.umy.ac.id/index.php/jsp>
- Hatta, Mohammad, (1960), *Demokrasi Kita*, Jakarta: Pustaka Antara
- Hatta, Mohammad, (1980), *Kumpulan Pidato tentang Ekonomi Kerakyatan*, Jakarta: LP3ES
- J.H. Boeke, (1942), *The Structure of Netherlands Indian Economy*, New York: Institute of Pacific Relations
- Parlindungan, A.P., (1990), *Pancasila dan Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung: Mandar Maju
- Parlindungan, A.P., (1991), *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung: Mandar Maju
- Parlindungan, A.P., (1999), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju
- Rahardjo, Satjipto, (2006), *Hukum dan Pembangunan*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Rahardjo, Satjipto, (2006), *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Rahardjo, Satjipto, (2009), *Hukum dan Perubahan Sosial*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Rahardjo, Satjipto, (2009), *Membangun dan Merombak Hukum Indonesia*, Yogyakarta: Genta Publishing
- Rahardjo, Satjipto, (2010), *Hukum dalam Perspektif Sosial*, Yogyakarta: Genta Publishing
- Ruth McVey, (1963), *Indonesia*, New Haven: Yale University Press
- Sitanggang, Margaretha Boru, et al., "Sejarah Terbentuknya UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Dan Implementasinya Ditinjau Dari Awal Lahirnya Hukum Agraria Di Indonesia," *Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan Vol 4 No 5 Tahun 2024*, DOI: <https://ejournal.warunayama.org/index.php/causa/article/view/3657/>

3434

- Soepomo, (1983), *Bab-Bab tentang Hukum Adat*, Jakarta: Pradnya Paramita
- Sulistyaningsih, Retno, "Reforma Agraria Di Indonesia," *Jurnal Perspektif*, Volume 26 Nomor 1 Tahun 2021 Edisi Januari, DOI: <https://jurnal-perspektif.org/index.php/perspektif/article/view/753/pdf/222>
- Sumardjono, Maria S.W., (2008), *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta: Kompas
- Sumardjono, Maria S.W., (2008), *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta: Kompas
- Sumardjono, Maria S.W., (2009), *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas
- TAP MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.
- Ter Haar, B. (1979). *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 2.
- Vollenhoven, Cornelis van, (1918), *Het Adatrecht van Nederlandsch-Indië*, Leiden: Martinus Nijhoff
- Wiratraman, Herlambang P., (2012), *Reforma Agraria dan Hak Asasi Manusia*, Jakarta: WALHI
- Wiratraman, Herlambang P., (2014), *Konflik Agraria dan Hak Asasi Manusia*, Jakarta: WALHI


PROFIL PENULIS



Ana Tasia Pase, S.H., M.H.

Penulis lahir di Bengkulu, 17 Januari 1990. Pendidikan: SD Negeri 68 Bengkulu (1995-2001), SMP Negeri 17 Bengkulu (2001-2004), SMA Plus Negeri 7 Bengkulu (2004-2007), dan pendidikan sarjana (S-1) di Fakultas Hukum Universitas Bengkulu (2007-2011), dan juga melanjutkan program di Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Bengkulu (2014-2016). Penulis juga aktif di organisasi semasa sekolah dan kuliah, yaitu sebagai ketua OSIS di SMPN 17 Bengkulu (2002-2003), sekretaris OSIS SMAN 7 Bengkulu (2005-2006), ketua OSIS SMA Plus Negeri 7 Bengkulu (2006-2007), dan bendahara BEM Fakultas Hukum (2008-2009). Penulis sebagai praktisi hukum, aktif sebagai konsultan hukum PT Sarana Samudra Floresma, pimpinan Kantor Hukum Ana Tasia Pase dan Rekan (2017-sekarang), dosen di Fakultas Hukum Dahasen (2017-sekarang), dan aktif menulis karya ilmiah/jurnal nasional, sebagai dosen luar biasa di Universitas Fatmawati Sukarno Bengkulu, sebagai tim ahli DPRD Kota Bengkulu, penasihat hukum Pemerintah Provinsi Bengkulu, dan konsultan hukum Gubernur Bengkulu H. Helmi Hasan, SE, serta di beberapa perusahaan sebagai konsultan hukum, buku yang terbaru berjudul Etika Profesi Hukum.

E-mail Penulis: paseanatasia.safii@yahoo.com



BAB 3

**TUJUAN DAN ASAS-
ASAS HUKUM AGRARIA
NASIONAL**

Vegitya Ramadhani Putri, SH, S.Ant, MA, LL.M.
Universitas Sriwijaya



Pendahuluan

Hak Menguasai Negara (HMN) bukan konsep kepemilikan, melainkan atribusi wewenang publik untuk mengatur (*regelen*), mengurus (*besturen*), dan mengawasi (*toezichthouden*). Terjadi pergeseran dari *Nachtwächterstaat* ke *Wohlfahrtsstaat* dalam pengelolaan tanah: pergeseran dari negara penjaga malam (fungsi minimal, terutama menjaga ketertiban dan hak milik) ke negara kesejahteraan (aktif mengatur, membagi, dan memakai tanah sebagai instrumen sosial) tampak jelas dalam literatur agraria dan kebijakan tanah kontemporer.

1. Ciri Paradigma *Nachtwächterstaat* VS *Wohlfahrtsstaat* dalam Tanah

- a. Dalam logika *Nachtwächterstaat*, negara cenderung hanya menjamin kepastian hak dan ketertiban pasar tanah; intervensi langsung relatif minim dan lebih berperan sebagai “penjaga hukum” (Setiabudhi et al., 2023).
- b. Dalam logika *Wohlfahrtsstaat*, tanah diposisikan sebagai instrumen kebijakan sosial: untuk mengatasi kemiskinan, ketimpangan, dan kerentanan, misalnya melalui reforma agraria, perumahan sosial, dan jaminan sosial berbasis tanah (Chipenda, 2024; Chipenda & Adesina, 2025).
- c. Di Indonesia, kritik terhadap pelepasan Hak Pengelolaan (HPL) secara luas ke pihak tertentu dipandang mendekati konsep *Nachtwächterstaat* dan dianggap bertentangan dengan mandat *welvaarstaat* yang memanfaatkan tanah bagi kemakmuran rakyat (Peturun, 2023).

2. Bentuk Konkret Pergeseran: Tanah Sebagai *Welfare Instrument*

- a. “*Landfare*” di Kerala, India: negara kesejahteraan merespons tuntutan tanah kaum Adivasi bukan dengan reforma agraria menyeluruh, tetapi lewat paket “*welfare* berbasis tanah” yang parsial, melalui empat modus: pengaburan, menahan tanah yang tersedia, proyekisasi, dan *welfare fix* (Sudheesh, 2025). Ini mencitrakan responsif, tetapi justru bisa melanggengkan ketakbertahanan (Sudheesh, 2025; Sudheesh, 2023).
- b. “*State life*” di Aralam (Kerala): tanah direduksi menjadi komponen program kesejahteraan; negara merancang “kehidupan versi negara” bagi kaum tak bertanah, memadukan distribusi tanah marjinal dan bantuan sosial untuk meredakan konflik, bukan mengubah relasi kuasa atas tanah (Sudheesh, 2023).
- c. China “*land for welfare*”: tanah desa yang berfungsi sebagai “asuransi sosial” dirampas untuk pembangunan; sebagai kompensasi, diberi

paket kesejahteraan (pensiun, dsb.) yang relatif murah bagi pemerintah dan selektif, sehingga tanah menjadi instrumen fiskal sekaligus *welfare* minimal (Cai, 2016).

- d. Reforma agraria sebagai kebijakan sosial: di Zimbabwe, reforma tanah dipahami sebagai kebijakan sosial transformasional yang secara simultan menjalankan fungsi redistribusi, produksi, dan reproduksi sosial, tanah menjadi basis kesejahteraan dan ketahanan komunitas, terutama pasca COVID-19 (Chipenda, 2024; Chipenda & Adesina, 2025).

Tabel 3.1: Contoh Perbandingan Fungsi Tanah Dalam Logika “Minimal State” Vs “Welfare State”

Aspek	Logika <i>Nachtwächterstaat</i>	Logika <i>Wohlfahrtsstaat</i>
Fungsi utama tanah	Objek hak milik & pasar	Instrumen redistribusi & jaminan sosial
Peran negara	Menjaga kepastian hukum & transaksi	Mengatur, membagi, dan mengaitkan tanah dengan <i>welfare</i> (pensiun, bantuan, perumahan)
Respon konflik agraria	Represif/hukum privat	Paket <i>welfare</i> , <i>resettlement</i> , reforma agraria, perumahan sosial

Sumber: diolah penulis

Banyak praktik “*welfare* berbasis tanah” justru bersifat manajerial dan depolitisasi konflik, bukan transformasi: mengelola populasi surplus, meredam protes, dan menyalurkan tanah yang tidak lagi strategis bagi negara (Sudheesh, 2023; Cai, 2016). Dalam perumahan sosial di negara kesejahteraan Eropa, transformasi *welfare* state sejak 1970-an memarginalkan perumahan sosial: fungsi sosialnya dipersempit untuk krisis ekstrem, sejalan dengan logika politik urban “*entrepreneurial*” (Schönig, 2020). Transisi rezim pengelolaan tanah historis di Eropa memperlihatkan bahwa perubahan besar sering dipicu oleh reforma kelembagaan (hak milik, kebijakan agraria, kebijakan UE) dan selalu memuat dimensi kesejahteraan (produksi pangan, perlindungan petani, konservasi) (Jepsen et al., 2015).

Literatur Indonesia menegaskan bahwa Pasal 33 UUD 1945 dan “Hak Menguasai dari Negara” mengarahkan negara pada model *welvaarstaat*, bukan *Nachtwächterstaat*: negara wajib aktif melakukan *beleid*, *bestuursdaad*, *regelendaad*, *beheersdaad*, *tezichthoudensdaad* dalam

Daftar Pustaka

- Abdulai, R., & Ochieng, E. (2017). Land registration and landownership security: An examination of the underpinning principles of registration. *Property Management*, 35, 24-47. <https://doi.org/10.1108/pm-09-2015-0051>
- Abdullah, K., Bachri, S., Razak, A., & Ilyas, A. (2019). Land policy: Discretion and government administration liability. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 343. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/343/1/012062>
- Abrianto, B., Nugraha, X., Hartono, J., & Kosuma, I. (2023). Problematika Keputusan Tata Usaha Negara Yang Bersifat Fiktif Positif Setelah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020. *Arena Hukum*. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2023.01603.5>
- Achmad, I., Risdiwanto, G., & Rezandy, J. (2020). Kewenangan Hak Menguasai Negara Atas Hak Ulayat Pada Kawasan Hutan Lindung.**, 3, 81-92. <https://doi.org/10.22216/soumlaw.v3i1.5102>
- Adnyana, P., & Wijaya, K. (2025). Digital Transformation of Electronic Land Certificates: Solutions and Challenges in Indonesia's Modern Land Registration System. *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan dan Sosial Humaniora*. <https://doi.org/10.62383/aliansi.v2i5.1209>
- Adwan, M., & Alabady, H. (2023). Compliance with the disguised administrative decision As a reason for accepting the cancellation claim, an inductive and analytical study compared it to the provisions of the civil law. *Journal of Namibian Studies: History, Politics, and Culture*. <https://doi.org/10.59670/jns.v34i.1121>
- Agegnehu, S., Dires, T., Nega, W., & Mansberger, R. (2021). Land Tenure Disputes and Resolution Mechanisms: Evidence from Peri-Urban and Nearby Rural Kebeles of Debre Markos Town, Ethiopia. *Land*. <https://doi.org/10.3390/land10101071>
- Agung, A., Gede, K., & Santiago, F. (2025). Legal Urgency Regarding Efforts to Regain Rights to Land Taken From the Government Based on the Basic Agrarian Law. *JURNAL HUKUM, POLITIK DAN ILMU SOSIAL*. <https://doi.org/10.55606/jhpis.v4i1.4875>
- Agung, R., Arcaropoboka, K., Kumala, R., Mahasan, T., Hukum, K., Hak, S., Tanah, A., Alat, S., Terhadap, B., Hak, P., Tanah, M., Putusan, S., Negeri, P., Nomor, K., P., P., & K. (2023). KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI TERHADAP PEMBUKTIAN HAK

- MILIK TANAH (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor: 12/Pdt.G/2014/Pn.Kot). *Audi Et AP: Jurnal Penelitian Hukum*. <https://doi.org/10.24967/jaeap.v2i02.2385>
- Airlangga, S., Tisnanta, H., & Sumarja, F. (2021). Maladministration in Land Dispute Resolution Services in the Lampung Provincial National Land Agency. *Proceedings of the 2nd International Conference on Fundamental Rights, I-COFFEES 2019, 5-6 August 2019, Bandar Lampung, Lampung, Indonesia*. <https://doi.org/10.4108/eai.5-8-2019.2308643>
- Aji, B., Ngadino, N., & Prabandari, A. (2021). Analisis Yuridis Pemindahtanganan Hak Guna Bangunan (HGB) Di Atas Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Dan Aplikasinya. *Notarius*. <https://doi.org/10.14710/nts.v14i2.43726>
- Alandi, H., & Mayasari, D. (2024). Kekosongan Hukum dalam Hal Mengadili Permohonan Keputusan Tata Usaha Negara Fiktif Positif. *Wajah Hukum*. <https://doi.org/10.33087/wjh.v8i1.1441>
- Ali, M., Hasibuan, F., Fautanu, I., & Halim, A. (2022). The Ideal Construction of Legal Ownership of Land Rights in the Administrative System of the National Land Agency. *International Journal of Science and Society*. <https://doi.org/10.54783/ijssoc.v4i4.583>
- Alvioni, A., Miradhia, D., & Bonti, B. (2022). KETERBUKAAN INFORMASI PUBLIK DI DINAS KOMUNIKASI INFORMATIKA DAN STATISTIK KABUPATEN BANDUNG BARAT. *JANE - Jurnal Administrasi Negara*. <https://doi.org/10.24198/jane.v14i1.41278>
- Amancik, A., Illahi, B., & Saifulloh, P. (2021). Perluasan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Keadaan Darurat Bencana Non Alam di Indonesia. *Nagari Law Review*. <https://doi.org/10.25077/nalrev.v.4.i.2.p.154-174.2021>
- Amini, S., Pendaftaran, K., & Tanah, K. (2023). PENTINGNYA PENDAFTARAN TANAH: PERSPEKTIF TEORI KEPASTIAN HUKUM. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v6i3.17712>
- Ananda, A., Dedihariadi, L., & Haerani, Y. (2025). The State's Right to Control and Local Government Authority in the Mining Sector: A Legal-Policy Research. *Administrative and Environmental Law Review*. <https://doi.org/10.25041/aclr.v6i1.4079>
- Ananda, M., Budiarta, N., & Ujianti, N. (2022). Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Hak Guna Bangunan di Atas Tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Daerah. *Jurnal Konstruksi Hukum*.

- <https://doi.org/10.55637/jkh.3.2.4818.316-320>
- Andelković, J. (2023). Good governance in public administration. *Bizinfo Place*. <https://doi.org/10.5937/bizinfo2302121a>
- Anhar. (2017). Penerapan Asas Aman Dan Terbuka Terhadap Proses Pendaftaran Tanah. *JATISWARA*. <https://doi.org/10.29303/jatiswara.v32i1.66>
- Antoro, B. (2021). PENGUJIAN PENYALAHGUNAAN WEWENANG DI PTUN. *Jurnal Yudisial*. <https://doi.org/10.29123/jy.v13i2.350>
- Apriani, D., & Bur, A. (2020). KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM DALAM SISTEM PUBLIKASI PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA. *Jurnal Bina Mulia Hukum*. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>
- Arisaputra, M., Ashri, M., Abdullah, K., & Bakar, D. (2017). Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertifikat. *Mimbar Hukum*, 29, 276-291. <https://doi.org/10.22146/jmh.16383>
- Arun, P. (2025). (WL-3311) -Beyond Citizen Oversight: Problems with the Trade-off between Transparency and Privacy. *Economic & Political Weekly*. <https://doi.org/10.71279/epw.v60i20.44223>
- Arvita, R. (2016). Kedudukan BPN RI dalam menghadapi problematik putusan non-executable pengadilan tata usaha negara tentang pembatalan sertipikat hak atas tanah (anotasi putusan mahkamah agung ri no. 158/pk/tun/2011 tentang pembatalan sertipikat hak guna bangunan NO. 132. **, 23, 17. <https://doi.org/10.18196/jmh.2015.0065.20-36>
- Asaaga, F. (2021). Building on “Traditional” Land Dispute Resolution Mechanisms in Rural Ghana: Adaptive or Anachronistic? *Land*. <https://doi.org/10.3390/land10020143>
- Aschari, M., & Harjiyatni, F. (2017). KAJIAN TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT PERADILAN TATA USAHA NEGARA DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA KEPUTUSAN FIKTIF POSITIF. **, 2, 25-57.
- Asmayandi, A. (2021). ANALISIS TERHADAP PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM KEWENANGAN DISKRESI OLEH PEMERINTAH YANG BERKAITAN DENGAN TINDAK PIDANA KORUPSI BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN. *GANEC SWARA*. <https://doi.org/10.35327/gara.v15i2.215>

- Aspani, B. (2018). KOMPETENSI ABSOLUT DAN RELATIF PERADILAN TATA USAHA NEGARA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 Jo. UNDANG-UNDANG NOMOR 9 TAHUN 2004. *Solusi*. <https://doi.org/10.36546/solusi.v16i3.142>
- Aswari, A., Makkawaru, Z., & Tira, A. (2023). Akibat Hukum Akta Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Hak Milik. *Clavia*. <https://doi.org/10.56326/clavia.v21i1.2273>
- Azizun, N., Dian, A., & Arshad, A. (2024). Land Assurance Fund Frameworks: An Analytical Study of Relevant Legal Provisions in Malaysia and Australia. *International Journal of Research and Innovation in Social Science*. <https://doi.org/10.47772/ijriss.2024.8100136>
- Azzahra, N., & Rizkiyanti, W. (2024). Civil Liability by the National Land Agency (BPN) in the Protection of Personal Data on Electronic Certificates. *Jurnal Daulat Hukum*. <https://doi.org/10.30659/jdh.v7i4.42345>
- Baharuddin, T. (2020). Keterbukaan Informasi Publik: Studi Pada Keberhasilan Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu Utara 2019. *Journal of Governance and Local Politics*. <https://doi.org/10.47650/jglp.v2i2.133>
- Bareikytė, S. (2021). Toolbox of the Public Administration Entity. Intersection of the Principle of Legality and Administrative Discretion in Exercising the Revocation of an Administrative Decision. *Bratislava Law Review*. <https://doi.org/10.46282/blr.2021.5.2.255>
- Bednyi, O. (2021). PRINCIPLES OF GOOD GOVERNANCE IN THE SYSTEM OF PRINCIPLES OF ADMINISTRATIVE LAW OF UKRAINE. *New Ukrainian Law*. <https://doi.org/10.51989/nul.2021.3.19>
- Berendieieva, A., Pyshna, A., Bakhtina, I., & Kuchuk, A. (2022). Public interest and good governance in the rule of law aspect. *Informatologia*. <https://doi.org/10.32914/i.55.1-2.12>
- Berlee, A. (2018). Access to Personal Data in Public Land Registers: Balancing Publicity of Property Rights with the Rights to Privacy and Data Protection. **.
- Bernadika, S., & Afriyie, F. (2023). Legitimacy of Proof of Letters in the Era of the E-Litigation Proof System in the State Administrative Court. *Indonesian State Law Review (ISLRev)*. <https://doi.org/10.15294/islrev.v6i1.68236>
- Bhatt, B. (2025). Enhancing Rural E-Governance through Improved Digital Access: A Case Study of Sudurpashchim Province, Nepal. *The Management*

- Review. <https://doi.org/10.3126/tmr.v1i1.82217>
- Bimasakti, M. (2018). ONRECHTMATIG OVERHEIDSDAAD OLEH PEMERINTAH DARI SUDUT PANDANG UNDANG-UNDANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN / ACT AGAINST THE LAW BY THE GOVERNMENT FROM THE VIEWPOINT OF THE LAW OF GOVERNMENT ADMINISTRATION. *Jurnal Hukum Peratun*. <https://doi.org/10.25216/peratun.122018.265-286>
- Biruni, F. (2025). Analisis Yuridis Mengenai Peran ATR/BPN dalam Putusan Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Cikarang atas Terjadinya Sertipikat Ganda. *Bandung Conference Series: Law Studies*. <https://doi.org/10.29313/bcsls.v5i2.21468>
- Blajer, P. (2016). 'Deeds Recordation' and 'Title Registration.' Model solutions for the field of real estate registers in the 'common law' system. **, 13, 53-90. <https://doi.org/10.21697/zp.2013.13.4.03>
- Boiko, I. (2022). Novak Djokovic's case: analysis of some principles of administrative procedure. *Analytical and Comparative Jurisprudence*. <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2021.04.22>
- Bokshorn, A. (2025). HEURISTICS OF THE BALANCE BETWEEN DISCRETIONARY POWERS OF PUBLIC ADMINISTRATION BODIES AND THE IMPERATIVE OF LEGAL CERTAINTY: A THEORETICAL DOGMATIC ANALYSIS IN THE CONTEXT OF ADMINISTRATIVE-LEGAL MODELING. *Constitutional State*. <https://doi.org/10.18524/2411-2054.2025.59.340298>
- Borgerud, C. (2025). The public right of access to research data—an ethical dilemma? *Journal of Documentation*. <https://doi.org/10.1108/jd-04-2025-0096>
- Borriello, F. (2020). Principle of Proportionality and the Principle of Reasonableness. *Review of European Administrative Law*, 13, 155-174. <https://doi.org/10.7590/187479820x15930701852292>
- Buana, M. (2023). KELINDAN ANTARA 'HAK NEGATIF' DENGAN 'HAK POSITIF' DALAM DISKURSUS HAK ASASI MANUSIA. *Veritas et Justitia*. <https://doi.org/10.25123/vej.v9i1.6042>
- Buonsu, G., Dewi, A., & Suryani, L. (2021). Keputusan Fiktif Sebagai Dasar Pengajuan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara. *Jurnal Preferensi Hukum*. <https://doi.org/10.22225/jph.2.1.2797.68-72>
- Busroh, F., Khairo, F., & Zhafirah, P. (2023). Implementation Of The Contrarius

- Actus Principle In Revocation Of Land Certificate Without A Court. *Pena Justisia: Media Komunikasi dan Kajian Hukum*. <https://doi.org/10.31941/pj.v22i1.2512>
- Cai, M. (2016). Land for welfare in China. *Land Use Policy*, 55, 1-1 2. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2016.03.014>
- Cătană, E. (2025). An Administrative Law Approach to Cybersecurity Rules: The Case of Romania in the Context of EU and International Law. *Studia Iuridica Lublinensia*. <https://doi.org/10.17951/sil.2025.34.1.29-5> [2](#)
- Chadid, H., & Ernesto, J. (2020). Revocatoria directa de los actos administrativos—Interpretación del artículo 95 de la ley 1437 de 2011.**.
- Chairunnisa, N., Jayus, J., & Fadhilah, N. (2022). Pembatalan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 52/G/2010/PTUN.MTR). *PUSKAPSI Law Review*. <https://doi.org/10.19184/puskapsi.v2i2.29297>
- Chaiyasuk, S., Rugchatjaroen, K., Sirisunhirun, S., Dhirathiti, N., Amornsiriphong, S., & Ploywan, P. (2025). Overcoming Data Barriers: Digital Inclusion and Equitable Public Services for People with Disabilities in Thailand. *F1000Research*. <https://doi.org/10.12688/f1000research.163271.1>
- Chałubińska-Jentkiewicz, K. (2021). Cybersecurity as a Public Task in Administration. *Cybersecurity in Poland*. https://doi.org/10.1007/978-3-030-78551-2_13
- Chałubińska-Jentkiewicz, K., Karpiuk, M., & Kostrubiec, J. (2021). The Legal Status of Public Entities in the Field of Cybersecurity in Poland.** <https://doi.org/10.4335/2021.5>
- Chipenda, C. (2024). A Transformative Social Policy Perspective on Land and Agrarian Reform in Zimbabwe. *Africa Spectrum*, 59, 89-118. <https://doi.org/10.1177/00020397241234024>
- Chipenda, C., & Adesina, J. (2025). Social policy dimensions of land reform in rural Zimbabwe. *Discover Global Society*, 3. <https://doi.org/10.1007/s44282-025-00238-w>
- Ciobanu, A. (2024). Inaplicabilitatea art. 1 alin. (6) din Legea contenciosului administrativ în cazul actelor administrative cu caracter normativ. *Analele Universității din București Drept - Forum Juridic*. <https://doi.org/10.31178/aubd-fj.2024.1.04>
- Clements, H., Selinske, M., Archibald, C., Cooke, B., Fitzsimons, J., Groce, J.,

- Torabi, N., & Hardy, M. (2018). Fairness and Transparency Are Required for the Inclusion of Privately Protected Areas in Publicly Accessible Conservation Databases. *Land*. <https://doi.org/10.3390/land7030096>
- Comelles, C. (2021). Hacia una smart property inmobiliaria: tokenización, internet of things y blockchainización registral.** 30. <https://doi.org/10.15304/dereito.30.1.7115>
- Comelles, C. (2022). Smart Property and Smart Contracts Under Spanish Law in the European Context. *European Review of Private Law*. <https://doi.org/10.54648/erpl2022011>
- Dahlan, T., & Paramita, P. (2019). Cooperation Pattern Utilization Hak Pengelolaan (HPL) Between Government and Private Parties. *Proceedings of the 2nd International Conference on Indonesian Legal Studies (ICILS 2019)*. <https://doi.org/10.2991/icils-19.2019.16>
- Dalimunthe, A., & Ramadani, R. (2025). Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Perspektif Fiqh Siyash. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.24269/ls.v9i1.11296>
- Dantes, K., & Adnyani, N. (2025). IMPLEMENTASI PASAL 3 UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA TERHADAP HAK ULAYAT ATAS TANAH DI DESA ADAT YEH SANIH. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*. <https://doi.org/10.23887/jih.v4i1.5021>
- Darmawan, D., & Pattiasina, L. (2023). Konstruksi/Karakter Hukum Penyalahgunaan Wewenang dan Menyalahgunakan Kewenangan Dalam Tindak Pidana Korupsi. *MATAKAO Corruption Law Review*. <https://doi.org/10.47268/matakao.v1i1.9050>
- Derevyanko, B., Lohvynenko, M., Nezhevelo, V., Nikolenko, L., & Zahrisheva, N. (2023). Legal Foundations for Resolving Land Disputes Through Mediation as an Alternative Dispute Resolution Method. *European Energy and Environmental Law Review*. <https://doi.org/10.54648/eelr2023014>
- Destriana, A., & Allagan, T. (2022). Peran pejabat pembuat akta tanah dalam administrasi pertanahan melalui sertifikat tanah elektronik. *Palar / Pakuan Law Review*. <https://doi.org/10.33751/palar.v8i1.4590>
- Dewantara, D. (2019). ANALISIS YURIDIS TERJADINYA SERTIFIKAT GANDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DAN AKIBAT HUKUM (Studi kasus Di Kecamatan Baamang Kota Sampit). **, 25.

- Diyah, P., Anggraini, A., Aurora, A., Niravita, A., Adymas, M., Fikri, H., Nugroho, H., & Dzikhrah, A. (2024). Electronic Certificates in Indonesia: Enhancing Legal Certainty or Introducing New Challenges? *Arkus*. <https://doi.org/10.37275/arkus.v11i1.659>
- Djauzie, M. (2024). IMPLIKASI KEBIJAKAN INVESTASI ASING DALAM UU CIPTA KERJA TERHADAP UMKM. *Honeste Vivere*. <https://doi.org/10.55809/hv.v34i1.270>
- Djuraev, I., Baratov, A., Khujayev, S., Yakubova, I., Rakhmonova, M., Mukumov, B., & Abdurakhmanova, N. (2025). The Impact of Digitization on Legal Systems in Developing Countries. *Qubahan Academic Journal*. <https://doi.org/10.48161/qaj.v5n1a1246>
- Doiar, Y. (2021). CONCRETIZATION OF THE PRINCIPLES OF ADMINISTRATIVE LAW AS A DIRECTION OF THE INFLUENCE OF JUDICIAL LAW ENFORCEMENT ON PUBLIC ADMINISTRATION. *Administrative law and process*. <https://doi.org/10.17721/2227-796x.2021.2.01>
- Ducato, R. (2020). Data protection, scientific research, and the role of information. *Comput. Law Secur. Rev.*, 37, 105412. <https://doi.org/10.31228/os.fio/ews8k>
- Durand, A., Zijlstra, T., van Oort, N., Hoogendoorn-Lanser, S., & Hoogendoorn, S. (2022). Access denied? Digital inequality in transport services. *Transport Reviews*, 42(1), 32–57. <https://doi.org/10.1080/01441647.2021.1923584>
- Effendi, A., & Setiawan, A. (2023). Legal Certainty on Land Ownership Rights Above Management Rights. *Ikatan Penulis Mahasiswa Hukum Indonesia Law Journal*. <https://doi.org/10.15294/ipmhi.v3i2.67824>
- Egezhanova, D., Saktaganova, I., Saktaganova, A., Yessenaliyev, A., & Yessentemirova, A. (2025). DIGITAL FORMAT OF ADMINISTRATIVE PROCEEDINGS: REALITIES AND PROSPECTS. *Journal of actual problems of jurisprudence*. <https://doi.org/10.26577/japi202511315>
- Ermawati, S. (2024). Authority or Competence of the State Administrative Court (PTUN) on Dispute Subjects in Indonesia. *JUSTICE S: Journal of Law*. <https://doi.org/10.58355/justices.v3i1.7>
- Fakhrurrozi, M., Rahmatiar, Y., & Abas, M. (2025). Kajian Hukum Tata Negara Terhadap Perlindungan Hak Atas Tanah Dalam Konteks UU No. 5 Tahun 1960. *MORALITY: Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.52947/morality.v11i1.957>

- Farista, E., Devi, E., Subairi, M., & Djasuli, M. (2025). ANALISIS VALUE FOR MONEY DALAM MEWUJUDKAN EFISIENSI, TRANSPARANSI, DAN AKUNTABILITAS FISKAL. *Jurnal Maneksi*. <https://doi.org/10.31959/jm.v14i2.2975>
- Fatoni, S., Rusdiana, E., Rosyadi, I., & Rozikin, O. (2025). Asas Proporsionalitas: Perspektif Hukum Positif dan Maqosid Syariah dalam Sistem Peradilan Pidana. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol32.iss1.art3>
- Fendri, A., & Mannas, Y. (2021). Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Keberadaan Lembaga Rechtsverwerking (Studi Beberapa Sengketa Hak Milik di Kota Padang). **, 6, 151-170. <https://doi.org/10.36913/jhaper.v6i2.132>
- Firdaus, R., Anshori, A., & Maulida, I. (2025). Analisis Kewenangan Absolute Pengadilan Agama dalam Menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012. *Bandung Conference Series: Sharia Economic Law*. <https://doi.org/10.29313/bcssel.v5i2.20349>
- Fitria, N., Pattereng, M., & Makkawaru, Z. (2021). Analisis Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Menjalankan Putusan Pengadilan.**, 3, 117-122. <https://doi.org/10.35965/jpan.v3i2.667>
- Fitriana, D., Safa'at, R., & Herlindah, H. (2025). Law Enforcement Against Absentee Ownership of Agricultural Land in Malang Regency. *International Journal of Humanities Education and Social Sciences (IJHESS)*. <https://doi.org/10.55227/ijhess.v4i4.1530>
- Fitzpatrick, D., Compton, C., & Foukona, J. (2019). Property and the State, or 'The Folly of Torrens': A Comparative Perspective. *Law & Society: International & Comparative Law eJournal*. <https://doi.org/10.53637/oidz4209>
- Fobia, B., Tehupeior, A., & Napitupulu, D. (2025). The Strength of the Peace Deed in the Settlement of Land Disputes Through Mediation at the Karawang Regency Land Office. *Jurnal Indonesia Sosial Sains*. <https://doi.org/10.59141/jiss.v6i1.1571>
- Gaie, C., Karpiuk, M., & Strizzolo, N. (2025). Cybersecurity of Public Sector Institutions. *PRAWO i WIEŻ*. <https://doi.org/10.36128/priw.vi53.1129>
- Garcia-Teruel, R., & Simón-Moreno, H. (2021). The digital tokenization of property rights. A comparative perspective. *Comput. Law Secur. Rev.*, 41, 105543. <https://doi.org/10.1016/j.clsr.2021.105543>

- Giest, S., & Samuels, A. (2022). Administrative burden in digital public service delivery: The social infrastructure of library programs for e-inclusion. *Review of Policy Research*. <https://doi.org/10.1111/ropr.12516>
- Gillespie, J. (2021). State-centered land regimes and the struggle for customary land in East Asia. *Land Law and Disputes in Asia*. <https://doi.org/10.4324/9781003170600-17>
- Gołaczyński, J., & Kaczorowska, M. (2023). Interconnecting Land Registers at the European Level: Technological Progress and Harmonization Aspects. *Review of European and Comparative Law*. <https://doi.org/10.31743/recl.16593>
- Gorbalinskiy, V. (2024). On the question of recognition of the decision of the subject of authorities as unlawful. *Visegrad Journal on Human Rights*. <https://doi.org/10.61345/1339-7915.2023.6.32>
- Gościński, J., & Kubacki, A. (2020). Land Registration Concepts in Translation. *International Journal for the Semiotics of Law—Revue internationale de Sémiotique juridique*, 34, 1451-1482. <https://doi.org/10.1007/s11196-020-09800-y>
- Gunarto, G., Nitiyudo, S., Mashdurohatun, A., & Handoko, W. (2023). Ideal Regulation of Land Registration Using Land Certificate as Evidence Based on Legal Certainty. *Saudi Journal of Humanities and Social Sciences*. <https://doi.org/10.36348/sjhss.2023.v08i03.006>
- Gupta, S. (2025). Land Registry Using Blockchain. *International Journal for Research in Applied Science and Engineering Technology*. <https://doi.org/10.22214/ijraset.2025.68367>
- Gurik, D., Watofa, Y., & Sassan, J. (2025). Rekonstruksi Kebijakan Pembatalan Dokumen Kependudukan Melalui Asas Contrarius Actus di Kabupaten Manokwari. *Jurnal Paradoks Hukum*. <https://doi.org/10.64147/dokhum.v1i1.5>
- Hadda, H. (2025). Administrative Responsibility for Digital Technical Failures in the Era of Government Digitization: Challenges of Digital Governance and Accountability. *Science, education, and innovations in the context of modern problems*. <https://doi.org/10.56334/sei/8.11.14>
- Hadjon, P. (2010). Hukum Administrasi sebagai Instrumen Hukum untuk mewujudkan Good Governance. **, 34.
- Hafiya, A., Maghfiroh, L., & Septiningsih, I. (2025). Analisis Putusan Nomor 286 K/TUN/2017 Sebagai Keputusan Fiktif Negatif Ditinjau Dari Asas

- Pemerintahan Yang Baik. *PERAHU (PENERANGAN HUKUM): JURNAL ILMU HUKUM*. <https://doi.org/10.51826/perahu.v12i2.1030>
- Halid, S., & Hassim, J. (2024). Exploring legal tenure security in Malaysia: does formal titling ensure rights to landowners?. *Cogent Social Sciences*, 10. <https://doi.org/10.1080/23311886.2024.2433793>
- Hamjah, Koeswahyono, I., & Hadiyantina, S. (2025). The Concept of Renewal Period of Right to Cultivate (HGU) in Indonesian Land Law. *International Journal of Islamic Education, Research and Multiculturalism (IJIERM)*. <https://doi.org/10.47006/ijierm.v7i2.515>
- Hanifati, A., Adhim, N., & Suradi, S. (2023). Non-Litigational Settlement of Land Boundary Disputes Through Mediation at the Land Office of Semarang Regency. *Proceedings of the International Conference on Sustainability in Technological, Environmental, Law, Management, Social, and Economic Matters, ICOSTELM 2022, 4-5 November 2022, Bandar Lampung, Indonesia*. <https://doi.org/10.4108/eai.4-11-2022.2329670>
- Hapsari, M., S., & Ariyani, N. (2022). Public Trust Doctrine in Indonesia: Expectation and Prospect. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1030. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1030/1/012024>
- Hapsari, R., Prasetyo, P., & Imbiri, A. (2025). Mekanisme Pengadaan Tanah Skala Kecil Tanpa Penetapan Lokasi Pasca Pembangunan Saluran Pengalihan Alur Sungai Anak Kali Kebo. *Jurnal Pertanahan*. <https://doi.org/10.53686/jp.v15i2.302>
- Hapsari, S. (2020). Role of Notary In Implementation of The Principle of Nemo Plus Juris and Itikad in Transfer of Rights to Land as a Basis of Evidence for Owners. *Jurnal Akta*. <https://doi.org/10.30659/akta.v7i3.11283>
- Hardhini, E., Franciska, W., & Halim, A. (2024). PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH ATAS PEMBATALAN SERTIFIKAT OLEH PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) YANG BERASAL DARI TANAH ADAT TANPA ADANYA PELEPASAN HAK. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*. <https://doi.org/10.55681/sentri.v3i1.2115>
- Hardhini, E., Franciska, W., & Halim, A. (2024). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Atas Pembatalan Sertifikat Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Yang Berasal Dari Tanah Adat Tanpa Adanya Pelepasan Hak. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*. <https://doi.org/10.55681/sentri.v3i1.2115>
- Harjono, D. (2022). Legal Development of the Validity of Electronic Mortgage Certificates in the Land Registration System in Indonesia. *Yustisia Jurnal*

Hukum. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v11i2.61111>

- Hartati, W., Wijaya, S., & Bahri, S. (2024). Pertanggungjawaban Hukum Pejabat Administrasi Negara Terhadap Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara. *Parlementer: Jurnal Studi Hukum dan Administrasi Publik*. <https://doi.org/10.62383/parlementer.v1i4.368>
- Hartono, H. (2020). KEWENANGAN PRESIDEN DALAM MENETAPKAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 12 TAHUN 2011. **, 4, 85-100.
- Harvey, M., Hastings, D., & Chowdhury, G. (2021). Understanding the costs and challenges of the digital divide through UK council services. *Journal of Information Science*, 49, 1153-1167. <https://doi.org/10.1177/01655515211040664>
- Haspada, D. (2025). The Legal Validity of Electronic Certificates as Evidence of Legitimate Land Ownership. *European Journal of Law and Political Science*. <https://doi.org/10.24018/ejpolitics.2025.4.2.169>
- Hayati, W., Nugroho, O., Khomaini, K., Nasution, R., Tarigan, S., Rambe, S., & Hia, A. (2025). Legal Counseling on the Mediation Process in Land Dispute Resolution in Serdang Bedagai Regency. *International Journal of Community Service*. <https://doi.org/10.51601/ijcs.v5i3.781>
- Heriyanto, B. (2018). KOMPETENSI ABSOLUT PERADILAN TATA USAHA NEGARA BERDASARKAN PARADIGMA UU NO. 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN. **, 4. <https://doi.org/10.33751/v4i1.784>
- Herlambang, P., & Sulistiyono, T. (2020). PERAN PENGADILAN DALAM PROSES EKSEKUSI PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARAN. *Indonesian State Law Review (ISLRev)*. <https://doi.org/10.15294/islrev.v3i1.48952>
- Hermawan, A., Pribadi, D., Alfiana, S., & Ellena, T. (2025). Implementation of the Law on the Validity of Electronic Certificates as Ownership of Land Rights in Indonesia. *Journal of Law, Politics, and Humanities*. <https://doi.org/10.38035/jlph.v6i1.2427>
- Hidayah, M., Wijayanti, N., Sanda, S., & Sumriyah, S. (2024). Penetapan Sertifikat Hak Milik Tanah Elektronik dalam Sistem Hukum Indonesia. *Mandub: Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora*. <https://doi.org/10.59059/mandub.v2i4.1758>

- Hopkins, N. (2020). Automation, the Land Registration Act (England and Wales), and the future. **, 189-207. <https://doi.org/10.4324/9780367218171-14>
- Hossain, S., Yigitcanlar, T., Nguyen, K., & Xu, Y. (2024). Local Government Cybersecurity Landscape: A Systematic Review and Conceptual Framework. *Applied Sciences*. <https://doi.org/10.3390/app14135501>
- Hr, R., Heryansyah, S., & Pratiwi, S. (2018). Perluasan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. **, 25, 339-358. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol25.iss2.art7>
- Hukum, J., Politik, D., Cipta, U., Dengan, K., Studi, M., Mulfirana, D., Taufik, M., Wiratman, A., & Info, A. (2025). Kebijakan Publik dalam Perspektif Hukum: Studi Kasus Implementasi Undang-Undang Cipta Kerja dengan Metode Studi Dokumen. *Perkara : Jurnal Ilmu Hukum dan Politik*. <https://doi.org/10.51903/perkara.v3i1.2335>
- Ikhwan, M., Silmi, M., & Bumi, P. (2022). Prinsip Itikad Baik Dalam Lembaga Rechtsverwerking Pada Sistem Agraria Indonesia. *Rechtidee*. <https://doi.org/10.21107/ri.v17i1.14604>
- Ilahi, R., Kartika, T., & Alimansyah, A. (2018). PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN MELALUI MEKANISME MEDIASI OLEH OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA PERWAKILAN PROVINSI BENGKULU. *Profesional: Jurnal Komunikasi dan Administrasi Publik*. <https://doi.org/10.37676/profesional.v5i2.967>
- Iqbal, H., Hermawan, S., & Nugroho, A. (2025). Bentuk Pertanggungjawaban Pemerintah Terhadap Lumpuhnya Pusat Data Nasional Berdasarkan Hukum Administrasi Negara. *Eksekusi : Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*. <https://doi.org/10.55606/eksekusi.v3i2.1825>
- Irfan, M., & Kurniati, N. (2018). Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dan Eksistensi Lembaga Rechtsverwerking Dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 TAHUN 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan ke-PPAT-an*. <https://doi.org/10.24198/acta.v1i2.113>
- Irma, A., Octarianti, S., , N., Aditya, F., , M., & Airlangga, U. (2023). Kekuatan Hukum Gugatan Ahli Waris Pemilik Sertifikat Ganda dan Akta Jual Beli Tanah. *Notaire*. <https://doi.org/10.20473/ntr.v6i3.48060>
- Irwanda, F. (2017). Pelaksanaan Wewenang Kantor Pertanahan Dalam Pendaftaran Tanah (Studi di Kecamatan Kuta Baro Kabupaten Aceh

- Besar). **, 1, 150-163. <https://doi.org/10.24815/sklj.v1i3.9644>
- Isma, Y., Kardiati, D., Muslem, M., Fadhillah, S., Kn, J., Akmal, F., & Chairunnisak, S. (2025). Transformasi Digital Sebagai Instrumen untuk Memperluas Aksesibilitas Layanan Publik. *JOURNAL OF ADMINISTRATIVE AND SOCIAL SCIENCE*. <https://doi.org/10.55606/jass.v6i2.1891>
- Istiqomah, W., Sood, M., & Risnain, M. (2024). Juridical Analysis of Electronic-Based Use Rights Certificates: Study at Mataram City National Land Agency Office, Indonesia. *Path of Science*. <https://doi.org/10.22178/pos.100-36>
- Iswantoro, I. (2021). Strategy and Management of Dispute Resolution, Land Conflicts at the Land Office of Sleman Regency. *Journal of Human Rights, Culture and Legal System*. <https://doi.org/10.53955/jhcls.v1i1.3>
- Ivančík, J. (2020). Development and Application of the Principle “nemo plus iuris” in the Roman Law and the Contemporary Slovak Law. **, 8, 85-102. <https://doi.org/10.31262/1339-5467/2020/8/4/85-102>
- Izhharulhaq, M., Rompis, A., & Cahyadini, A. (2020). THE ROLE OF THE CONTRARIUS ACTUS PRINCIPLE IN OVERSIGHT OF THE GROWTH AND DEVELOPMENT OF COMMUNITY ORGANIZATIONS. **, 8, 432-446. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v8i3.31702>
- Jaelani, A. (2017). Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam Mengadili Sengketa Keputusan Fiktif Negatif dan Fiktif Positif. *Supremasi Hukum: Jurnal Kajian Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.14421/sh.v6i2.2019>
- Jakimowicz, W. (2023). ABOUT SOME CONSEQUENCES OF THE AXIOLOGICAL DETERMINATION OF ADMINISTRATIVE LAW THROUGH THE CATEGORY OF THE COMMON GOOD. *Roczniki Administracji i Prawa*. <https://doi.org/10.5604/01.3001.0054.3278>
- Jamil, J. (2020). EVALUASI PENYELESAIAN SENGKETA PROSES PEMILIHAN UMUM DALAM PERSPEKTIF KONSTRUKSI HUKUMNYA. *Perspektif*, 25, 12-19. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v25i1.744>
- Jasmadi, J., Maryam, D., As, L., Setiawati, R., & Jauhari, T. (2024). DIGITAL APPLICATIONS FOR COMMUNITY EMPOWERMENT: ANALYSIS OF OPPORTUNITIES AND CHALLENGES IN ULU BELU DISTRICT, TANGGAMUS REGENCY. *JURNAL AL-IJTIMAIYYAH*. <https://doi.org/10.22373/al-ijtimaiyyah.v10i2.25768>
- Jayanti, R., Arba, M., & Hirsanuddin, H. (2017). Comparative Study of Land

- Registration in the State of the Republic of Indonesia and the Republic of Singapore. **, 1, 22-32.
- Kaczorowska, M. (2019). Blockchain-based Land Registration: Possibilities and Challenges. *Masaryk University Journal of Law and Technology*. <https://doi.org/10.5817/mujlt2019-2-8>
- Kaganovska, T., & Serohin, V. (2024). THE RIGHT TO GOOD ADMINISTRATION AS A CONSTITUTIONAL RIGHT OF THE PERSON: EU EXPERIENCE. *The Journal of V. N. Karazin Kharkiv National University, Series "Law"*. <https://doi.org/10.26565/2075-1834-2024-37-01>
- Kaluba, C., Nyirenda, W., & Sililo, R. (2025). Utilization of Digital Humanities in Managing Archives and Records in the Public and Private Sectors in Zambia. *International Journal of Innovative Science and Research Technology*. <https://doi.org/10.38124/ijisrt/25mar1470>
- Karianga, H. & Yunus, A. (2022). OVERLAPPING FOR LAND OWNERSHIP RIGHTS: ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION BY OMBUDSMAN. *Russian Law Journal*. <https://doi.org/10.52783/rli.v10i1.260>
- Karjoko, L., Rosidah, Z., & Handayani, G. (2020). Refleksi Paradigma Ilmu Pengetahuan Bagi Pembangunan Hukum Pengadaan Tanah. *BESTUUR*. <https://doi.org/10.20961/bestuur.v7i1.42694>
- Karno, Z., Sh, A., & Untan, J. (2016). Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Pengadilan (Non-ligitasi) melalui Mediasi terhadap Syahnya Kepemilikan Sertifikat Ganda (Over Live) (Study di Kecamatan Sungai Raya Kab. Kubu Raya). **, 3, 209654.
- Karpiuk, M. (2021). Organisation of the National System of Cybersecurity: Selected Issues. *Studia Iuridica Lublinensia*. <https://doi.org/10.17951/sil.2021.30.2.233-244>
- Kartika, E., Laitupa, S., Fitriah, M., & Ansar, N. (2025). Administrative Accountability in Positive Fictitious State Administrative Decisions and the Protection of Applicants' Rights in Environmental Licensing. *Journal of Law, Politic and Humanities*. <https://doi.org/10.38035/jlph.v6i1.2559>
- Kartikasari, H., & Fauzi, A. (2021). Penolakan Masyarakat Terhadap Pengesahan Omnibus Law Cipta Kerja dalam Perspektif Sosiologi Hukum. **, 4, 39-52. <https://doi.org/10.31289/doktrina.v4i1.4482>
- Keating, S. (2013). Digital Signatures and the Electronic Transfer of Land. *Masaryk University journal of law and technology*, 7, 49-61.
- Keenan, S. (2019). From historical chains to derivative futures: Title registries

- as time machines. *Social & Cultural Geography*, 20, 283 - 303. <https://doi.org/10.1080/14649365.2018.1460862>
- Khalishah, D. (2019). TANGGUNG JAWAB YURIDIS KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG ATAU BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) TERHADAP MUNCULNYA SERTIFIKAT GANDA TERHADAP HAK ATAS TANAH. **,
- Koeswahyono, I. (2008). HAK MENGUASAI NEGARA, PERSPEKTIF INDONESIA SEBAGAI NEGARA HUKUM. **, 38, 58-73. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol38.no1.165>
- Kolotouchkina, O., Barroso, C., & Sánchez, J. (2022). Smart cities, the digital divide, and people with disabilities. *Cities*. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103613>
- Kondratenko, V., & Sokurenko, O. (2025). Administrative and legal foundations for ensuring information security and access to public information in the activities of law enforcement agencies within the national security sector. *Uzhhorod National University Herald. Series: Law*. <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.89.2.69>
- Konstantinidis, I., Kapantai, E., Michailidis, A., Deligiannis, A., Berberidis, C., Magnisalis, I., & Peristeras, V. (2024). From document-centric to data-centric public service provision. *Digital Government: Research and Practice*, 5, 1 - 27. <https://doi.org/10.1145/3676279>
- Kramer, A., Klümper, F., Müller, A., & Thornberry, F. (2021). Strengthening Accountability for Responsible Land Governance: Linking Governance of Tenure to Human Rights. *Sustainability*. <https://doi.org/10.3390/su131911113>
- Kristianti, D. (2021). Prinsip Kebersamaan Dalam Hukum Investasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja: Politik Hukum Kepentingan Investasi Ataupun Kesejahteraan Masyarakat. *PAMALI: Pattimura Magister Law Review*. <https://doi.org/10.47268/pamali.v1i2.619>
- Kristiawan, G., Sugiantari, A., & Sudirga, I. (2024). PERLINDUNGAN HAK BAGI PEMOHON KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA AKIBAT PERMOHONAN FIKTIF POSITIF DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DENPASAR. *Jurnal Yustitia*. <https://doi.org/10.62279/yustitia.v18i1.1191>
- Kurniati, N., & Surya, S. (2023). URGENSI BANK TANAH DALAM Mendukung Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum. *Bina Hukum Lingkungan*.

<https://doi.org/10.24970/bhl.v8i1.248>

- Kustov, S. (2023). Discretionary Administrative Acts of Territorial Planning and Urban Development Zoning of Municipal Entities. *Siberian Law Review*. <https://doi.org/10.19073/2658-7602-2024-21-1-39-50>
- Laksamana, R., S., Handayani, G., & Sitorus, O. (2018). Reconstruction Presumption Of Release Right On Land (Rechtsverwerking) In Land Registration In Indonesia. **.
- Laksamana, R., Setiono, S., Handayani, I., & Sitorus, O. (2017). Affirm Role Of Existence Rechtsverwerking To Achieving Legal Certainty In Land Registration. **.
- Laksono, H., Husni, L., & Putro, W. (2025). Implementation of Electronic Building Use Rights Certificates at the National Land Agency. *International Journal of Multidisciplinary Research and Growth Evaluation*. <https://doi.org/10.54660/ijmrge.2025.6.2.1498-1504>
- Laksono, N., Nasution, K., & Budiarsih, B. (2025). THE AUTHORITY OF THE STATE ADMINISTRATIVE COURT (PTUN) TO ADJUDICATE POSITIVE FICTITIOUS DECISIONS FROM A PERSPECTIVE OF JUSTICE. *ANAYASA : Journal of Legal Studies*. <https://doi.org/10.61397/ays.v3i1.413>
- Lamabelawa, V. (2025). Hambatan Pelaksanaan Putusan Pengadilan oleh Pemerintah. *Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan*. <https://doi.org/10.35912/kihan.v4i1.5064>
- Lambu, A., Audrey, J., Meha, M., Sutanto, M., & Paputungan, P. (2025). Politik Hukum: Sertipikat Elektronik pada Sertipikat Ganda. *JURNAL MINUTA*. <https://doi.org/10.24123/minuta.v7i01.7053>
- Lathifah, H., & Frinaldi, A. (2024). Analisis Mengenai Diskresi dengan Freies Ermessen. *Al-DYAS*. <https://doi.org/10.58578/aldyas.v3i2.2852>
- Latif, A., & Chariansyah, H. (2024). Discretionary Policy (Freies Ermessen) of State Administrative Bodies or Officials in Government Administrative Law. *Journal of Social Research*. <https://doi.org/10.55324/josr.v3i3.1945>
- Lazić, M. (2024). The principle of reliance on real estate records and acquisition of ownership by usucapio on immovables: Part two. *Zbornik radova Pravnog fakulteta Nis*. <https://doi.org/10.5937/zrpfm1-52948>
- Legianty, F., Yunanto, Y., & Irawati, I. (2019). PERJANJIAN JUAL BELI TANAH YANG MELANGGAR ASAS NEMO PLUS JURIS PADA PENDAFTARAN TANAH. **, 12, 1027-1039. <https://doi.org/10.14710/nts.v12i2.29151>
- Lilo, R. (2025). Tinjauan Yuridis Terhadap Ganti Rugi Tanah Untuk

- Pembangunan Kepentingan Umum Antara Pemilik Tanah Dengan Pemerintah Kabupaten Rote Ndao. *Referendum : Jurnal Hukum Perdata dan Pidana*. <https://doi.org/10.62383/referendum.v2i1.537>
- Lingga, F., & Andhirawati, L. (2024). The Modern Technology Legal Certainty on Electronic Certificates of Land. *JURNAL AKTA*. <https://doi.org/10.30659/akta.v11i1.37053>
- Lyness, S. (2024). Localizing the Public Trust. *Columbia Journal of Environmental Law*. <https://doi.org/10.52214/cjel.v49i1.12369>
- Maloko, F., Alting, H., & Rumkel, N. (2025). Reevaluating the Application of Contrarius Actus Principle in Land Case Resolution. *Nurani Hukum*. <https://doi.org/10.51825/nhk.v8i1.32775>
- Marchello, R., Israhadi, E., & Suparno, S. (2023). Analysis of Land Disputes Arising from Land Procurement Activities in the Development of Public Facilities And Infrastructure (Review of Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition). *Edunity : Kajian Ilmu Sosial dan Pendidikan*. <https://doi.org/10.57096/edunity.v1i05.41>
- Meckelburg, R., & Wardana, A. (2024). The political economy of land acquisition for development in the public interest: The case of Indonesia. *Land Use Policy*. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.107017>
- Miceli, T., Munneke, H., Sirmans, C., & Turnbull, G. (2002). Title Systems and Land Values*. *The Journal of Law and Economics*, 45, 565 - 582. <https://doi.org/10.1086/340085>
- Mofu, R. (2023). The Process of Proving Evidence of Electronic Certificates of Land Rights in Civil Cases Trials at the District Court. *Journal of Legal and Cultural Analytics*. <https://doi.org/10.55927/jlca.v2i2.3468>
- Mohd, K., & Kader, S. (2022). Responding to Land Fraud: Should torrens compensation scheme be introduced in Malaysia. *Environment-Behaviour Proceedings Journal*. <https://doi.org/10.21834/ebpj.v7isi11.4171>
- Muazzinah, M., Akmal, S., Fadhil, A., & Fathurrahman, R. (2022). The Effectiveness of the Aceh Ombudsman Representatives Maladministration Handling: An Insider Perspective. *BISNIS & BIROKRASI: Jurnal Ilmu Administrasi dan Organisasi*. <https://doi.org/10.20476/jbb.v29i3.1363>
- Muin, F. (2020). Diskresi Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. *TANJUNGPURA LAW JOURNAL*. <https://doi.org/10.26418/tlj.v2i2.25802>
- Mujiburohman, D. (2018). MENYOAL PENAFSIRAN TANAH TELANTAR. **,

- 11, 1-22. <https://doi.org/10.29123/jy.v11i1.168>
- Murphy, S. (2020). The development and current position of electronic conveyancing in Ireland. **, 234-253. <https://doi.org/10.4324/9780367218171-16>
- Muslimin, E., Heri, D., & Erihadiana, M. (2021). Kesiapan Merespon terhadap Aspek Negatif dan Positif Dampak Globalisasi Dalam Pendidikan Islam. *Jurnal Dirosah Islamiyah*. <https://doi.org/10.47467/jdi.v3i3.403>
- Musrizza, M., Purnama, E., & Mahfud, M. (2021). The Recommendation or the Adjudication Authority of the Ombudsman of the Republic of Indonesia. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.24815/kanun.v23i2.21521>
- Mustaqim, M., Wijaya, M., & Fitria, M. (2025). Regulation of State Ownership Rights Over Land in The National Agrarian Legal System. *Pena Justisia: Media Komunikasi dan Kajian Hukum*. <https://doi.org/10.31941/pj.v24i2.6595>
- Nainggolan, I. (2021). PENINJAUAN KEMBALI PERMOHONON FIKTIF POSITIF. *Jurnal Yudisial*. <https://doi.org/10.29123/jy.v13i2.353>
- Najwa, A., , A., & Wagian, D. (2025). Application of the Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habet Principle in the Transfer of Land Rights. *International Journal of Judicial Law*. <https://doi.org/10.54660/ijjl.2025.4.4.59-69>
- Nakayi, R. (2022). Certificate of Title: A Discussion of Contemporary Challenges to the Protection of Land Interests in Uganda. *Journal of African Law*, 67, 23 - 43. <https://doi.org/10.1017/s0021855322000286>
- Nasrullah, N., Tawakkal, T., & Nuristiqamah, N. (2020). PENERAPAN UNDANG-UNDANG KETERBUKAAN INFORMASI PUBLIK DI DINAS PERPUSTAKAAN DAN KEARSIPAN KABUPATEN LUWU TIMUR. **, 3, 253-265. <https://doi.org/10.30999/n-jils.v3i2.992>
- Neves, A. (2020). Przekształcanie procedury administracyjnej poprzez technologię jako szansa na wzmocnienie praw podmiotowych. **, 7-28. <https://doi.org/10.12775/33974>
- Neves, A. (2020). The reshaping of the administrative procedure through technology as an opportunity to reinforce subjects' rights. *Toruńskie Studia Polsko-Włoskie*. <https://doi.org/10.12775/tsp-w.2020.001>
- Newman, J., Mintrom, M., & O'Neill, D. (2021). Digital Technologies, Artificial Intelligence, and Bureaucratic Transformation. *Futures*. <https://doi.org/10.1016/j.futures.2021.102886>

- Niemi, M., Velencoso, L., Bailey, S., & Pradi, A. (2017). Electronic Conveyancing of Real Property in Europe: Two Models, The English and the Finnish One. **, 20-53. <https://doi.org/10.1017/9781316941034.004>
- Noor, A., Wassir, B., Anggraini, I., & Rahmaniah, E. (2024). Implications of the Use of Electronic Certificates in Proving Land Rights According to the Civil Procedure Law. *Electronic Journal of Education, Social Economics and Technology*. <https://doi.org/10.33122/ejeset.v5i2.266>
- Noor, H., Afkar, K., & Glaser, H. (2021). Application of Sanctions Against State Administrative Officials in Failure to Implement Administrative Court Decisions. *BESTUUR*. <https://doi.org/10.20961/bestuur.v9i1.49686>
- Novianti, E. (2025). Legal Strength of Electronic Certificates in Land Sale and Purchase Agreements in Indonesia. *JIHAD : Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi*. <https://doi.org/10.58258/jihad.v7i2.8698>
- Novira, R., & Kartika, I. (2022). UPAYA ATAS KEPUTUSAN FIKTIF POSITIF PEJABAT TATA USAHA NEGARA PASCA JUDICIAL REVIEW UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA. *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.24843/ks.2022.v10.i09.p10>
- Nshimiyimana, F. (2025). Balancing Cybersecurity and Fundamental Rights: The Responsibility of States to Address Cyber Threats. *Essays of Faculty of Law University of Pécs, Yearbook of [year]*. <https://doi.org/10.15170/studia.2025.01.15>
- Nugroho, A., Anoraga, S., & Esfandiari, F. (2023). Guarantee of Protection of Electronic Land Certificates as Proof of Ownership of Land Rights. *Indonesia Law Reform Journal*. <https://doi.org/10.22219/ilrej.v3i2.29197>
- Nugroho, E. (2025). Balance Between Transparency and Data Protection in Digital Government as Public Information Disclosure Implementation in Indonesia. *Greenation International Journal of Law and Social Sciences*. <https://doi.org/10.38035/gijlss.v3i2.495>
- Nur, H., Simanjuntak, Y., Azzahra, K., Sitohang, J., Kusuma, Z., Santi, M., Ramadhan, E., Pratama, A., Nurulhaq, I., Budiarto, T., Situmeang, W., Dewi, R., Mumpuni, R., & Wiraguna, E. (2025). Perspektif Masyarakat dalam Penerapan Digitalisasi Pertanian. *Manfaat : Jurnal Pengabdian Pada Masyarakat Indonesia*. <https://doi.org/10.62951/manfaat.v2i2.352>
- Nuralifah, A. (2021). Keabsahan Sertifikat Dari Perbedaan Jangka Waktu Publisitas Dalam Pendaftaran Tanah. **, 5, 18. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v5i1.9116>

- Nuralifah, A. (2021). KEABSAHAN SERTIFIKAT DARI PERBEDAAN JANGKA WAKTU PUBLISITAS DALAM PENDAFTARAN TANAH. **, 5, 18. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v5i1.9116>
- Nurhaiza, D., Lorita, E., & Imanda, A. (2021). The Role Of The Provincial Representative Ombudsman Bengkulu In Preventing Maladministration In The City Of Bengkulu. **, 1, 8-13. <https://doi.org/10.53697/iso.v1i1.72>
- Nurlinda, I. (2016). TELAAH ATAS MATERI MUATAN RANCANGAN UNDANG-UNDANG PERTANAHAN. **, 1, 1-13. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v1n1.1>
- Nurmayani, N., & Farida, M. (2021). Problematika Konsep Diskresi dalam Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan pasca Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Ilmiah Hukum dan Hak Asasi Manusia*. <https://doi.org/10.35912/jihham.v1i1.412>
- Nurohma, A. (2024). Analisis Kritis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Perselisihan Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan untuk Pembangunan PLTA Tampur. *Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law*. <https://doi.org/10.25134/savana.v1i01.32>
- Padol, M., & Satoto, S. (2022). Pengaturan Penyelesaian Tindakan Maladministrasi Dalam Perspektif Peraturan Perundang-Undangan. *Mendapo: Journal of Administrative Law*. <https://doi.org/10.22437/mendapo.v3i2.18547>
- Paguay-Chimarro, C., Cevallos-Salas, D., Rodríguez-Hoyos, A., & Estrada-Jiménez, J. (2025). Transparency Unleashed: Privacy Risks in the Age of E-Government. *Informatics*, 12, 39. <https://doi.org/10.3390/informatics12020039>
- Pambudi, L., Hendriana, R., Kupita, W., & Pati, U. (2025). The Contrarius Actus Principle: Legal Challenges and Prospects for Reform in Executing Administrative Court Decisions. *Journal of Law and Legal Reform*. <https://doi.org/10.15294/jllr.v6i2.19655>
- Pancarani, I., & Wahyuni, R. (2023). Perlindungan hak kepemilikan tanah masyarakat desa Pakel: penelusuran legal standing akta 1929 dalam sengketa tanah dengan PT. Bumi Sari. *Tunas Agraria*. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i2.225>
- Papakonstantinou, V. (2022). The Cybersecurity Obligations of States Perceived as Platforms: Are Current European National Cybersecurity Strategies Enough?. *Applied Cybersecurity & Internet Governance*.

- <https://doi.org/10.5604/01.3001.0016.1237>
- Parasyuk, M. (2024). Electronic evidence in the context of the principles of civil procedural law. *Analytical and Comparative Jurisprudence*. <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2024.06.44>
- Patrão, A. (2019). E-justice and international land conveyancing. *UNIO – EU Law Journal*. <https://doi.org/10.21814/unio.5.1.252>
- Permadi, I., & H. (2023). Electronic title certificate as legal evidence. *Digital Evidence and Electronic Signature Law Review*. <https://doi.org/10.14296/deeslr.v20i.5636>
- Peturun, P. (2023). Land Management Rights Before and After the Government Regulation in Lieu of Job Creation Law. *Administrative and Environmental Law Review*. <https://doi.org/10.25041/aerl.v4i1.2947>
- Pichler, D., Tomić, D., & Ljubanović, V. (2023). Liability of the Republic of Croatia for damage caused by compromising the Real Property Registration and Cadastre joint information system. *Zbornik radova Pravnog fakulteta Nis*. <https://doi.org/10.5937/zrpfm1-45202>
- Pietersz, J. (2018). Prinsip Good Governance Dalam Penyalahgunaan Wewenang **, 23, 167-188. <https://doi.org/10.47268/sasi.v23i2.107>
- Ploeger, H., & Loenen, B. (2004). EULIS – At the Beginning of the Road to Harmonization of Land Registry in Europe. *European Review of Private Law*. <https://doi.org/10.54648/erpl2004025>
- Praja, G., & Kuswanto, H. (2024). Analisis Yuridis Hak Menguasai Negara melalui Izin Pemakaian Tanah (IPT) untuk Kepentingan Umum. *Dewantara : Jurnal Pendidikan Sosial Humaniora*. <https://doi.org/10.30640/dewantara.v3i1.2235>
- Prasetya, A., & Bawono, B. (2022). The Juridical Analysis of the Use of Electronic Signatures on Electronic Land Certificates in the Conception of Legal Certainty. *Sultan Agung Notary Law Review*. <https://doi.org/10.30659/sanlar.4.3.771-785>
- Prasetyo, B., Ismail, R., Rasyid, F., & Asih, I. (2021). ARGUMENTASI HUKUM TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PERKARA SENGKETA KEPEGAWAIAN. *PALAR / PAKUAN LAW REVIEW*. <https://doi.org/10.33751/palar.v7i2.4366>
- Pujiyanto, R., Taufan, S., & Iriyanti, N. (2018). Limits on The Implementation of Contrario Actus Principle in The Procurement of Civil Servants. *UNIFIKASI : Jurnal Ilmu Hukum*.

- <https://doi.org/10.25134/unifikasi.v5i2.1237>
- Pujiyanto, R., Taufan, S., & Tw, R. (2022). Juridical Review Cancellation of Graduation of Applicants in Procurement of Civil Servants due to Incompatibility of Educational Qualifications. *LITERATUS*. <https://doi.org/10.37010/lit.v4i2.853>
- Purnama, C., , S., Mulyani, T., & Sihotang, A. (2025). ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PTUN NOMOR 83/G/2023/PTUN. SMG TERKAIT DENGAN PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG OVERLAPPING. *Semarang Law Review (SLR)*. <https://doi.org/10.26623/slr.v6i2.12851>
- Purnamawati, E., & Hijawati, H. (2022). FREIES ERMESSEN DALAM PEMERINTAHAN INDONESIA. *Solusi*. <https://doi.org/10.36546/solusi.v20i1.529>
- Putra, A., & Kadir, S. (2020). Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Publik di Universitas Jambi: Suatu Telaah Normatif. **, 12, 445-454. <https://doi.org/10.24114/jupiiis.v12i2.18135>
- Rabczyńska-Kapcińska, M. (2019). Informatisation of Land Registers in Poland and Other Member States of the European Union. A Comparative Overview. **.
- Rabell-Garcia, E. (2018). Guaranteeism in Administrative Acts. *International Journal of Law and Public Administration*. <https://doi.org/10.11114/ijlpa.v1i2.3716>
- Raff, M. (2012). Characteristics of the International Model of Land Title Registration Illuminated by Comparative Study of the German and Torrens Systems. **, 1, 54-123. <https://doi.org/10.1515/eplj-2012-0004>
- Rahmah, S., Kadir, M., Megawati, C., Astini, D., & Sulfi, A. (2024). Resolution of Land Disputes Through Mediation. *Mahadi: Indonesia Journal of Law*. <https://doi.org/10.32734/mah.v3i01.15763>
- Rahmatika, N., Herlindah, H., & Hadiyantina, S. (2025). Overlapping Land Conflicts: Effective Alternative Dispute Resolution Methods for License to Open State Land. *Administrative and Environmental Law Review*. <https://doi.org/10.25041/aclr.v5i2.4002>
- Rahmatullah, R., Armin, R., & Adliyah, N. (2022). EKSISTENSI HAK ATAS TANAH DAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM. *Al-Amwal : Journal of Islamic Economic Law*. <https://doi.org/10.24256/alw.v7i1.3459>
- Rahmawati, D., Samsura, D., & Krabben, E. (2025). From Policy to Practice:

- How Public Land Policies Shape Private-Sector Housing Development—An Indonesian Case. *Land*. <https://doi.org/10.3390/land14050916>
- Rahmawati, S. (2023). Internalisasi Nilai-Nilai Pancasila terhadap Pengaturan Hak Pengelolaan Atas Tanah. *AGRIFITIA : Journal of Agribusiness Plantation*. <https://doi.org/10.55180/aft.v3i1.718>
- Rahmayanti, D., & Wibowo, W. (2024). Transformasi Digital: Literasi dan Pemberdayaan Masyarakat Desa Wajak berbasis Teknologi Informasi dan Komunikasi Menghadapi Keterbukaan Masa Kini. *ABDIMAS TERAPAN : Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Terapan*. <https://doi.org/10.59061/abdimasterapan.v2i2.778>
- Rahmi, E. (2010). EKSISTENSI HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH (HPL) DAN REALITAS PEMBANGUNAN INDONESIA. **, 10, 339-348. <https://doi.org/10.20884/1.jdh.2010.10.3.104>
- Ramadhan, F., Bintari, A., & Lesmana, A. (2022). ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG UNTUK MENANGANI KASUS SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH DI KOTA BANDUNG TAHUN 2020. *Jurnal Administrasi Pemerintahan (Janitra)*. <https://doi.org/10.24198/janitra.v2i1.41100>
- Rambe, N., & Khalid, K. (2025). Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 118/g/2023/PTUN.MDN terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha Perspektif Siyasa Qada'iyah. *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.24269/lis.v9i2.11505>
- Rasyid, A., & Putri, T. (2019). KEWENANGAN LEMBAGA PENYELESAIAN SENGKETA PERBANKAN SYARIAH. *Jurnal Yudisial*. <https://doi.org/10.29123/jy.v12i2.256>
- Raxworthy, J. (2022). A Story of Two Titles: The Torrens System and Parcel 702, Adelaide. *Proceedings of the Society of Architectural Historians, Australia and New Zealand*. <https://doi.org/10.55939/a4023p41ye>
- Reski, S., Subair, L., & Salmi, S. (2025). Dampak Hukum Akta Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Hak Milik. *Jurnal Ilmiah Ecosystem*. <https://doi.org/10.35965/eco.v25i1.5778>
- Richard. (2025). Application of Electronic Land Certificates in Indonesian Digital Legal Perspective. *Journal of Ecohumanism*. <https://doi.org/10.62754/joe.v4i1.5693>
- Ritonga, F., & Marbun, C. (2025). KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA

- NEGARA (PTUN) DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI SUATU KEPUTUSAN KOMISI PEMILIHAN UMUM (KPU). *Honeste Vivere*. <https://doi.org/10.55809/hv.v35i1.426>
- Ritonga, S., Yamin, M., Zaidar, Z., & Suprayitno, S. (2023). Implementasi Asas Nemo Plus Juris Terkait Perbuatan Hukum Atas Tanah di Hadapan PPAT (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2678 K/ PDT/ 2015). *Journal of Law & Policy Review*. <https://doi.org/10.34007/jlpr.v1i2.372>
- Rivas, J. (2017). La potestad revocatoria de los actos administrativos. *Revista de derecho (Coquimbo)*. <https://doi.org/10.4067/s0718-97532017000100191>
- Riza, D. (2018). KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA MENURUT UNDANG-UNDANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA DAN UNDANG-UNDANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN. **, 3, 85-102. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v3i1.104>
- Roestamy, M., Sitohang, S., & Rahayu, R. (2025). LEGAL CERTAINTY IN INDONESIA REGARDING THE MIGRATION OF LAND CERTIFICATES FROM ANALOG TO ELECTRONIC SYSTEMS. *Al-Mubin: Islamic Scientific Journal*. <https://doi.org/10.51192/almubin.v8i1.1713>
- Romaniuk, P. (2023). Kształowanie administracyjnoprawnych warunków służących do budowy cyberbezpieczeństwa w administracji publicznej. *Cybersecurity and Law*. <https://doi.org/10.35467/cal/174920>
- Rosidah, Z., & Karjoko, L. (2025). Enhancing Consumer Protection in Electronic Transactions in Indonesia. *Sriwijaya Law Review*. <https://doi.org/10.28946/slrev.vol9.iss1.3942.pp194-207>
- Rumbruren, A., & Watofa, Y. (2025). ANALYSIS OF THE RESPONSIBILITIES OF THE ORGANIZER OF THE ELECTRONIC SYSTEM IN CASE OF DATA BREACH. *Awang Long Law Review*. <https://doi.org/10.56301/awl.v7i2.1549>
- Rustandi, N. (2022). Keterbukaan Informasi Publik dan Kebebasan Pers dalam Konteks Reformasi Birokrasi. *Jurnalika : Jurnal Ilmu Komunikasi*. <https://doi.org/10.37949/jurnalika6235>
- S, L. (2025). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Kepemilikan Tanah. *Jurnal Sosial Humaniora dan Pendidikan*. <https://doi.org/10.55606/inovasi.v4i1.4302>
- S., S., Yuniati, A., & Muhadz, M. (2022). Electronic Certificate Perspective in Civil Law Evidence. *Proceedings of the Universitas Lampung International*

- Conference on Social Sciences (ULICoSS 2021)*.
<https://doi.org/10.2991/assehr.k.220102.043>
- Sa'adiyyah, A. (2023). TINJAUAN YURIDIS PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM MEWUJUDKAN NEGARA KESEJAHTERAAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012. *Pro Patria: Jurnal Pendidikan, Kewarganegaraan, Hukum, Sosial, dan Politik*. <https://doi.org/10.47080/propatria.v6i1.2341>
- Sa'ban, L. (2022). KETERBUKAAN INFORMASI PUBLIK DALAM WEBSITE PEMERINTAH KOTA BAUBAU. *JISIP : Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*. <https://doi.org/10.33366/jisip.v11i1.2438>
- Sadat, A. (2020). Discretion and Accountability of Local Government in Administering Governance. *Journal of Governance*. <https://doi.org/10.31506/jog.v5i2.9283>
- Safarov, N. (2023). Administrative Literacy in the Digital Welfare State: Migrants Navigating Access to Public Services in Finland. *Social Policy and Society*, 23, 908 - 921. <https://doi.org/10.1017/s1474746422000719>
- Safik, A., & Ewinda, M. (2023). Pengelolaan Tanah Di Ibu Kota Negara IKN. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.36722/jmih.v8i2.2307>
- Safitri, F., Alw, L., & Lumbanraja, A. (2020). AKIBAT HUKUM PENGGUNAAN SISTEM PUBLIKASI NEGATIF BERUNSUR POSITIFDALAM PENDAFTARAN TANAH DI KOTA SEMARANG. **, 13, 788-802. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31167>
- Sahari, A. (2021). The Rights of Controlling State in Indonesia Against Land Tenure of Customary Law Community. **, 2, 141-148. <https://doi.org/10.47175/rissj.v2i2.224>
- Sahputra, H., Yesputra, R., Lubis, A., & Furqon, F. (2024). PENTINGNYA DIGITALISASI LAYANAN PUBLIK DESA. *Jurnal Pemberdayaan Sosial dan Teknologi Masyarakat*. <https://doi.org/10.54314/jpstm.v4i1.2115>
- Salviana, F. (2020). URGENSI PEMBERIAN HAK ATAS TANAH KEPADA PENANAM MODAL DALAM PERSPEKTIF TEORI HUKUM ALAM. *Perspektif*, 25, 205-210. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v25i3.763>
- Santana, A., Bataglia, M., & Lemos, A. (2021). Personal data protection and access to information: interfaces of Civil Society role in Brazilian legislative process. *UNIO - EU Law Journal*. <https://doi.org/10.21814/unio.7.1.3394>
- Santoso, U. (2016). PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PENGADAAN TANAH

- UNTUK KEPENTINGAN UMUM. *Perspektif*, 21, 188-198.
<https://doi.org/10.30742/perspektif.v21i3.588>
- Saputra, A., Sukarna, K., Soegianto, S., & Sofyan, S. (2025). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kasus Sertifikat Ganda. *Journal Juridisch*. <https://doi.org/10.26623/jj.v2i3.10619>
- Sari, N. (2021). KONSEP HAK MENGUASAI NEGARA TERHADAP TANAH DALAM HUKUM TANAH (UUPA) DAN KONSTITUSI. **, 15, 991-998.
<https://doi.org/10.35327/gara.v15i1.202>
- Satryadin, M., & Aulawi, I. (2025). Perubahan Kebijakan Pemberian Hak Atas Tanah di Ibu Kota Negara dalam Perspektif Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024. *Jurnal Pertanahan*. <https://doi.org/10.53686/jp.v15i1.279>
- Satya, M. (2021). Legal Protection of Land Right Holders Against The Establishment of The Rechtsverwerking Institution. *JlHK*. <https://doi.org/10.46924/jlhk.v2i2.138>
- Schlehahn, E. (2020). Cybersecurity and the State. *The International Library of Ethics, Law and Technology*. https://doi.org/10.1007/978-3-030-29053-5_10
- Schönig, B. (2020). Paradigm Shifts in Social Housing after Welfare-State Transformation : Learning from the German Experience. *International Journal of Urban and Regional Research*, 44, 1023-1040.
<https://doi.org/10.1111/1468-2427.12914>
- Sembiring, J. (2016). HAK MENGUASAI NEGARA ATAS SUMBER DAYA AGRARIA. **, 2, 119-132. <https://doi.org/10.31292/jb.v2i2.65>
- Sembiring, T., Azura, D., Manulang, N., Ginting, M., & Harahap, M. (2025). Pemerintah Sebagai Subjek Hukum Administrasi: Tinjauan Atas Tanggung Jawab Negara Dalam Maladministrasi Publik. *Journal of Innovative and Creativity (Joecy)*. <https://doi.org/10.31004/joecy.v5i2.1792>
- Sentanu, I., Reicoba, M., & Noor, I. (2020). CONFLICT MANAGEMENT AS THE EFFORT OF ACCOMPLISHING REPORT TOWARD MALADMINISTRATION OF THE POPULATION. **, 18, 71-92.
<https://doi.org/10.30996/dia.v18i2.4001>
- Septariawan, M., Yuliandri, Y., & Delfiyanti, D. (2025). POSITION OF GRANT DEEDS IN THE CASE OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 175/K/PDT/2021. *NOTARIIL Jurnal Kenotariatan*. <https://doi.org/10.22225/jn.10.1.2025.45-55>
- Septiani, D., & M.S., E. (2022). Perkembangan Penyelesaian Sengketa

- Pertanahan di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi. *Notarius*. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46052>
- Septiningsih, I., Ridayanti, A., Kurniawan, I., & Suyatno, S. (2023). RELEVANSI PENGATURAN DALAM PENYELESAIAN PERMASALAHAN SENGKETA DI INDONESIA BERDASARKAN KETENTUAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 JUNCTO UNDANG-UNDANG NOMOR 9 TAHUN 2004 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN). *RESEARCH FAIR UNISRI*. <https://doi.org/10.33061/rsfu.v7i2.8972>
- Serkov, P., & Solovey, Y. (2023). Administrative Discretion: Questions and Answers (Part 1). *Siberian Law Review*. <https://doi.org/10.19073/2658-7602-2022-19-4-374-383>
- Setiabudhi, D., Yunus, A., Irwansyah, I., & Rifky, A. (2023). The Role of Land Management Paradigm Towards Certainty and Justice. *BESTUUR*. <https://doi.org/10.20961/bestuur.v11i1.71710>
- Setiawan, H., & Khon, D. (2023). E-Court Paradigm Shift: Problems of Legitimacy Mechanisms of Electronic Evidence in State Administrative Procedure Law. *Indonesian State Law Review (ISLRev)*. <https://doi.org/10.15294/islrev.v6i1.68232>
- Ševcová, K. (2024). Nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od nevlastníka, publicita údajov katastra a možné zodpovednostné nároky. *Naděje právní vědy 2023: Právní věda v praxi*. <https://doi.org/10.24132/zcu.nadeje.2023.666-675>
- Silooy, E., & Gultom, E. (2024). SERTIFIKAT BUKAN HAK MUTLAK DALAM KEPEMILIKAN TANAH Kajian Putusan No.1333/Pdt.G/2021/PN.Tng. *Ensiklopedia Education Review*. <https://doi.org/10.33559/eer.v6i2.2577>
- Silvestri, M. (2019). POTERE PUBBLICO E AUTOTUTELA AMMINISTRATIVA. **.
- Silviana, A. (2017). PEMANFAATAN TANAH DI ATAS HAK PENGELOLAAN ANTARA REGULASI DAN IMPLEMENTASI. **, 1.
- Simandjuntak, R., Toding, J., & Winda, W. (2025). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Alas Hak Cacat dalam Perspektif Asas Nemo Plus Juris: Studi Kasus Putusan PN Tondano Nomor 97/Pdt.G/2024/PN Tnn. *Khatulistiwa: Jurnal Pendidikan dan Sosial Humaniora*. <https://doi.org/10.55606/khatulistiwa.v5i2.5900>
- Simanjuntak, E. (2017). PERKARA FIKTIF POSITIF DAN PERMASALAHAN HUKUMNYA. **, 6, 379-398. <https://doi.org/10.25216/jhp.6.3.2017.379->

398

- Simanjuntak, E. (2018). Esensi Sengketa Administrasi Pertanahan di Peradilan Tata Usaha Negara. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. <https://doi.org/10.31292/jb.v3i2.123>
- Simiyu, M. (2025). Exploring the legal manoeuvres for an equilibrium between access to information and privacy rights in Kenya and South Africa. *African Journal on Privacy & Data Protection*. <https://doi.org/10.29053/ajpdp.v2i1.0004>
- Ślotwiński, S. (2024). Legal considerations for authoritative decisions on the location of public investment projects. *Roczniki Administracji i Prawa*. <https://doi.org/10.5604/01.3001.0054.9699>
- Solovey, Y. (2025). Judicial Review of Administrative Discretion: Theory, Legislation, and Law Enforcement Practice (Overview of the All-Russian Research-to-Practice Conference). *Siberian Law Review*. <https://doi.org/10.19073/2658-7602-2025-22-3-320-361>
- Soraya, T., & Amarini, I. (2023). ANALISIS YURIDIS PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM. *Collegium Studiosum Journal*. <https://doi.org/10.56301/csj.v6i2.1075>
- Sormin, C., Masykur, M., & Putri, C. (2025). Perlindungan Data Pribadi dan Kaitannya dengan Asas Publisitas pada Sertifikat Tanah Elektronik. *Rechtjiva*. <https://doi.org/10.21776/rechtjiva.v2n1.6>
- Sudheesh, R. (2023). State Life: Land, *Welfare* and Management of the Landless in Kerala, India. *Development and Change*. <https://doi.org/10.1111/dech.12789>
- Sudheesh, R. (2025). From Land Reform to Landfare: Land Claims and the *Welfare* State in Kerala, India. *Antipode*. <https://doi.org/10.1111/anti.13123>
- Sugiannur, S., Imam, W., & Rumkel, N. (2020). Tinjauan Yuridis terhadap Putusan Pengadilan Negeri terkait dengan Kompetensi Absolut dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah. *Khairun Law Journal*. <https://doi.org/10.33387/klj.v4i1.3031>
- Sugianto, B. (2017). Pendaftaran Tanah Adat Untuk Mendapat Kepastian Hukum Di Kabupaten Kepahiang. **, 2, 131-148. <https://doi.org/10.21067/jph.v2i2.2072>
- Sukhachevskaya, V. (2024). Administrative Discretion. *Administrative Law and Procedure*. <https://doi.org/10.18572/2071-1166-2024-5-78-80>

- Sukmadewi, Y., & Utama, K. (2022). Relevansi Undang - Undang Keterbukaan Informasi Publik Dan Asas Kemanfaatan. *Law, Development and Justice Review*. <https://doi.org/10.14710/ldjr.v5i1.14054>
- Sukorina, D., & Mayasari, A. (2025). Peluang Penyelesaian Sengketa Lahan Penghuni Rumah Tanah Negara Melalui Alternative Dispute Resolution Land dengan Asas-Asas Hukum Penelantaran Tanah dan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan. *ANTASENA: Governance and Innovation Journal*. <https://doi.org/10.61332/antasena.v3i1.293>
- Sumardani, N., & Bagiastra, I. (2021). Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional Terkait Ketidaksesuaian Hasil Pengecekan Sertifikat Secara Elektronik. *Acta Comitas*. <https://doi.org/10.24843/ac.2021.v06.i02.p01>
- Sumardi, S. (2024). Transformation of State Administrative Law in the Digital Government Era. *Rechtsnormen: Journal of Law*. <https://doi.org/10.70177/rjl.v2i3.1299>
- Sumarji. (2006). DASAR DAN RUANG LINGKUP WEWENANG DALAM HAK PENGELOLAAN. *Yuridika*, 21.
- Suniaprily, F., Zaelani, M., & Nugraha, A. (2024). Problematika Kebocoran Data Pribadi Akibat Publikasi Data Pribadi dalam Arsip Direktori Putusan pada Situs Mahkamah Agung Ditinjau dari Perspektif Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi. *Mahkamah : Jurnal Riset Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.62383/mahkamah.v1i4.246>
- Suparto, S., Adinda, F., Esanov, A., & Normurotovna, Z. (2024). Administrative Discretion in Indonesia & Netherland Administrative Court: Authorities and Regulations. *Journal of Human Rights, Culture and Legal System*. <https://doi.org/10.53955/jhcls.v4i1.189>
- Suratno, S. (2017). Pembentukan Peraturan Kebijakan Berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. **, 4, 164-174. <https://doi.org/10.19184/ejhl.v4i3.5499>
- Susskind, R. (1993). IT and lawyers: automating, innovating and informing. ITNOW. <https://doi.org/10.1093/combul/35.4.7>
- Susskind, R. (1996). The Future of Law: Facing the Challenges of Information Technology. **.
- Susskind, R. (2008). The End of Lawyers?: Rethinking the Nature of Legal Services. **.
- Susskind, R. (2013). Tomorrow's Lawyers. *Defense Counsel Journal*, 81, 327-

332. <https://doi.org/10.12690/iadc-14-016>
- Susskind, R. (2019). Online Courts and the Future of Justice. **. <https://doi.org/10.1093/oso/9780198838364.001.0001>
- Suyanto, S. (2021). Legal Problems of Regulation of Electronic Land Certificates In the Legislation System in Indonesia. **, 4, 9648-9654. <https://doi.org/10.33258/birci.v4i4.2987>
- Suyatno, S. (2020). ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TENTANG SENKETA ATAS KEPUTUSAN KOMISI PEMILIHAN UMUM. *Negara dan Keadilan*. <https://doi.org/10.33474/hukum.v8i2.4638>
- Syamana, F., & Aidi, Z. (2024). Klausul Arbitrase dan Kewenangan Absolut Lembaga Arbitrase dalam Praktek Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan. *Reslaj : Religion Education Social Laa Roiba Journal*. <https://doi.org/10.47467/reslaj.v6i3.5101>
- Tambunan, E. (2025). Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Atas Perbuatan Melawan Hukum Dalam Kelalaian Pengukuran dan Pemetaan Batas Tanah. *Notaire*. <https://doi.org/10.20473/ntr.v8i2.71460>
- Tanaos, J., & Juwita, E. (2025). Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda Hak Milik Atas Tanah: Analisis Yuridis Terhadap Putusan PTUN Kupang Nomor : 13/G/2018/PTUN-KPG. *As-Syar i: Jurnal Bimbingan & Konseling Keluarga *. <https://doi.org/10.47467/as.v6i4.7280>
- Tehupeiory, A. (2023). TITIK SINGGUNG SENKETA PERTANAHAN DI LINGKUNGAN PERADILAN UMUM, AGAMA, DAN TATA USAHA NEGARA. *Jurnal Hukum Caraka Justitia*. <https://doi.org/10.30588/jhcj.v3i1.1492>
- Tetama, A. (2023). Politik hukum pendaftaran tanah elektronik pasca undang-undang cipta kerja. *Tunas Agraria*. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.201>
- Thomas, R. (2018). the Far Side of the World - The 'Three Key Proof Requirements' and Automation of the Land Registers in New Zealand and Australia. *Agricultural & Natural Resource Economics eJournal*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.3314995>
- Tinggi, S., Nasional, P., Dwi, L., Nur, M., & Amrullah, K. (2024). Agrarian Conflict Handling Policy in the Tourism Village Development Program in the Lake Toba Area. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*. <https://doi.org/10.31292/mj.v3i2.51>
- Tjoetra, A., Thariq, P., & Maifizar, A. (2020). PEMENUHAN HAK ATAS

- INFORMASI PUBLIK DAN PERUBAHAN SOSIAL (STUDI TERHADAP PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 14 TAHUN 2008 TENTANG KETERBUKAAN INFORMASI PUBLIK). *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum dan Keadilan*. <https://doi.org/10.35308/jic.v4i1.1992>
- Tobroni, F. (2018). ASAS PROPORSIONALITAS SEBAGAI MODERASI Pandangan Hukum DIAMETRAL. *Jurnal Yudisial*. <https://doi.org/10.29123/jy.v11i3.313>
- Tobroni, F. (2018). ASAS PROPORSIONALITAS SEBAGAIMODERASI Pandangan Hukum DIAMETRAL = PROPORTIONALITY PRINCIPLE AS TOMODERATE DIAMETRICAL LEGAL VIEWS. **.
- Tretiak, Y. (2024). System of subjects of administrative and legal support of cybersecurity. *Visnik Nacional'nogo universitetu «Lvivska politehnika»*. *Seria: Uridicni nauki*. <https://doi.org/10.23939/law2024.42.197>
- Tristiana, E., Wicaksono, M., Mahardika, A., & Kewha, N. (2025). Legal analysis of the application of the principle of Contrarius Actus related to the cancellation of documents to fulfil citizen's rights in population administration at the population and civil registration office. *Jurnal Civics: Media Kajian Kewarganegaraan*. <https://doi.org/10.21831/jc.v22i1.1283>
- Ubaiyana, U., & Falah, F. (2021). Quo Vadis Pengecualian Kebijakan Dari Objek Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara di Era Pandemi Covid-19. *De Jure: Jurnal Hukum dan Syar'iah*. <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v13i2.12901>
- Umami, A., & S., P. (2025). PENGATURAN HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH PASKA BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN, DAN PENDAFTARAN TANAH. *GANEC SWARA*. <https://doi.org/10.35327/gara.v19i1.1321>
- Van Erp, S. (2014). The twilight zone of transparency and privacy. *European Property Law Journal*, 3, 1 - 2. <https://doi.org/10.1515/eplj-2014-0001>
- Vázquez, F. (2020). Ciberseguridad y Estado autonómico. **, 1-19. <https://doi.org/10.14422/icade.i109.y2020.001>
- Vern, F. (2021). Land Registration Systems & Discourses of Property. *European Review of Private Law*. <https://doi.org/10.54648/erpl2021044>
- Vos, J. (2017). BLOCKCHAIN-BASED LAND REGISTRY : PANACEA , ILLUSION OR SOMETHING IN BETWEEN ?. **.
- Wairocana, I., Layang, I., Sudiarta, K., Martana, P., Sudiarawan, K., & Hermanto,

- B. (2021). KENDALA DAN CARA HAKIM PERADILAN TATA USAHA NEGARA PASCA UU ADMINISTRASI PEMERINTAHAN: SUATU PENDEKATAN ATAS PENANGANAN PERKARA FIKTIF POSITIF. **, 50, 563-585. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol50.no3.2755>
- Wardani, M., & Maggalatung, A. (2022). Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Pada Pembangunan New Yogyakarta International Airport Berdasarkan Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *JOURNAL of LEGAL RESEARCH*. <https://doi.org/10.15408/jlr.v4i4.21873>
- Wardhani, D. (2025). REVITALIZING POST-MINING LAND: THE ROLE OF THE LAND BANK IN PROMOTING SOCIAL JUSTICE AND ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY. *Masalah-Masalah Hukum*. <https://doi.org/10.14710/mmh.54.2.2025.136-155>
- Wato, R. (2004). E-records readiness in the ESARBICA region: Challenges and the way forward. *ESARBICA Journal: Journal of the Eastern and Southern Africa Regional Branch of the International Council on Archives*, 25, 52-63. <https://doi.org/10.4314/esarjov25i1.31004>
- Wato, R. (2006). Challenges of Archiving Electronic Records: The Imminent Danger of a "Digital Dark Age". *ESARBICA Journal: Journal of the Eastern and Southern Africa Regional Branch of the International Council on Archives*, 23, 82-92. <https://doi.org/10.4314/esarjov23i1.30968>
- Weeks, G. (2020). Maladministration: the Particular Jurisdiction of the Ombudsman. **. <https://doi.org/10.2139/ssrn.3562891>
- Wibawanti, E., Etika, T., & Sanjaya, A. (2019). Juridical Review of Land Dispute Decisions in the Administrative Court of Yogyakarta. *Proceedings of the 2nd International Conference on Applied Science, Engineering and Social Sciences*. <https://doi.org/10.5220/0009879001010108>
- Widyastuti, E. (2021). Kedudukan Sertipikat Elektronik Sebagai Alat Bukti Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Serta Kantor Pertanahan. *Jurnal Officium Notarium*. <https://doi.org/10.20885/jon.vol1.iss3.art7>
- Winanti, A., Qurrahman, T., & Agustanti, R. (2021). PENINGKATAN STATUS HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK. **, 3. <https://doi.org/10.24912/jbmi.v3i2.9464>
- Wiryanan, I., Budiarta, I., & Sujana, I. (2025). The Development of Customary Doctrine of Rechtsverwerking: How to Ensure Legal Certainty in Land Registration?. *Udayana Journal of Law and Culture*.

<https://doi.org/10.24843/ujlc.2025.v09.i02.p04>

- Wurid. (2022). KONTEKSTUALISASI NORMA FIKTIF POSITIF MENURUT UNDANG-UNDANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN. *Yustitia*. <https://doi.org/10.31943/yustitia.v8i2.162>
- Yanto, N., & Prianto, Y. (2018). IMPLEMENTASI ASAS NEMO PLUS YURIS SEBAGAI PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS PEMBATALAN SERTIFIKAT NOMOR 2690/KEBON KELAPA). *Era Hukum - Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.24912/erahukum.v16i1.2376>
- Yubaidi, R., Mohamad, M., & Aziz, S. (2022). Land Registration Acceleration In Indonesia: A Lesson-Learned Guideline From Land Registration Issues In Malaysia. *UUM Journal of Legal Studies*. <https://doi.org/10.32890/uumjls2022.13.1.7>
- Yubaidi, R., Mohamad, M., & Aziz, S. (2022). LAND REGISTRATION ACCELERATION IN INDONESIA: A LESSON-LEARNED GUIDELINE FROM LAND REGISTRATION ISSUES IN MALAYSIA. *UUM Journal of Legal Studies*. <https://doi.org/10.32890/uumjls2022.13.1.7>
- Yukhno, A. (2022). Digital Transformation: Exploring big data Governance in Public Administration. *Public Organization Review*, 1 - 15. <https://doi.org/10.1007/s11115-022-00694-x>
- Yuliana, Y. (2023). Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi dan Putusan Pengadilan di Kabupaten Lombok Timur. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3927>
- Yuridis, I., Kebijakan, M., Ptun, P., Pengujian, D., Faktual, T., Jerenimo, A., & Mutmainah, S. (2025). IMPLIKASI YURIDIS MENGENAI KEBIJAKAN PERLUASAN KOMPETENSI PTUN DALAM PENGUJIAN TINDAKAN FAKTUAL. *Semarang Law Review (SLR)*. <https://doi.org/10.26623/slr.v6i1.11905>
- Zahra, M., & Priyono, E. (2025). Kepastian Hukum Atas Status Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.24269/ls.v9i1.10973>
- Zdyb, M. (2019). Prawo do dobrej administracji. Aksjologiczne aspekty dobrej administracji. *Studia Iuridica Lublinensia*. <https://doi.org/10.17951/sil.2019.28.2.107-133>
- Zdyb, M. (2019). The Right to Good Administration. Axiological Aspects of

Good Administration. **, 28, 107-133.
<https://doi.org/10.17951/sil.2019.28.2.107-133>

Zubarev, S., Travin, A., & Frolov, A. (2020). TORT LIABILITY IN MAKING AND IMPLEMENTING PUBLIC MANAGEMENT DECISIONS USING DIGITAL INFORMATION SYSTEMS. *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta. Pravo.* <https://doi.org/10.17223/22253513/38/12>


Zulkarnaen, A. (2020). HUKUM PENGUPAHAN UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA (UUCK) DAN KEINGINAN SEMUA PIHAK DALAM HUBUNGAN INDUSTRIAL. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia.*

PROFIL PENULIS



Vegitya Ramadhani Putri, SH, S. Ant, MA, LLM.

Sejak tahun 2006, penulis mengabdikan sebagai dosen di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, khususnya pada Departemen Hukum Tata Negara. Latar belakang pendidikan saya berasal dari berbagai bidang keilmuan yang saling melengkapi dan memperkaya cara pandang penulis dalam mengajar dan berkarya. Penulis menyelesaikan Sarjana Hukum (S.H.) dari Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, serta meraih Sarjana Antropologi Budaya (S.Ant.) dari Fakultas Ilmu Budaya Universitas Gadjah Mada. Untuk jenjang magister, penulis menyelesaikan Magister of Art (M.A.) di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Gadjah Mada melalui program sandwich dengan Fakultas Ilmu Sosial di University of Oslo, Norwegia. Selanjutnya, penulis juga meraih gelar Magister Hukum (LL.M.) dari Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Di Fakultas Hukum Unsri, penulis mengampu berbagai mata kuliah, antara lain: Hukum Hak Asasi Manusia, Ilmu Perundang-Undangan, Antropologi Hukum, Pengantar Ilmu Politik, Perbandingan Hukum Tata Negara, Hukum Presiden dan Kapita Selektta HTN. *Email* Penulis: vegityaramadhani@fh.unsri.ac.id



BAB 4

HUKUM ADAT DAN
***LIVING LAW* SEBAGAI**
SUMBER HUKUM
AGRARIA NASIONAL

Aria Roby Putra, S.H.
Universitas Brawijaya



Pendahuluan

Tanah memiliki kedudukan yang sangat fundamental dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tidak hanya sebagai sumber ekonomi, tetapi juga sebagai ruang hidup yang memiliki nilai sosial, budaya, dan spiritual. Sejak sebelum terbentuknya negara, hubungan antara manusia dan tanah telah diatur melalui norma-norma adat yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Norma-norma tersebut kemudian dikenal sebagai hukum adat, yang berfungsi mengatur penguasaan, pemanfaatan, serta pemindahan hak atas tanah berdasarkan nilai-nilai kebersamaan dan keseimbangan sosial. Dalam konteks ini, hukum adat tidak dapat dilepaskan dari karakter masyarakat Indonesia yang plural dan beragama (Soepomo, 2007).

Keberadaan hukum adat dalam pengaturan agraria menunjukkan bahwa hukum tidak semata-mata dipahami sebagai produk negara yang tertulis, melainkan juga sebagai hukum yang hidup (*living law*) dalam masyarakat. Konsep *living law* menegaskan bahwa hukum memperoleh legitimasi bukan hanya dari pembentuk undang-undang, tetapi juga dari penerimaan dan kepatuhan masyarakat terhadap norma-norma yang telah mengakar dalam kehidupan sosial. Oleh karena itu, hukum adat sebagai *living law* memiliki daya laku faktual yang kuat, khususnya dalam mengatur hubungan hukum atas tanah di berbagai komunitas adat di Indonesia (Ehrlich, 1936).

Dalam perkembangan hukum nasional, negara berupaya membangun sistem hukum agraria yang bersifat nasional, terpadu, dan mampu menjamin kepastian hukum. Upaya tersebut diwujudkan melalui pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Menariknya, UUPA secara tegas menempatkan hukum adat sebagai dasar pembentukan hukum agraria nasional. Hal ini menunjukkan adanya pengakuan negara terhadap hukum adat sebagai sumber hukum materiil dalam bidang agraria, sekaligus sebagai refleksi dari realitas sosial masyarakat Indonesia (Harsono, 2003).

Meskipun demikian, pengakuan terhadap hukum adat dan *living law* dalam hukum agraria nasional tidak terlepas dari berbagai persoalan. Dalam praktiknya, sering terjadi ketegangan antara hukum negara yang bersifat tertulis dan formal dengan hukum adat yang bersifat tidak tertulis dan kontekstual. Ketegangan ini terutama muncul dalam proses penetapan hak atas tanah, pengakuan wilayah adat, serta penyelesaian konflik agraria yang melibatkan masyarakat hukum adat dan kepentingan negara maupun pelaku usaha. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengakuan normatif terhadap hukum adat belum sepenuhnya diikuti oleh implementasi yang konsisten (Sumardjono, 2008).

Selain itu, modernisasi dan pembangunan ekonomi turut memengaruhi keberlangsungan hukum adat sebagai *living law*. Masuknya kepentingan investasi, proyek pembangunan nasional, serta kebijakan pertanahan yang berorientasi pada pertumbuhan ekonomi sering kali menggeser posisi masyarakat adat dari tanah ulayatnya. Dalam situasi ini, hukum adat kerap dipandang sebagai hambatan pembangunan, bukan sebagai instrumen keadilan sosial. Padahal, nilai-nilai yang terkandung dalam hukum adat justru menekankan keseimbangan antara kepentingan individu, masyarakat, dan lingkungan (Haar, 2001).

Dalam perspektif hukum, keberadaan *living law* menantang paradigma hukum positif yang menempatkan peraturan perundang-undangan sebagai satu-satunya sumber hukum. Pemikiran ini sejalan dengan pandangan bahwa hukum harus mencerminkan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Oleh karena itu, pengkajian hukum adat dan *living law* sebagai sumber hukum agraria nasional menjadi penting untuk memahami sejauh mana hukum nasional mampu mengakomodasi realitas sosial serta menjamin keadilan substantif bagi masyarakat, khususnya masyarakat hukum adat (Rahardjo, 1980).

Berdasarkan uraian tersebut, pembahasan mengenai hukum adat dan *living law* sebagai sumber hukum agraria nasional memiliki relevansi yang tinggi, baik secara teoretis maupun praktis. Secara teoritis, kajian ini memperkaya diskursus mengenai sumber hukum dan pluralisme hukum dalam sistem hukum Indonesia. Secara praktis, pembahasan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam upaya memperkuat pengakuan dan perlindungan hak-hak masyarakat adat dalam bidang agraria. Dengan demikian, hukum adat tidak hanya diakui secara normatif, tetapi juga berfungsi secara efektif sebagai bagian dari sistem hukum agraria nasional.

Hukum Adat dan *Living Law* sebagai Sumber Hukum Agraria Nasional

Pembahasan mengenai hukum adat dan *living law* sebagai sumber hukum agraria nasional berangkat dari pemahaman bahwa hukum agraria Indonesia tidak tumbuh dalam ruang hampa, melainkan berakar pada realitas sosial masyarakat yang telah lama mengatur hubungan manusia dengan tanah. Hukum adat, sebagai hukum yang hidup dan dipraktikkan secara nyata, mencerminkan nilai-nilai keadilan, kebersamaan, serta keseimbangan antara kepentingan individu dan komunitas. Dalam konteks ini, *living law* memperkuat gagasan bahwa keberlakuan hukum tidak semata-mata ditentukan oleh pembentukan norma tertulis oleh negara, tetapi juga oleh

merupakan fondasi sosiologis dari sistem hukum nasional yang mencerminkan pluralitas masyarakat Indonesia. Keduanya menegaskan bahwa hukum tidak hanya lahir dari kehendak negara, tetapi juga dari nilai, praktik, dan kesadaran hukum yang hidup dalam masyarakat. Pemahaman konseptual ini menjadi titik awal untuk melihat bagaimana hukum adat memperoleh legitimasi dan peran yang lebih luas dalam sistem hukum agraria nasional.

Setelah pemahaman konseptual tersebut, pembahasan mengenai Landasan Konstitusional Pengakuan Hukum Adat dalam Hukum Agraria memperlihatkan bahwa negara memberikan legitimasi normatif terhadap keberadaan hukum adat melalui ketentuan konstitusi. Pengakuan konstitusional ini memperkuat posisi hukum adat dan *living law* sebagai bagian dari hukum nasional, khususnya dalam pengaturan agraria. Namun, sifat pengakuan yang bersyarat menunjukkan bahwa keberlakuan hukum adat sangat bergantung pada kebijakan negara, sehingga menuntut konsistensi antara norma konstitusi dan praktik penyelenggaraan hukum agraria.

Selanjutnya, pengakuan konstitusional tersebut diwujudkan lebih konkret melalui peran Hukum Adat sebagai Sumber Materiil Hukum Agraria Nasional. Hukum adat memberikan nilai, asas, dan konsep dasar yang membentuk substansi hukum agraria nasional, seperti asas komunalistik-religius dan keseimbangan kepentingan antara individu dan masyarakat. Dengan demikian, hukum adat tidak hanya diakui secara normatif, tetapi juga berkontribusi secara substansial terhadap arah dan karakter hukum agraria nasional, meskipun dalam praktiknya masih terdapat tantangan dalam penerjemahan nilai-nilai tersebut.

Pada akhirnya, peran substantif hukum adat tersebut tercermin dalam *Living Law* dalam Praktik Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah yang masih dijalankan oleh masyarakat. Praktik *living law* menunjukkan bahwa hukum adat tetap menjadi rujukan utama dalam penguasaan, pemanfaatan, dan penyelesaian sengketa tanah di tingkat lokal. Hal ini menegaskan perlunya harmonisasi antara hukum adat sebagai *living law* dan hukum pertanahan nasional agar kepastian hukum dapat berjalan seiring dengan keadilan sosial, sehingga hukum agraria nasional mampu menjawab kebutuhan masyarakat secara utuh dan berkelanjutan.

Daftar Pustaka

- Arba, H. M. (2016). *Hukum Agraria Indonesia* (Cet. 2). Sinar Grafika.
- Arisaputra, M. Ii. (2015). *Reforma Agraria di Indonesia* (Cet. 1). Sinar Grafika.
- Chomzah, H. A. A. (2003). *Hukum Pertanahan: Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah untuk Instansi Pemerintah* (Cet. 1). Prestasi Pustaka.
- Ehrlich, E. (1936). *Fundamental Principles of the Sociology of Law*. Harvard University Press.
- Haar, B. Ter. (2001). *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*. Pradnya Paramita.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jilid 1). Djambatan.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah* (Cet. 19). Citra Mandiri.
- Menski, W. (2006). *Comparative Law in a Global Context* (Edisi 2). Cambridge University Press.
- Muchsin, Koeswahyono, I., & Soimin. (2019). *Hukum Agraria Indonesia dalam Perspektif Sejarah*. Refika Aditama.
- Muljadi, K., & Widjaja, G. (2007). *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-hak Atas Tanah* (Cet. 4). Kencana.
- Rahardjo, S. (1980). *Hukum dan Masyarakat*. Angkasa.
- Sahnan. (2016). *Hukum agraria Indonesia*. Setara Press.
- Salfutra, R. D. (2019). *Hukum Agraria Indonesia* (Cet.1). Thafa Media.
- Santoso, U. (2008). *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah* (Cet. 4). Prenada Media.
- Santoso, U. (2014). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* (Cet. 4). Prenada Media.
- Santoso, U. (2020). *Hukum Agraria dan Perkembangannya: Perspektif Politik Hukum* (Cet. 1). Prenada Media.
- Sihombing, B. F. (2018). *Sejarah Hukum Tanah Indonesia*. Prenada Media.
- Sinamo, N., & Sinamo, R. (2023). *Hukum Agraria Nasional dan Kebijakan Pertanahan*. Jala Permata Aksara.
- Sodiki, A. (2013). *Politik Hukum Agraria* (Edisi 1). Konstitusi Press.
- Soepomo, R. (2007). *Bab-Bab Tentang Hukum Adat* (Cet. 16). Pradnya

Paramita.

- Suandra, W. (1994). *Hukum Pertanahan Indonesia* (Cet. 2). Rineka Cipta.
- Sukirno. (2018). *Politik Hukum Pengakuan Hak Ulayat*. Prenadamedia Group.
- Sumardjono, M. S. W. (2008). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya* (Cet. 1). Yayasan Obor Indonesia.
- Sumardjono, M. S. W. (2009). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Kompas.
- Waskito, & Arnowo, H. (2017). *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang* (Cet. 1). Kencana.
- Wiryani, F. (2018). *Hukum Agraria: Konsep dan Sejarah* (Cet. 1). Setara Press.

PROFIL PENULIS



Aria Roby Putra, S.H.

Latar belakang pendidikan penulis menempuh Strata-1 pada Program Studi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Malang, dengan prestasi akademik berpredikat pujian (*cum laude*), dimulai sejak tahun 2019 dan lulus pada tahun 2023. Selama masa studi, penulis berkesempatan memperoleh Beasiswa PPUT (Program Pendidikan Ulama Tarjih, Pusdiklat-UMM), yang tidak hanya mendorong

kemampuan akademik, tetapi juga menumbuhkan disiplin, tanggung jawab, dan komitmen untuk terus mengembangkan pengetahuan di bidang hukum. Keahlian menulis telah diasah melalui berbagai kegiatan akademik, penelitian, dan publikasi ilmiah, sehingga penulis semangat dalam menyusun argumen, menganalisis masalah hukum, dan merumuskan pemikiran secara sistematis dan jelas. Saat ini, penulis melanjutkan Strata-2 pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, yang dimulai pada tahun 2024. Pada tahun yang sama, penulis memperoleh Beasiswa Unggulan Masyarakat Berprestasi, Puslapdik-Kemendikdasmen, sebagai bentuk usaha atas prestasi akademik, integritas, dan komitmen penulis dalam bidang hukum. Kombinasi antara latar belakang pendidikan hukum keluarga Islam dan studi lanjutan di bidang kenotariatan menjadikan penulis memiliki perspektif yang unik dalam memahami hukum, khususnya dalam konteks kepentingan masyarakat, perlindungan hukum, dan penyelesaian sengketa. Dengan bekal pengalaman menulis dan pendidikan yang solid, penulis siap berkontribusi secara profesional dalam dunia akademik dan praktik hukum.

Email Penulis: ariarobyputra@gmail.com



BAB 5

HAK MENGUASAI

NEGARA

Khairunnisa, S.H., M.H.
Universitas Borneo Lestari



Pengertian dan Konsep Hak Menguasai Negara

1. Definisi Hak Menguasai Negara

Hak Menguasai Negara (HMN) merupakan konsep fundamental dalam sistem hukum Indonesia yang menegaskan kewenangan negara untuk menguasai, mengatur, mengelola, dan mengawasi sumber daya alam serta cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan menguasai hajat hidup orang banyak. Hak Menguasai Negara merupakan pilar utama dalam hukum ekonomi dan agraria Indonesia. HMN menegaskan peran negara sebagai pengemban amanat rakyat untuk mengelola kekayaan nasional secara adil, berkelanjutan, dan berpihak pada kepentingan umum. Dengan pemahaman yang tepat, HMN tidak hanya menjadi konsep normatif, tetapi juga instrumen strategis dalam mewujudkan kesejahteraan sosial dan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia. Konsep ini berakar kuat dalam konstitusi Indonesia, khususnya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

HMN tidak dimaknai sebagai hak kepemilikan absolut negara, melainkan sebagai kewenangan publik (*public authority*) yang melekat pada negara untuk bertindak sebagai pengatur dan pengelola demi kepentingan umum. Dengan demikian, HMN bukanlah hak kebendaan sebagaimana hak milik, melainkan suatu konstruksi hukum publik yang menempatkan negara sebagai pemegang mandat rakyat dalam mengatur pemanfaatan kekayaan nasional.

2. Hak Menguasai Negara sebagai Kewenangan Publik

Hak Menguasai Negara dipahami sebagai kewenangan publik (*public authority*) yang melekat pada negara sebagai organisasi kekuasaan (Effendi & Setiawan, 2023). Dalam konteks ini, negara bertindak bukan sebagai subjek privat, melainkan sebagai penguasa publik yang menjalankan fungsi pemerintahan. Kewenangan tersebut mencakup:

- a. Kewenangan untuk membentuk peraturan perundang-undangan;
- b. Kewenangan untuk menetapkan kebijakan dan perizinan;
- c. Kewenangan untuk melakukan pengelolaan dan pengawasan.

Kewenangan publik ini dimaksudkan untuk menjamin bahwa penguasaan dan pemanfaatan sumber daya alam tidak semata-mata didorong oleh kepentingan ekonomi, tetapi juga memperhatikan keadilan sosial, kelestarian lingkungan, dan keberlanjutan bagi generasi mendatang.

3. Perbedaan Hak Menguasai Negara dengan Hak Milik Negara

Perbedaan mendasar antara hak menguasai negara dan hak milik negara terletak pada sifat dan tujuannya. Hak milik negara merupakan hak keperdataan yang menempatkan negara sebagai pemilik atas suatu benda tertentu, sebagaimana subjek hukum privat lainnya (Kusumadara, 2013). Sementara itu, HMN adalah kewenangan hukum publik yang bersifat mengatur dan mengendalikan.

Dalam HMN, negara tidak memiliki sumber daya alam dalam arti kepemilikan absolut, melainkan memiliki hak untuk menentukan peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatannya. Oleh karena itu, HMN tidak dapat dialihkan, dijamin, atau diperlakukan seperti hak milik pada umumnya. Negara tetap berkewajiban memastikan bahwa setiap pemanfaatan kekayaan alam memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi rakyat.

4. Negara sebagai Pengelola (*Trustee*) atas Kekayaan Rakyat

Perbedaan mendasar antara hak menguasai negara dan hak milik negara terletak pada sifat dan tujuannya. Hak milik negara merupakan hak keperdataan yang menempatkan negara sebagai pemilik atas suatu benda tertentu, sebagaimana subjek hukum privat lainnya (Kusumadara, 2013). Sementara itu, HMN adalah kewenangan hukum publik yang bersifat mengatur dan mengendalikan.

Dalam perspektif hukum modern, Hak Menguasai Negara menempatkan negara sebagai pengelola atau pemegang amanah (*trustee*) atas kekayaan rakyat. Negara bukan pemilik mutlak, melainkan pihak yang diberi kepercayaan untuk mengelola sumber daya alam demi kepentingan publik.

Sebagai *trustee*, negara memiliki kewajiban untuk:

- a. mengelola sumber daya alam secara adil dan tidak diskriminatif;
- b. melindungi hak-hak rakyat, termasuk masyarakat hukum adat;
- c. mencegah eksploitasi berlebihan yang merugikan lingkungan;
- d. menjamin keberlanjutan dan keadilan antargenerasi.

Konsep negara sebagai *trustee* menegaskan bahwa setiap kebijakan yang berkaitan dengan pengelolaan kekayaan alam harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, moral, dan konstitusional kepada rakyat sebagai pemilik kedaulatan.

Landasan Konstitusional dan Filosofis

Secara konstitusional, HMN bertumpu pada Pasal 33 UUD 1945 yang mencerminkan ideologi ekonomi Pancasila, yakni ekonomi yang berkeadilan

sosial, berorientasi pada kesejahteraan rakyat, serta menolak liberalisasi sumber daya alam yang berlebihan. Secara filosofis, HMN berpijak pada prinsip kedaulatan rakyat, di mana negara bertindak sebagai representasi kolektif rakyat dalam mengelola kekayaan nasional.

Landasan konstitusional Hak Menguasai Negara (HMN) secara tegas bersumber dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan ini menempatkan negara sebagai pemegang mandat konstitusional untuk mengatur dan mengelola sumber daya alam demi kepentingan publik, bukan untuk kepentingan segelintir kelompok atau individu.

Konsep ini juga dipengaruhi oleh pemikiran hukum publik yang menempatkan negara sebagai organisasi kekuasaan yang diberi mandat untuk menjamin keadilan distributif dan perlindungan terhadap kelompok rentan dalam pemanfaatan sumber daya alam.

Secara konstitusional, HMN merupakan perwujudan prinsip kedaulatan rakyat dalam bidang ekonomi dan sumber daya alam. (Bahari et al., 2025) Negara tidak bertindak sebagai pemilik absolut, melainkan sebagai representasi kolektif rakyat yang diberi kewenangan untuk menentukan arah pengelolaan kekayaan nasional. Dengan demikian, setiap kebijakan pengelolaan sumber daya alam harus selalu berpijak pada tujuan utama konstitusi, yaitu kesejahteraan umum dan keadilan sosial.

Dari perspektif filosofis, HMN berakar pada nilai-nilai Pancasila, khususnya sila kelima, yaitu Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia. Nilai ini menuntut agar penguasaan dan pemanfaatan sumber daya alam tidak menciptakan ketimpangan sosial, melainkan menjadi sarana pemerataan kesejahteraan. Oleh karena itu, HMN menolak konsep liberalisasi absolut yang menyerahkan pengelolaan sumber daya alam sepenuhnya kepada mekanisme pasar.

Landasan filosofis HMN juga berkaitan erat dengan konsep negara kesejahteraan (*welfare state*). Dalam negara kesejahteraan, negara tidak bersikap pasif, tetapi aktif melakukan intervensi untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan dasar rakyat. Hak Menguasai Negara menjadi instrumen konstitusional bagi negara untuk menjalankan fungsi tersebut, khususnya dalam mengelola sumber daya alam yang memiliki nilai strategis bagi kehidupan masyarakat.

Selain itu, HMN mencerminkan prinsip keadilan distributif, yakni keadilan dalam pembagian manfaat sumber daya alam. Negara berkewajiban

memastikan bahwa hasil pengelolaan kekayaan alam dapat dinikmati secara adil oleh seluruh rakyat, termasuk kelompok masyarakat miskin, masyarakat adat, dan generasi yang akan datang. Prinsip ini menegaskan bahwa pembangunan ekonomi tidak boleh mengorbankan hak-hak sosial dan lingkungan.

Secara filosofis, HMN juga dilandasi oleh pandangan bahwa sumber daya alam merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang harus dikelola secara bertanggung jawab. Negara, sebagai pengelola amanah rakyat, memiliki kewajiban moral untuk menjaga keseimbangan antara pemanfaatan dan pelestarian. Dengan demikian, HMN mengandung dimensi etis yang menuntut pengelolaan sumber daya alam secara berkelanjutan.

Dalam konteks hukum publik, landasan konstitusional dan filosofis HMN menegaskan bahwa kewenangan negara selalu dibatasi oleh tujuan konstitusional. Negara tidak dapat menggunakan HMN secara sewenang-wenang, melainkan harus tunduk pada prinsip negara hukum, perlindungan hak asasi manusia, dan asas keadilan. Hal ini penting untuk mencegah penyalahgunaan kekuasaan dalam pengelolaan sumber daya alam.

Dengan demikian, landasan konstitusional dan filosofis Hak Menguasai Negara menempatkan HMN sebagai konsep strategis yang menghubungkan hukum, moral, dan tujuan bernegara. HMN bukan sekadar norma hukum, tetapi merupakan refleksi cita-cita bangsa Indonesia untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan berkelanjutan sesuai dengan amanat konstitusi.

Ruang Lingkup Hak Menguasai Negara

Ruang lingkup Hak Menguasai Negara (HMN) merupakan aspek penting untuk memahami sejauh mana kewenangan negara dalam mengatur dan mengelola sumber daya alam serta cabang-cabang produksi yang penting bagi kehidupan masyarakat (Sasmitha, T., Budiawan, H., 2014). HMN tidak bersifat tunggal atau sederhana, melainkan mencakup berbagai bentuk kewenangan yang saling berkaitan dan dijalankan dalam kerangka hukum publik. Seluruh ruang lingkup tersebut berlandaskan pada amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menegaskan tujuan utama penguasaan negara adalah sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dalam praktik ketatanegaraan dan hukum administrasi, HMN mencakup beberapa kewenangan utama, yaitu:

1. *Regelendaad*: Kewenangan negara untuk membuat peraturan perundang-undangan.

Daftar Pustaka

- Bahari, S., Sinaga, M. P. P. M., Mbunai, L. O., & Putri, Z. M. (2025). REKONSTRUKSI PEMAKNAAN HAK MENGUASAI NEGARA MENURUT PASAL 33 AYAT (3) UUD 1945. *JUSTLAW*, 2(1), 1–17.
- Effendi, A. A. N., & Setiawan, A. D. (2023). Legal Certainty on Land Ownership Rights Above Management Rights. *Ikatan Penulis Mahasiswa Hukum Indonesia Law Journal*, 3(2), 194–205. <https://doi.org/10.15294/ipmhi.v3i2.67824>
- Kusumadara, A. (2013). PERKEMBANGAN HAK NEGARA ATAS TANAH: HAK MENGUASAI ATAU HAK MEMILIKI? *Media Hukum*, 20(2), 1–10.
- Rachmat Trijono. (2015). Hak Menguasai Negara Di Bidang Pertanahan. *Badan Pembinaan Hukum Nasional*, 1(1), 1–175.
- Sasmitha, T., Budiawan, H., and S. (2014). *Laporan Penelitian Pemaknaan Hak Menguasai Negara Oleh Mahkamah Konstitusi* (Issue 35).

PROFIL PENULIS




Khairunnisa, S.H., M.H.

Khairunnisa, S.H., M.H. merupakan dosen tetap di Program Studi S-1 Hukum Universitas Borneo Lestari dan aktif mengajar dari tahun 2022, lahir di Banjarmasin tepatnya pada tahun 1997. Penulis merupakan lulusan dari Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin (2015) dengan Program Kekhususan di bidang Hukum Perdata, lalu dilanjutkan dengan Pendidikan Strata II di Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas

Lambung Mangkurat Banjarmasin (2019) dan lulus pada tahun 2021. Penulis memiliki kepakaran di bidang hukum perdata, hukum ekonomi bisnis, hukum kesehatan, dan hukum acara. Dan untuk mewujudkan karier sebagai dosen profesional, penulis pun aktif sebagai peneliti di beberapa bidang kepakarannya tersebut. Beberapa penelitian yang telah dilakukan didanai oleh internal perguruan tinggi dan juga Kemenristek DIKTI. Selain peneliti, penulis juga aktif menulis buku dengan harapan dapat memberikan kontribusi positif bagi bangsa dan negara yang sangat tercinta ini. Atas dedikasi dan kerja keras dalam menulis buku.

Email Penulis: khairunnisasyarani@gmail.com



BAB 6

TAFSIR KONSTITUSIONAL

PADA PENGAKUAN

NEGARA TERHADAP HAK

TRADISIONAL

Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M.
Universitas Sriwijaya



Dialektika Hak Menguasai Negara (HMN) dan Hak Ulayat dalam Pasal 33 UUD 1945

Dalam praktik agraria dan sumber daya alam di Indonesia, frasa “dikuasai oleh negara” sering ditafsirkan sebagai dasar untuk menjadikan tanah, hutan, dan sumber daya sebagai *state property*, lalu dialihkan lebih jauh menjadi *private property* (korporasi), sehingga ruang bagi *common property* komunitas adat menyempit (Nahumury et al., 2025). Pergeseran dari *traditional common property* → *state property* → *private property* ini berimplikasi langsung pada semakin lemahnya posisi hak ulayat dalam sengketa tanah, hutan, dan sumber daya alam (Nahumury et al., 2025).

Dalam kerangka ini, negara cenderung berperan seolah sebagai pemilik (*dominium*), bukan sekadar pengatur (*imperium*). Hal itu tampak ketika hutan-hutan yang secara faktual “dikuasai oleh masyarakat hukum adat” dimasukkan ke dalam kategori “hutan negara” semata-mata sebagai konsekuensi dari hak menguasai dan mengurus oleh negara (Nahumury et al., 2025).

Hak ulayat dipahami sebagai hak komunal: masyarakat adat mengenal hak individual, tetapi hak tersebut dalam keadaan tertentu kembali ke dalam kekuasaan komunal, bukan individu (Amin et al., 2025). Penguasaan individu atas tanah dalam masyarakat adat bertumpu pada intensitas pemanfaatan dan pemeliharaan secara terus-menerus; hak milik tumbuh dari penguasaan berkelanjutan menurut kaidah adat (Amin et al., 2025).

Dalam perspektif syariah (mazhab Syafi’i), konsep *ihyā’ al-mawāt*, pengelolaan tanah mati yang belum dimiliki, menegaskan bahwa pengelolaan nyata dan terus-menerus dapat melahirkan hak milik yang sah. Penulis menunjukkan adanya paralel: perusahaan terus-menerus atas tanah ulayat dapat dipandang sebagai bukti legal kepemilikan, baik dalam hukum adat maupun sebagai dasar klaim kepemilikan menurut mazhab Syafi’i (Amin et al., 2025).

Regulasi positif seperti Permen ATR No. 14 Tahun 2024 bahkan membuka kemungkinan tanah ulayat didaftarkan sebagai Hak Pengelolaan (HPL) atau Hak Milik (HM) oleh Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat (KAMHA), sehingga hak komunal bisa “dipatrikan” dalam skema hak-hak agraria nasional (Amin et al., 2025). Namun di banyak sektor, pengaturan hak MHA masih sangat sektoral dan sering justru mereduksi hak-hak tersebut, tanpa payung hukum komprehensif yang melindungi MHA saat berhadapan dengan negara maupun korporasi (Nahumury et al., 2025).

Dalam konteks pemerintahan desa, Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 dan UU Desa No. 6/2014 mengakui kesatuan masyarakat hukum adat dan hak asal-

usulnya. Namun dalam praktik, satuan MHA yang memenuhi kriteria desa adat justru ditetapkan hanya sebagai desa biasa, sehingga dimensi “keadatan” dan kewenangan adatnya tereduksi (Nahumury et al., 2025). Ini memperlihatkan bagaimana tafsir dan kebijakan negara dapat melemahkan eksistensi komunal meskipun terdapat pengakuan konstitusional.

Tabel 6.1: Kontras Peran Negara dan Hak Komunal Adat

Aspek	Ciri Dominan Praktik HMN	Implikasi Pada Hak Komunal
Penguasaan SDA	Negara mengklaim seperti pemilik (<i>state property</i> , lalu dialihkepribadian)	Menggeser <i>common property</i> adat; memperlemah hak ulayat
Hak ulayat	Diakui tapi sering direduksi dan disektorkan	Posisi lemah saat sengketa tanah/hutan
Pengelolaan adat berkelanjutan	Di <i>fiqh Syafi'i (ihyā' al-mawāt)</i> dan adat, pengelolaan terus-menerus melahirkan hak milik	Dapat dijadikan argumen normatif bahwa hak komunal/individu adat adalah “milik sah” yang harus dihormati negara
Regulasi teknis (Permen ATR 14/2024, UU Desa)	Menyediakan kanal HPL/HM atau desa adat	Implementasi sering tidak maksimal atau menyimpang

Sumber: diolah penulis

Dari sudut teori, HMN dianut sebagai imperium: negara mengatur untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Namun pola penguasaan dan pengalihan ke korporasi swasta menunjukkan bahwa dalam praktik, HMN kerap dijalankan dengan logika dominium, sehingga:

1. Menempatkan negara sebagai “pemilik” yang bebas mengalokasikan tanah/hutan;
2. Mengabaikan bukti pengelolaan terus-menerus oleh komunitas adat sebagai dasar hak milik (baik secara adat maupun menurut konsep *ihyā' al-mawāt*) (Amin et al., 2025; Nahumury et al., 2025).

Konflik antara frasa “dikuasai oleh negara” dan hak komunal pada dasarnya adalah konflik antara logika dominium negara dan logika komunalitas adat. Tanpa reposisi HMN secara tegas sebagai imperium yang menghormati hak komunal dan penguatan instrumen pengakuan (sertifikasi, pengaturan sektoral yang konsisten, format desa adat), benturan ini akan terus berulang.

Praktik HMN banyak dibaca sebagai instrumen neoliberalisme negara yang melegitimasi pengambilalihan tanah adat demi investasi, meski secara doktrinal HMN dimaksudkan sebagai instrumen kemakmuran rakyat. HMN sebagai dasar legal “*legal dispossession*”: ekspansi sawit dan *agro-fuel* ditopang strategi hukum negara (kodifikasi hak, konsentrasi penguasaan, dan valorisasi SDA) yang merujuk pada “kepentingan nasional” untuk melegitimasi *enclosure* tanah adat dan pengalihannya menjadi tanah negara/privat bagi agroindustri ekspor (Pichler, 2015). Pengambilalihan atas nama “kepentingan umum”: doktrin public interest dipakai rezim Jokowi untuk justifikasi pengadaan tanah bagi proyek wisata dan bendungan; secara empiris manfaat bagi komunitas lokal lemah, sementara negara tampil sebagai *procurer* terbesar tanah bagi investasi modal (Meckelburg & Wardana, 2024).

UU Minerba & UU Cipta Kerja berorientasi kuat pada kemudahan investasi dan membuka potensi perampasan wilayah adat; tanpa UU Masyarakat Adat, konflik struktural dan perampasan wilayah adat diproyeksikan makin massif (Sari, 2021). Analisis Omnibus Law Cipta Kerja menunjukkan redefinisi kepentingan umum dan percepatan perizinan yang “memprioritaskan akses investor” di atas hak ulayat, mengukuhkan paradigma neo-kapitalis dalam tata kelola tanah (Utomo & Nadriana, 2025).

Tabel 6.2: Pola Hubungan HMN, Regulasi, dan Dispossession

Level	Pola Kunci	Implikasi bagi tanah adat
Doktrin	HMN = kewajiban publik, bukan <i>dominium</i>	Secara teori membatasi negara oleh hak ulayat (Sembiring, 2016; Wiryani & Najih, 2023)
Praktik regulasi	<i>Codification</i> , zoning, konsesi besar, Omnibus Law	Legitimasi <i>enclosure</i> dan komodifikasi tanah adat
Dampak	Konflik agraria, peminggiran MHA, “ <i>legal land grabs</i> ”	Dispossession dengan klaim pembangunan & investasi
Level	Pola Kunci	Implikasi bagi tanah adat

Sumber: diolah penulis

Secara konseptual, HMN dirumuskan sebagai instrumen imperium yang dibatasi tujuan kemakmuran rakyat, hak perseorangan, dan hak ulayat (Sembiring, 2016). Namun studi agraria dan politik ekonomi menunjukkan bahwa dalam era liberalisasi dan Omnibus Law, HMN kerap dioperasionalkan sebagai perangkat neoliberalisme negara: negara sebagai broker tanah bagi

Daftar Pustaka

- (2020). Under The Cover Of COVID: New Laws in Asia Favor Business at the Cost of Indigenous Peoples' and Local Communities' Land and Territorial Rights.** <https://doi.org/10.53892/ucyl6747>
- (2023). Free, Prior, Informed Consent as a Legal Principle and Its Link to the Right to Freedom of Conscience. *International Comparative Jurisprudence*. <https://doi.org/10.13165/j.icj.2023.12.003>
- A., E., & Z. (2022). Analyzing the effectiveness of the Roundtable on Sustainable Palm Oil's Free, Prior, and Informed Consent policy to respect customary land rights. *Journal of International Development*. <https://doi.org/10.1002/jid.3700>
- Adepoju, A., & Adewole, R. (2020). Women's Land Rights and Food Security Status of Farming Households in Oyo State, Nigeria. **, 163-180. <https://doi.org/10.4018/978-1-7998-2599-9.ch010>
- Adianto, D., & Muamar, M. (2023). Peranan Budaya Hukum Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Dalam Penetapan Hutan Adat. *Jurnal Suara Hukum*. <https://doi.org/10.26740/jsh.v4n2.p435-455>
- Adila, A., & Alexandra, S. (2025). Implementation of Customary Law in Land Dispute Resolution in Indigenous Law Communities. *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum dan Sosial*. <https://doi.org/10.51903/hakim.v3i1.2296>
- Adrian, K., & Hartanto, R. (2022). Pemenuhan Hak Nelayan Tradisional Atas Pekerjaan Akibat Proyek Tambang Timah Di Kawasan Perairan Pulau Bangka. *Jurnal Sosial Ekonomi Kelautan dan Perikanan*. <https://doi.org/10.15578/jsekp.v17i2.10903>
- Alhassan, B., Iddrisu, T., & Doke, E. (2024). The Cry of Landless Smallholder Women Farmers and Agro-Processors in Northern Ghana: Evidence from West Mamprusi Municipality. *International Journal For Multidisciplinary Research*. <https://doi.org/10.36948/ijfmr.2024.v06i04.25229>
- Ali, A. (2025). International agrarian conflict on palm oil plantations in Indonesia. *Journal of Law Science*. <https://doi.org/10.35335/jls.v7i1.5875>
- Ali, M., Aditya, Z., & Fuadi, A. (2021). Perlindungan Hak Konstitusional Masyarakat Pesisir: Urgensi Harmonisasi Regulasi Pengelolaan Pesisir Terpadu. *Jurnal Konstitusi*. <https://doi.org/10.31078/jk1745>
- Alyanada, A., & Iskandar, I. (2023). Peran Aliansi Masyarakat Adat Nusantara dalam Mendukung Implementasi United Nations Declaration on the Rights of Indigenous Peoples di Indonesia. *JILS (Journal of International and Local*

- Studies*). <https://doi.org/10.56326/jils.v7i1.1848>
- Amin, F., Jamaludin, U., & Ubaidillah, D. (2025). Ihyā' Al-Mawāt Dalam Mazhab Syafii Sebagai Landasan Hukum Kepemilikan Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayatnya. *Syariah: Journal of Fiqh Studies*. <https://doi.org/10.61570/syariah.v3i1.127>
- Amini, S., Pendaftaran, K., & Tanah, K. (2023). Pentingnya Pendaftaran Tanah: Perspektif Teori Kepastian Hukum. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v6i3.17712>
- Arisaputra, M., & Ashri, A. (2025). Agrarian Reform As A Human Rights Imperative: Bridging Inequality And Justice In Land Distribution. *Masalah-Masalah Hukum*. <https://doi.org/10.14710/mmh.54.2.2025.227-239>
- Ariyana, A., & Arifani, D. (2021). The Existence of a Complete Systematic Land Registration System (PTSL). **, 8, 171-179. <https://doi.org/10.30659/akta.v8i3.18054>
- Arizona, Y., & Illiyina, U. (2024). The Constitutional Court and Forest Tenure Conflicts in Indonesia. *Constitutional Review*. <https://doi.org/10.31078/consrev1014>
- Arsyad, I., Sunito, S., & Kartodiharjo, H. (2016). Analysis of Actors in Promoting Recognition of Indigenous Peoples Policy Post Constitution Court Ruling No. 35 (Study on AMAN and the Network's Role in Promoting the Recognition of Indigenous Peoples Through Village Law and Recognition and Protection) Of. **, 4, 180790. <https://doi.org/10.22500/sodality.v4i3.14431>
- Asadullah, M., & Kambhampati, U. (2021). Feminization of farming, food security, and female empowerment. *Global Food Security*. <https://doi.org/10.1016/j.gfs.2021.100532>
- Astiti, T. (2015). Implementasi Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945 Dalam Berbagai Perundang-Undangan Tentang Sumberdaya Alam. *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 4, 44179. <https://doi.org/10.24843/jmhu.2015.v04.i01.p05>
- Astuti, A., Kadir, K., Hanifa, Z., & Kamal, U. (2025). Analisis Hukum Persetujuan Lingkungan terhadap Reklamasi Ilegal PT. Panca Anugrah Nusantara. *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*. <https://doi.org/10.57248/jishum.v4i1.613>
- Azzahra, M. (2025). Regulation of Communal Property Rights in International and Indonesian Law: Challenges and Solutions. *Veteran Law Review*. <https://doi.org/10.35586/velrev.v8i1.10148>

- Bahreisy, B., Pg, E., Saputra, F., & H. (2023). The Urgency of Protecting Customary Forests Based on The Principle of Local Wisdom in North Aceh. *Journal of Law and Sustainable Development*. <https://doi.org/10.55908/sdgs.v11i12.2118>
- Basyar, T., Arfa'i, A., & Iswandi, I. (2024). Analisis Pengelolaan Hutan Adat Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012. *Limbago: Journal of Constitutional Law*. <https://doi.org/10.22437/limbago.v4i1.20000>
- Bedner, A., McCarthy, J., & Robinson, K. (2016). Indonesian land law: Integration at last? And for whom? **, 3-90. <https://doi.org/10.1355/9789814762106-008>
- Budiman, I., Fujiwara, T., Harada, K., & Sato, N. (2021). Customary Forest Management and Its Challenges in East Nusa Tenggara, Indonesia: An Implication of Constitutional Court Decision 2012. *Jurnal Manajemen Hutan Tropika (Journal of Tropical Forest Management)*. <https://doi.org/10.7226/jtfm.27.2.69>
- Budiono, I., Yustika, A., Abimanyu, M., & Syabani, R. (2023). Internalization Free, Prior, and Informed Consent as Indigenous Alienation Resistance in Structural Agrarian Conflict. *Jurnal Cakrawala Hukum*. <https://doi.org/10.26905/idjch.v14i3.11486>
- Chigbu, U. (2019). Anatomy of women's landlessness in the patrilineal customary land tenure systems of sub-Saharan Africa and a policy pathway. *Land Use Policy*. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.04.041>
- Chikaire, O., Nwarieji, F., & Amanze, P. (2016). Perceived Effects Of Insecure Land Rights On Rural Women's Roles In Household Food Security In The Okigwe Agricultural Zone Of Imo State, Nigeria. *Journal of Agricultural Research and Development*, 6, 042-049. [https://doi.org/10.18685/ejard\(6\)2_ejard-16-012](https://doi.org/10.18685/ejard(6)2_ejard-16-012)
- Damanik, P. (2023). Strengthening Land Law Reforms through Legal Pluralism in Indonesia. *Rechtsidee*. <https://doi.org/10.21070/jjhr.v12i2.993>
- Damanik, P. (2025). Dualism of Land Rights Recognition in National and Customary Legal Systems in the Perspective of Dignified Justice. *Academia Open*. <https://doi.org/10.21070/acopen.10.2025.11363>
- Damayanti, D., Wahanisa, R., & Fidiyani, R. (2025). Legal Implications of the Job Creation Law on the Protection of Community Land Rights in National

- Strategic Areas. *Journal of Law, Politics, and Humanities*.
<https://doi.org/10.38035/jlph.v5i5.2018>
- De Rooy, O., Salmon, H., & Nendissa, R. (2021). Hak Atas Tanah Pada Kawasan Konservasi. *PAMALI: Pattimura Magister Law Review*.
<https://doi.org/10.47268/pamali.v1i1.483>
- Deere, C. (2003). Women's Land Rights and Rural Social Movements in the Brazilian Agrarian Reform. *Journal of Agrarian Change*, 3, 257-288.
<https://doi.org/10.1111/1471-0366.00056>
- Deininger, K., Xia, F., Kilic, T., & Moylan, H. (2021). Investment Impacts of Gendered Land Rights in Customary Tenure Systems: Substantive and Methodological Insights from Malawi. *Policy Research Working Papers*.
<https://doi.org/10.1596/1813-9450-9520>
- Dhiaulhaq, A., & McCarthy, J. (2020). Indigenous Rights and Agrarian Justice Framings in Forest Land Conflicts in Indonesia. *The Asia Pacific Journal of Anthropology*, 21, 34-54.
<https://doi.org/10.1080/14442213.2019.1670243>
- Dijk, H., & Nkwana, H. (2021). The Face of Food Insecurity is Female: A Post-Colonial Feminist Argument for Rural Women. **, 10, 99-116.
<https://doi.org/10.31920/2634-3622/2021/v10n1a5>
- Dirkareshza, R., & Pradana, A. (2020). Urgensi Hak Ulayat Terhadap Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Di Indonesia. **, 5, 94-109.
<https://doi.org/10.35706/dejure.v5i1.3497>
- Djurfeldt, A., Hillbom, E., Mulwafu, W., Mvula, P., & Djurfeldt, G. (2018). "The family farms together; the decisions, however, are made by the man"—Matrilineal land tenure systems, *welfare*, and decision-making in rural Malawi. *Land Use Policy*, 70, 601-610.
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.10.048>
- Dugasseh, F., Aapengnuo, C., & Zandersen, M. (2021). Land tenure regimes for women in Community Resource Management Areas (CREMAs) in Northern Ghana: Opportunities and threats. *Land Use Policy*, 109, 105602.
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105602>
- Elfitra, E., Afrizal, A., & Zulfdesni, Z. (2019). Free, Prior, and Informed Consent (FPIC) as a Conflict Mitigation Instrument: FPIC Applicability for Mitigation of Structural Agrarian Conflicts in Indonesia. *Proceedings of the International Conference on Social Sciences, Humanities, Economics, and Law*. <https://doi.org/10.4108/eai.5-9-2018.2281040>

- Erdika, L., Brahmana, S., H., & Permadi, I. (2024). Integration of Customary Law in Agrarian Law Development in the Industrial Revolution 4.0 Era. *Peradaban Journal of Law and Society*. <https://doi.org/10.59001/pjls.v3i1.131>
- Errico, S. (2021). Women's Right to Land Between Collective and Individual Dimensions. Some Insights From Sub-Saharan Africa.**, 5. <https://doi.org/10.3389/fsufs.2021.690321>
- Fahmi, C. (2024). The application of international cultural rights in protecting Indigenous peoples' land property in Indonesia. *AlterNative: An International Journal of Indigenous Peoples*, 20, 157-166. <https://doi.org/10.1177/11771801241235261>
- Fahmi, C., & Armia, M. (2022). Protecting Indigenous Collective Land Property in Indonesia under International Human Rights Norms. *Journal of Southeast Asian Human Rights*. <https://doi.org/10.19184/jseahr.v6i1.30242>
- Fahmi, C., Jihad, A., Matsuno, A., Fauzan, F., & Stoll, P. (2023). Defining Indigenous in Indonesia and Its Applicability to the International Legal Framework on Indigenous People's Rights. *Journal of Indonesian Legal Studies*. <https://doi.org/10.15294/jils.v8i2.68419>
- Fahmi, C., Stoll, P., Shabarullah, S., Rahman, M., & Syukri, S. (2024). The State's Business Upon Indigenous Land in Indonesia: A Legacy from the Dutch Colonial Regime to the Modern Indonesian State. *Samarah: Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam*. <https://doi.org/10.22373/sjhk.v8i3.19992>
- Fajar, P., Aloysius, S., & Dinata, H. (2024). Implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 terhadap Pengaturan Hutan Adat dan Dampaknya terhadap Hak Masyarakat Adat. *Perkara: Jurnal Ilmu Hukum dan Politik*. <https://doi.org/10.51903/perkara.v2i2.1844>
- Farakhiyah, R., & Irfan, M. (2019). Eksistensi Masyarakat Adat Tergerus Oleh Kebutuhan Zaman Studi Analisis Konflik Masyarakat Adat Sunda Wiwitan di Kuningan yang Terusir dari Tanah Adatnya Sendiri dengan Teori Identitas. *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*. <https://doi.org/10.24198/jkrk.v1i1.20892>
- Filer, C., Mahanty, S., & Potter, L. (2020). The FPIC Principle Meets Land Struggles in Cambodia, Indonesia, and Papua New Guinea. *Land*. <https://doi.org/10.3390/land9030067>
- Firdaus, K., Utama, Y., & Putrijanti, A. (2025). Legal Protection and Certainty of Land Rights through PTSL: A Review of Indonesian State Administrative

- Law. *Journal of Posthumanism*. <https://doi.org/10.63332/joph.v5i6.2161>
- Fonjong, L., & Gyapong, A. (2021). Plantations, women, and food security in Africa: Interrogating the investment pathway towards zero hunger in Cameroon and Ghana. *World Development*. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2020.105293>
- García-Morán, A., & Yates, J. (2022). In between rights and power: Women's land rights and the gendered politics of land ownership, use, and management in Mexican ejidos. *World Development*. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2021.105804>
- Genicot, G., & Hernandez-De-Benito, M. (2022). Women's land rights and village institutions in Tanzania. *World Development*. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2022.105811>
- Gunawan, S., Madiong, B., & Makkawaru, Z. (2022). ANALISIS HUKUM HAK MASYARAKAT HUKUM ADAT AMMATOA TERHADAP HUTAN ADAT DI KABUPATEN BULUKUMBA. *Indonesian Journal of Legality of Law*. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v5i1.1911>
- Gusti, I., & Guntur, N. (2023). Ragam pengakuan formal terhadap penguasaan tanah adat di Indonesia. *Tunas Agraria*. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i2.215>
- Ham, U. (2025). The Implementation of the Social License to Operate (SLO) Concept in Nickel Mining Governance in Kolaka Regency. *PCD Journal*. <https://doi.org/10.22146/pcd.v13i1.16659>
- Haning, S. (2025). The Role of Customary Law in Resolving Land Disputes in Indonesia's Indigenous Communities. *International Journal of Social and Human*. <https://doi.org/10.59613/m15tkg12>
- Harada, K., Habib, M., Sakata, Y., & Maryudi, A. (2021). The role of NGOs in recognition and sustainable maintenance of customary forests within indigenous communities: The case of Kerinci, Indonesia. *Land Use Policy*. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105865>
- Haryanti, I., & Suharto, R. (2021). The Juridical Overview Of Customary Land Registration. *Law Development Journal*. <https://doi.org/10.30659/ldj.3.2.272-282>
- Hasanah, U., Kurniati, N., & Priyanta, M. (2025). Legal Harmonization Between The Omnibus Law And Basic Agrarian Law (UUPA) In Protecting Indigenous Rights. *Cepalo*. <https://doi.org/10.25041/cepalo.v9no2.3930>
- Hendra, R., Firdaus, F., & Samariadi, S. (2022). Principle of Free, Prior, and

- Informed Consent as a Resolution of Land Conflicts Between Oil Palm Plantation Companies and Indigenous Peoples in Kampar Regency. *Advances in Social Science, Education, and Humanities Research*. <https://doi.org/10.2991/assehr.k.220406.022>
- Hidayat, H., Yogaswara, H., Herawati, T., Blazey, P., Wyatt, S., & Howitt, R. (2018). Forests, law, and customary rights in Indonesia: Implications of a decision of the Indonesian Constitutional Court in 2012. *Asia Pacific Viewpoint*. <https://doi.org/10.1111/apv.12207>
- Hofbauer, J. (2022). Free, Prior, and Informed Consent (FPIC). *SSRN Electronic Journal*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.4084700>
- Hutama, W. (2021). Eksistensi Hak Ulayat Pasca Berlakunya Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2019. *Notary*. <https://doi.org/10.20473/ntr.v4i3.28036>
- Ilyasa, R. (2020). Prinsip Pembangunan Infrastruktur yang Berlandaskan HAM Terhadap Eksistensi Masyarakat Hukum Adat di Indonesia. **, 26, 380-391. <https://doi.org/10.47268/sasi.v26i3.296>
- Irawan, Y., & Junarto, R. (2022). Persepsi dan Minat Masyarakat Pesisir Terhadap Sertipikat Tanah. *Widya Bhumi*. <https://doi.org/10.31292/wb.v2i2.44>
- Ismi, H. (2013). Pengakuan Dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional. *Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.30652/jih.v2i02.1140>
- Jasim, R., & Andora, H. (2025). Substantive Justice for Indigenous Peoples through the Application of the Principle of Free Prior and Informed Consent (Comparison of Indonesia and the Philippines). *Pena Justisia: Media Komunikasi dan Kajian Hukum*. <https://doi.org/10.31941/pj.v24i1.6062>
- Jasim, R., Isra, S., Warman, K., & Andora, H. (2025). Challenges in the Implementation of Free Prior and Informed Consent for Indigenous Peoples in Indonesia's National Legal Regulation. *Eduvest - Journal of Universal Studies*. <https://doi.org/10.59188/eduvest.v5i7.50779>
- Jasim, R., Isra, S., Warman, K., & Andora, H. (2025). Setting of free and prior informed consent to the protection of indigenous peoples' rights to water resources in Indonesia. *Edelweiss Applied Science and Technology*. <https://doi.org/10.55214/25768484.v9i3.5849>
- Kamil, R. (2025). Legal Positivism Influence on Law Enforcement and Judicial

- Practice in Indonesia. *JUSTISI*. <https://doi.org/10.33506/js.v11i2.4049>
- Kapuy, H., Kevin, K., Garatu, T., Ratno, R., Luballu, A., & Ismail, R. (2024). Implementasi Blue Economy terhadap Budi Daya Rumput Laut sebagai Keberlanjutan Ekonomi Masyarakat Pesisir Desa Tokorondo, Kabupaten Poso, Sulawesi Tengah. *Prosiding Seminar Nasional Forum Manajemen Indonesia - e-ISSN 3026-4499*. <https://doi.org/10.47747/snfmi.v2i1.2382>
- Karjoko, L., A., Sudarwanto, A., Winarno, D., Jaelani, A., & Hanum, W. (2021). The Consequence of the Decision of the Constitutional Court in Forestry on the Recognition of Traditional Forests in Indonesia. *Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues*, 24.
- Karso, A. (2025). Natural resources governance and the vulnerability of indigenous communities in Indonesia. *Frontiers in Political Science*. <https://doi.org/10.3389/fpos.2025.1601480>
- Kehinde, M., Shittu, A., Adeyonu, A., & Ogunnaike, M. (2021). Women's empowerment, land tenure and property rights, and household food security among smallholders in Nigeria. *Agriculture & Food Security*, 10. <https://doi.org/10.1186/s40066-021-00297-7>
- Ketaren, S., & Prawira, M. (2024). Unheard Voices: Analyzing Non-Compliance with the FPIC Principle in Protecting Indigenous Peoples' Rights in Indonesia. *Law Development Journal*. <https://doi.org/10.30659/ldj.6.4.478-502>
- Khalimy, A. (2017). Pencabutan Peraturan Daerah Dalam Timbangan Negara Hukum. **, 2. <https://doi.org/10.24235/mahkamah.v2i1.1617>
- Komari, K. (2025). Between Recognition and Exclusion: Indigenous Peoples' Rights in Asia's Development Policies. *Asia-Pacific Journal on Religion and Society*. <https://doi.org/10.24014/apjrs.v8i2.37572>
- Krismantoro, D. (2022). Pengakuan Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat: Analisis Hubungan Antara Hukum Nasional Dan Hukum Adat. *Akselerasi: Jurnal Ilmiah Nasional*. <https://doi.org/10.54783/jin.v4i2.553>
- Kristin, N., Markus, D., & Tuasikal, H. (2025). Legal Protection of Customary Forests of the Awyu Tribe in South Papua From a National and International Law Perspective. *Jurnal Ius Constituendum*. <https://doi.org/10.26623/jic.v10i2.12042>
- Kröger, M., & Lalander, R. (2016). Ethno-territorial rights and the resource extraction boom in Latin America: do constitutions matter?. *Third World Quarterly*, 37, 682-702.

<https://doi.org/10.1080/01436597.2015.1127154>

- Kurnia, G., Setiawan, I., Tridakusumah, A., Jaelani, G., Heryanto, M., & Nugraha, A. (2022). Local Wisdom for Ensuring Agriculture Sustainability: A Case from Indonesia. *Sustainability*. <https://doi.org/10.3390/su14148823>
- Kurniasari, N., Yuliaty, C., & Deswati, R. (2016). Posisi Praktek Pengelolaan Sumberdaya Kelautan Dan Perikanan Berbasis Hukum Adat Dalam Perspektif Hukum Nasional. ****, 6, 111-122. <https://doi.org/10.15578/jksekp.v6i2.3324>
- Kurniawan, K., Dharmawan, A., Sumarti, T., & Maksum, M. (2024). Territorialization of plantation concessions: customary land acquisition process, agrarian fragmentation, and social resistance. *Cogent Social Sciences*, 10. <https://doi.org/10.1080/23311886.2024.2367259>
- Kusmayanti, H., Judiasih, S., Kania, D., & Sulastri, D. (2025). A Comparative Analysis Of The Indonesian And Philippine Judicial Systems: Identifying The Role Of Customary Courts. *Cepalo*. <https://doi.org/10.25041/cepalo.v9no1.3677>
- Kusniati, R. (2024). Free, Prior, and Informed Consent Principles as Indigenous Peoples' Right: Soft Law or Hard Law? *Jambe Law Journal*. <https://doi.org/10.22437/home.v7i1.350>
- Lakburlawal, M., & Matuankotta, J. (2023). Pengakuan Hak Ulayat Laut Menurut Hukum Agraria. *BAMETI Customary Law Review*. <https://doi.org/10.47268/bameti.v1i2.11253>
- Larubun, F., Nendissa, R., & Matitaputty, M. (2023). Kewenangan Pengakuan Hak Pengelolaan Wilayah Laut Kepada Masyarakat Hukum Adat Oleh Pemerintah Daerah. *CAPITAN: Constitutional Law & Administrative Law Review*. <https://doi.org/10.47268/capitan.v1i2.10972>
- Lastarría-Cornhiel, S. (1997). Impact of privatization on gender and property rights in Africa. *World Development*, 25, 1317-1333. [https://doi.org/10.1016/s0305-750x\(97\)00030-2](https://doi.org/10.1016/s0305-750x(97)00030-2)
- Lestaluhu, R., Kurniati, N., G., & Judiasih, S. (2025). Out-of-Court Settlement of Customary Land Rights Disputes of the Malamoi Tribe within the Framework of Land Law Reform. *Journal of Ecohumanism*. <https://doi.org/10.62754/joe.v3i8.5698>
- Lestari, R., & Sukisno, D. (2021). Kajian Hak Ulayat Di Kabupaten Kampar Dalam Perspektif Peraturan Perundang-Undangan Dan Hukum Adat. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol28.iss>

1. art5

- Lubis, A., R., Kaban, M., & Ikhsan, E. (2024). The Development of Recognition and Protection of the Customary Rights of Indigenous Peoples in Indonesia. *KnE Social Sciences*. <https://doi.org/10.18502/kss.v8i21.14717>
- Lubis, I., Siregar, T., Lubis, D., Adawiyah, R., & Lubis, A. (2025). Integrasi Hukum Adat dalam Sistem Hukum Agraria Nasional: Tantangan dan Solusi dalam Pengakuan Hak Ulayat. *Tunas Agraria*. <https://doi.org/10.31292/jta.v8i2.401>
- Magnar, K., Junaenah, I., & Taufik, G. (2016). Tafsir MK Atas Pasal 33 UUD 1945: Studi Atas Putusan MK Mengenai Judicial Review Terhadap UU No. 7/2004, UU No. 22/2001, dan UU No. 20/2002. *Jurnal Konstitusi*. <https://doi.org/10.31078/jk717>
- Mahargita, R., Perdana, A., & Syaifullah, M. (2024). Comparative Analysis of Land Management Approaches for Public Development on Customary Land: Emphasizing Cooperative Land Banking (CLB) in the Minangkabau Case Study. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*. <https://doi.org/10.30641/dejure.2024.v24.307-320>
- Maisa, Haling, S., Nafri, M., Lestiawati, I., & I. (2024). The Implications of the Constitutional Court's Ruling on the Protection of Indigenous Peoples' Land in the National Agrarian System. *Evolutionary Studies in Imaginative Culture*. <https://doi.org/10.70082/esiculture.vi.1372>
- Manardika, N., & Meirinawati, M. (2023). Penerapan Pelayanan Prima Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan. *Publika*. <https://doi.org/10.26740/publika.v11n2.p2007-2018>
- Mandala, M., Muryani, M., & Rofiq, M. (2025). The Threat of Green Grabbing to Indigenous Peoples' Rights in the Implementation of Law Number 32 of 2024. *JUSTISI*. <https://doi.org/10.33506/js.v11i3.4601>
- Mardiana, Y., Siregar, H., & Juanda, B. (2016). Pengaruh Sertifikasi Tanah Terhadap Nilai Tanah Dan Kondisi Ekonomi Masyarakat Di Kabupaten Sukoharjo. **, 2, 304-304. <https://doi.org/10.17358/jabm.2.3.304>
- Martignoni, J. (2018). Engendering the right to food? International human rights law, food security, and the rural woman. *Transnational Legal Theory*, 9, 400-414. <https://doi.org/10.1080/20414005.2018.1568789>
- Martignoni, J. (2021). A feminist methodology for implementing the right to

- food in agrarian communities: reflections from Cambodia and Ghana. *The Journal of Peasant Studies*, 48, 1459-1484. <https://doi.org/10.1080/03066150.2021.1928642>
- Masuku, M., Mthembu, Z., & Mlambo, V. (2023). Gendered effects of land access and ownership on food security in rural settings in South Africa. *Frontiers in Sustainable Food Systems*. <https://doi.org/10.3389/fsufs.2023.1158946>
- Masuku, M., Mthembu, Z., & Mlambo, V. (2023). Gendered effects of land access and ownership on food security in rural settings in South Africa. *Frontiers in Sustainable Food Systems*. <https://doi.org/10.3389/fsufs.2023.1158946>
- Meckelburg, R., & Wardana, A. (2024). The political economy of land acquisition for development in the public interest: The case of Indonesia. *Land Use Policy*. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.107017>
- Megawati, D., P., & I. (2022). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Status Hak Milik Atas Tanah Dalam UU NO. 5 TAHUN 1960. *Qadauna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Keluarga Islam*. <https://doi.org/10.24252/qadauna.v3i2.22226>
- Merten, S., & Haller, T. (2023). Interwoven Landscapes: Gender and Land in the Kafue Flats, Zambia. *Land*. <https://doi.org/10.3390/land12091657>
- Middin, M., Salle, S., & Aswari, A. (2021). Menakar Faktor Penghambat Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dibidang Pertanahan. *PLENO JURE*. <https://doi.org/10.37541/plenojure.v10i2.608>
- Muharman, D. (2025). Analysis of Recognition and Protection of Indigenous Peoples' Rights in Land Policy in Indonesia. *Journal of Adat Recht*. <https://doi.org/10.62872/xqyx4373>
- Mulana, S., Soponyono, E., Bawono, B., Mashdurohatun, A., & Wahyuningsih, S. (2025). Reconstructing Indigenous Land Rights in Forest Areas: A Framework for Social Justice-Based Agrarian Reform in Indonesia. *International Journal of Management Studies and Social Science Research*. <https://doi.org/10.56293/ijmsssr.2025.5750>
- Mulyadi, T., Yusuf, M., & Dengah, H. (2025). Eksistensi Hak Ulayat Masyarakat Adat di Kota Jayapura dalam Konteks Ancaman Penyerobotan Tanah. *JURNAL HUKUM, POLITIK DAN ILMU SOSIAL*. <https://doi.org/10.55606/jhpis.v4i1.5553>
- Munafia, A. (2024). Application of Free, Prior, and Informed Consent Principle

- in Defending Indigenous People's Rights: Case Study of Merauke Integrated Food Estate. *Journal of Diplomacy & Foreign Policy*. <https://doi.org/10.51353/jdfp.v1i1.1044>
- Musrifah, M., & Syarifah, H. (2025). Legal Authority Crisis in Indigenous Forest Management: The Relationship between Dayak Customary Law and State Law in Kalimantan. *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum dan Sosial*. <https://doi.org/10.51903/yt043329>
- Myers, R., Intarini, D., Sirait, M., & Maryudi, A. (2017). Claiming the forest: Inclusions and exclusions under Indonesia's 'new' forest policies on customary forests. *Land Use Policy*, 66, 205-213. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.04.039>
- Nahumury, R., Nendissa, R., & Picauly, B. (2025). Keputusan Kepala Daerah Tentang Penetapan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat Sebagai Desa. *SANISA: Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum*. <https://doi.org/10.47268/sanisa.v5i1.3024>
- Najiib, A., Pradana, A., Ramdhani, H., & Ramdhani, F. (2025). Peran Peraturan Daerah dalam Perlindungan Hak Asasi Manusia di Era Otonomi Daerah. *Innovative: Journal of Social Science Research*. <https://doi.org/10.31004/innovative.v5i4.20356>
- Nasrullah, N., & Safir, M. (2020). Praktik Penggarapan Lahan Dengan Sistem Bagi Hasil Di Desa Bukit Harapan Kecamatan Wanggarasi Kabupaten Pohuwato. *Khatulistiwa Law Review*. <https://doi.org/10.24260/klr.v1i2.104>
- Natasya, B., & Matsuoka, A. (2025). Women's Land Ownership and Decision-Making Power in West Sumatra. *Regional Science and Environmental Economics*. <https://doi.org/10.3390/rsee2030018>
- Nazia, N., Agustin, R., Agustina, T., Rialdo, F., Saputra, M., Novrianto, M., & Yustini, L. (2023). Alternatif Penyelesaian Sengketa Antara Masyarakat Dengan Pemerintah Terhadap Kawasan Hutan. *Marwah Hukum*. <https://doi.org/10.32502/mh.v1i1.5601>
- Nuari, A. (2025). Recognizing Indigenous Legal Standing in Forest Administration: Advancing Sustainable Management of Customary Forests in Indonesia. *Rule of Law Studies Journal*. <https://doi.org/10.64780/rolsj.v1i1.32>
- Nugroho, J. (2021). Restore Recognition Of Legal Pluralism As A National Law Development Model That Is Justice. *Law & Justice Review Journal*. <https://doi.org/10.11594/lrjj.01.01.05>

- Nuhidayah, L., Davies, P., & Alam, S. (2020). Resolving Land-Use Conflicts over Indonesia's Customary Forests: One Map, Power Contestations, and Social Justice. *Contemporary Southeast Asia: A Journal of International and Strategic Affairs*, 42, 372-397. <https://doi.org/10.1355/cs42-3c>
- Nur, S., Polontoh, H., Anggraeni, A., & K. (2025). The Role of Land Banks in the Customary Land Management Rights of Customary Law Community Units. *International Journal of Law and Society (IJLS)*. <https://doi.org/10.59683/ijls.v4i1.189>
- Nuriani, L., Suryadi, S., & Sudiarni, S. (2023). Analisis Hukum Hilangnya Hak Kepemilikan Tanah Masyarakat Pesisir Bintang Akibat Peraturan Agraria. *Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan*. <https://doi.org/10.35912/kihan.v2i2.2415>
- Pamela, P., Minsas, S., Kurniadi, B., Warsidah, W., Sofiana, M., Sofiana, S., Panjaitan, R., Sari, R., Ristian, U., & Nurdiansyah, S. (2022). Implementasi Blue Economy Melalui Kegiatan Budi Daya Rumput Laut *Eucheuma cottonii* di Wilayah Pesisir Pulau Lemukutan. *Lambung Inovasi: Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat*. <https://doi.org/10.36312/linov.v7i4.971>
- Paradza, G., Mokwena, L., & Musakwa, W. (2020). Could Mapping Initiatives Catalyze the Interpretation of Customary Land Rights in Ways that Secure Women's Land Rights? *Land*. <https://doi.org/10.3390/land9100344>
- Perbawati, C., Evendia, M., Firmansyah, A., & Neta, Y. (2023). Legal Discourse on Customary Forest Determination: Progressive Law Based. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v17no1.2815>
- Permadi, I. (2023). Konstitusionalitas Keberadaan Bank Tanah dalam Pengelolaan dan Penguasaan atas Tanah oleh Negara. *Jurnal USM Law Review*. <https://doi.org/10.26623/julr.v6i1.6678>
- Pichler, M. (2015). Legal dispossession: state strategies and selectivities in the expansion of Indonesian palm oil and agrofuel production. *Development and Change*, 46, 508-533. <https://doi.org/10.1111/dech.12162>
- Poro, S., Imron, A., & Shanty, W. (2021). Perlindungan Hukum Hak Tradisional Masyarakat Hukum Adat Terhadap Tindakan Individualisasi Tanah Ulayat Untuk Tujuan Komersial. *Bhirawa Law Journal*. <https://doi.org/10.26905/blj.v2i1.5857>
- Prabowo, A., & Handayani, T. (2025). Analisis Sinkronisasi Hak Asasi Manusia Terhadap Peraturan Daerah. *Jurnal Hukum Pelita*.

- <https://doi.org/10.37366/jhp.v6i1.5856>
- Pradana, S. (2025). Keadilan Hijau bagi Masyarakat Adat di Meja Peradilan Tata Usaha Negara. *Bina Hukum Lingkungan*. <https://doi.org/10.24970/bhl.v10i1.436>
- Pramesti, A., & Prayoga, P. (2025). Human Rights Impunity in the Implementation of the Rempang Eco City National Strategic Project Policy. *Journal of Constitutional and Governance Studies*. <https://doi.org/10.20885/jcgs.vol1.iss.2.art6>
- Prügl, E., Reysoo, F., & Tsikata, D. (2021). Agricultural and land commercialization—feminist and rights perspectives. *The Journal of Peasant Studies*, 48, 1419-1438. <https://doi.org/10.1080/03066150.2021.1974843>
- Puspita, D., & Febriyanti, S. (2023). Review of State Administrative Law on the Implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) by the Land Office of Semarang Regency, Indonesia. *Arkus*. <https://doi.org/10.37275/arkus.v10i1.424>
- Putra, A., Anggraini, A., Laksmo, D., & Anggraini, W. (2023). Izin Usaha Pertambangan di atas Tanah Masyarakat Adat Paser dalam Sudut Pandang Penalaran Hukum. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*. <https://doi.org/10.33087/jiubj.v23i2.3500>
- Putra, N., Anggraeni, H., Ridwan, A., & Jamaludin, A. (2025). Nusantara Capital City Development: From Agrarian Conflict Potential to Legal Protection of Indigenous Peoples. *Reformasi Hukum*. <https://doi.org/10.46257/jrh.v29i1.1067>
- Putrazta, S., Abiansyach, M., Putra, P., & Putri, N. (2025). Land Grabbing Potential: Land Bank Policy Towards Land Rights of Indonesian Indigenous People. *Journal of Constitutional and Governance Studies*. <https://doi.org/10.20885/jcgs.vol1.iss.2.art2>
- Putri, N., Sarmilah, S., Velda, J., & Zschock, W. (2024). Bridging the Gap by Exploring Inequalities in Access to Land and Disparities in Agrarian Law in Indonesia. *Jurnal Ilmu Kenotariatan*. <https://doi.org/10.19184/jik.v5i1.47416>
- Quisumbing, A., Payongayong, E., Aidoo, J., & Otsuka, K. (2001). Women's Land Rights in the Transition to Individualized Ownership: Implications for Tree-Resource Management in Western Ghana*. *Economic Development and Cultural Change*, 50, 157-181. <https://doi.org/10.1086/340011>

- Rafly, M., & Halim, A. (2023). Perlindungan Hukum Masyarakat Adat terhadap Asas Domain Verklaring dalam Peraturan Perundang-Undangan Tentang Bank Tanah. *JURNAL USM LAW REVIEW*. <https://doi.org/10.26623/julr.v6i3.7351>
- Rahman, R. (2024). Problems of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in the Process of Land Registration in Indonesia. *Journal of Law, Politics, and Humanities*. <https://doi.org/10.38035/jlph.v4i5.480>
- Rahmawati, S., Hadibroto, G., & Silviana, A. (2022). Implementation of Registration of Ex-Customary Land through Complete Systemic Land Registration in Pemalang Regency. *Journal of Law and Legal Reform*. <https://doi.org/10.15294/jllr.v3i4.61451>
- Ramadhani, Q., Kamilah, A., Mulyana, A., & Yulianah, Y. (2025). Harmonisasi Hukum Negara dan Norma Adat: Analisis Sosiologis atas Penyelesaian Sengketa Tanah Adat di Indonesia. *Journal of Contemporary Law Studies*. <https://doi.org/10.47134/lawstudies.v2i3.3363>
- Rao, N. (2006). Land rights, gender equality, and household food security: exploring the conceptual links in the case of India. *Food Policy*, 31, 180-193. <https://doi.org/10.1016/j.foodpol.2005.10.006>
- Raspiyahni, R., Lubis, A., Araafi, A., Muharani, A., Ariyansyah, F., Oktapiani, F., Ardila, M., Andaresta, N., Pasaribu, S., Nasution, U., & Ayu, D. (2024). Hubungan Budaya Nelayan terhadap Perekonomian dan Ekosistem Laut di Pantai Labu Kecamatan Paluh Sibaji. *El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat*. <https://doi.org/10.47467/elmujtama.v4i2.892>
- Rosyada, A., Warassih, E., & Herawati, R. (2018). Perlindungan Konstitusional terhadap Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Mewujudkan Keadilan Sosial. **, 20, 1-2 2. <https://doi.org/10.24815/kanun.v20i1.10021>
- Ruddy, M., & Jamilah, L. (2022). Temenggung Adat dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Adat Suku Dayak dengan Perusahaan Kelapa Sawit Dihubungkan dengan Undang-undang No 5 Tahun 1960 UUPA. *Bandung Conference Series: Law Studies*. <https://doi.org/10.29313/bcsls.v2i1.857>
- Ruslina, E. (2016). Makna Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 Dalam Pembangunan Hukum Ekonomi Indonesia. *Jurnal Konstitusi*. <https://doi.org/10.31078/jk913>
- Safitri, M. (2017). Dividing the Land: Legal Gaps in the Recognition of Customary Land in Indonesian Forest Areas. *Kasarinlan: Philippine Journal of Third World Studies*, 30, 31-48.

- Safitri, W., Isnaeni, D., & Misranto, M. (2025). Legal Analysis of Land Certification Policy from the Perspective of Legal Certainty of Land Rights. *Journal La Sociale*. <https://doi.org/10.37899/journal-la-sociale.v6i6.2476>
- Safiuddin, S. (2018). Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dan Hak Menguasai Negara Di Taman Nasional Rawa Aopa Watumohai. *Mimbar Hukum*, 30, 63-77. <https://doi.org/10.22146/jmh.16681>
- Salim, M., Jannah, W., Mujiburohman, D., & Junarto, R. (2025). From tradition to transformation: Customary land dynamics and state protection in Manggarai, Indonesia. *Humanities, Arts, and Social Sciences Studies*. <https://doi.org/10.69598/hasss.25.1.267517>
- Salinding, M. (2019). Prinsip Hukum Pertambangan Mineral dan Batubara yang Berpihak kepada Masyarakat Hukum Adat. *Jurnal Konstitusi*. <https://doi.org/10.31078/jk1618>
- Salviana, F. (2020). Urgensi Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Penanam Modal Dalam Perspektif Teori Hukum Alam. *Perspektif*, 25, 205-210. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v25i3.763>
- Sandi, A., & Mahmudah, M. (2024). Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) for Customary Land in Sorong Regency. *Journal of Law Justice (JLJ)*. <https://doi.org/10.33506/jlj.v2i3.3639>
- Santpoort, R., Steel, G., Mkandawire, A., Ntauzi, C., Faye, E., & Githuku, F. (2021). The Land Is Ours: Bottom-Up Strategies to Secure Rural Women's Access, Control, and Rights to Land in Kenya, Mozambique, Senegal, and Malawi. **, 5. <https://doi.org/10.3389/fsufs.2021.697314>
- Sari, R. (2021). Potensi Perampasan Wilayah Masyarakat Hukum Adat dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. *Mulawarman Law Review*. <https://doi.org/10.30872/mulrev.v6i1.506>
- Satria, M., Anggoro, P., & Setiono, J. (2025). National Law and Minangkabau Customary Law Disparity in Ulayat Land Disputes in the Bidar Alam Area, West Sumatra. *Jurnal Greenation Sosial dan Politik*. <https://doi.org/10.38035/jgsp.v3i3.425>
- Satria, M., Anggoro, P., & Setiono, J. (2025). National Law and Minangkabau Customary Law Disparity in Ulayat Land Disputes in the Bidar Alam Area, West Sumatra. *Jurnal Greenation Sosial dan Politik*. <https://doi.org/10.38035/jgsp.v3i3.425>
- Schenk-Sandbergen, L. (2024). Women and land rights in Lao PDR. Treasure Your Matri Heritage Before It Is Too Late! Where Do We Land Up On

- Gender Equality? *Gender, Technology and Development*, 28, 123-152. <https://doi.org/10.1080/09718524.2023.2300565>
- Schling, M., & Pazos, N. (2024). Effective land ownership, female empowerment, and food security: Evidence from Peru. *World Development*. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2024.106680>
- Sedubun, V., & Saija, V. (2024). Penguatan terhadap Implikasi Hukum Penetapan Hutan Adat bagi Peningkatan Perekonomian Masyarakat Hukum Adat. *DAS SEIN: Jurnal Pengabdian Hukum dan Humaniora*. <https://doi.org/10.33756/jds.v4i1.21423>
- Sembiring, J. (2016). Hak Menguasai Negara Atas Sumber Daya Agraria. **, 2, 119-132. <https://doi.org/10.31292/jb.v2i2.65>
- Setya, K., Nasihuddin, A., & Wook, I. (2023). Fulfilling Communal Rights through the Implementation of the Second Principle of Pancasila towards the Regulation on Agrarian Reform. *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi*. <https://doi.org/10.24090/volksgeist.v6i1.7867>
- Siahaan, S., Azlan, A., Sibarani, G., Sihombing, L., Panjaitan, T., Ghafari, M., Muhammad, T., & Rasudin, N. (2025). Analisis Penyelesaian Sengketa terhadap Upaya Pengambilalihan Hak atas Tanah Adat di Wilayah Kampar, Provinsi Riau. *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora*. <https://doi.org/10.55606/jurriish.v4i1.5012>
- Simarmata, R. (2024). The Current Updates of the Progresses and the Challenges of Recognition of Customary Forests in Indonesia. *Jurnal Ilmu Kehutanan*. <https://doi.org/10.22146/jik.v18i2.12660>
- Siswoyo, S., & Imran, I. (2022). Analisis Fungsi Perolehan Tanah oleh Bank Tanah Ditinjau dari Hak Menguasai Negara. *Jurnal Pertanahan*. <https://doi.org/10.53686/jp.v12i2.184>
- Soetjipto, A. (2022). Journey to Justice: The United Nations Declaration on the Rights of Indigenous Peoples in the Context of West Papua. *JAS (Journal of ASEAN Studies)*. <https://doi.org/10.21512/jas.v10i1.8491>
- Sopaheluwakan, W., Fatem, S., Kutanegara, P., & Maryudi, A. (2023). Two-decade decentralization and recognition of customary forest rights: Cases from the special autonomy policy in West Papua, Indonesia. *Forest Policy and Economics*. <https://doi.org/10.1016/j.forpol.2023.102951>
- Suárez, S. (2013). The Human Rights Framework in Contemporary Agrarian Struggles. *The Journal of Peasant Studies*, 40, 239-290. <https://doi.org/10.1080/03066150.2011.652950>

- Suartina, T. (2020). Between Control and Empowerment: Local Government and Acknowledgement of Adat Villages in Indonesia. *Indonesia Law Review*. <https://doi.org/10.15742/ilrev.v10n3.679>
- Sudiro, O., & Suhartono, S. (2024). Perlindungan Hukum Kawasan Hutan Adat dan Hak Ulayat. *Politika Progresif: Jurnal Hukum, Politik dan Humaniora*. <https://doi.org/10.62383/progres.v1i3.554>
- Suharto, M., & Basar, G. (2019). Konflik Agraria Dalam Pengelolaan Tanah Perkebunan Pada PT Hevea Indonesia (PT Hevindo) Dengan Masyarakat Kecamatan Nanggung Kabupaten Bogor. *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*. <https://doi.org/10.24198/jkrk.v1i1.20893>
- Suhediningsih, S. (2020). Pembiayaan Jasa Sertifikasi Tanah yang Berkeadilan Sosial. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.24815/kanun.v22i3.18635>
- Sukirno, S., & Wibawa, K. (2024). Indigenous Land Dispute Resolution in Indonesia: Exploring Customary Courts as an Alternative to Formal Judicial Processes. *Revista Brasileira de Alternative Dispute Resolution*. <https://doi.org/10.52028/rbadr.v6.i12.art09.en>
- Sukmadewi, N., Suwitra, I., & Senastri, J. (2024). Registration Of Traditional Village Land In The PTSL Program In Gianyar District. *Global International Journal of Innovative Research*. <https://doi.org/10.59613/global.v2i8.287>
- Sulistiawati, N., & Putri, G. (2020). Pengaturan Pemberian Hak Guna Usaha Di Atas Tanah Hak Komunal Menurut Hukum Pertanahan Di Indonesia. **, 17, 36-44. <https://doi.org/10.46650/kd.17.2.978.36-44>
- Sulistyo, T., Utama, Y., & Putrijanti, A. (2025). Legal Policy of Carbon Trading and Threats to Indigenous Peoples' Sovereignty in Papua: A Critical Review. *Journal of Posthumanism*. <https://doi.org/10.63332/joph.v5i6.1978>
- Suparto, S. (2021). Kedudukan Dan Proses Penetapan Hutan Adat Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi NO. 35/PUU-X/2012 Serta Implementasinya Di Provinsi Riau. **, 5, 198-214. <https://doi.org/10.24970/bhl.v5i2.171>
- Taufik, A., Annand, M., Saputra, A., Huda, N., C., Sardonoarjo, K., Ngaglik, K., S., Istimewa, D., & Y. (2025). Politik Hukum Hak Pengelolaan Atas Tanah Ulayat dalam Rangka Perlindungan dan Pemanfaatan Hak Masyarakat Hukum Adat. *Jurnal Sosial Humaniora dan Pendidikan*. <https://doi.org/10.55606/inovasi.v4i1.4230>

- Triwati, A. (2019). Akses Keadilan Sebagai Perlindungan Hukum Bagi Perempuan Berhadapan Dengan Hukum Dalam Sistem Peradilan Pidana. *Hukum dan Masyarakat Madani*. <https://doi.org/10.26623/humani.v9i1.1445>
- Tuhulele, P., & Anwar, A. (2024). Pemberian Hak Atas Tanah Laut: Permasalahan Dan Potensi Konflik. *Balobe Law Journal*. <https://doi.org/10.47268/balobe.v4i2.2271>
- Utomo, S., & Nadriana, L. (2025). Reconciling Indigenous Rights and Investment Agendas: Land Governance Challenges Under Indonesia's Cipta Kerja Omnibus Law in Natural Resource Exploitation. *International Journal of Science and Research (IJSR)*. <https://doi.org/10.21275/sr25507104937>
- Van Der Muur, W., & Bedner, A. (2018). Traditional Rule As 'Modern Governance': Recognising The Ammatoa Kajang Adat Law Community. *Mimbar Hukum*, 28, 149-161. <https://doi.org/10.22146/jmh.15871>
- Vazir, S., & Mina, R. (2024). Harmonisasi Nilai Adat dan Hukum Negara: Analisis Putusan Perkara Nomor 94/PDT.G/2022/PN JAP. *Deposisi: Jurnal Publikasi Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.59581/deposisi.v2i4.4397>
- Whitehead, A., & Tsikata, D. (2003). Policy discourses on women's land rights in sub-Saharan Africa: the implications of the re-turn to the customary.. *Journal of Agrarian Change*, 3, 67-112. <https://doi.org/10.1111/1471-0366.00051>
- Wiryani, F., & Najih, M. (2023). Konflik Agraria: Sebuah Refleksi Hak Menguasai Negara Atas Tanah. *Widya Yuridika*. <https://doi.org/10.31328/wy.v6i3.4850>
- Wulandari, R., Sukron, M., & Efendi, R. (2020). Analisa Hukum Peralihan Hak Tanah Ulayat Kaum Yang Belum Didaftarkan Di Kabupaten Dharmasraya. ****, 6, 61-71. <https://doi.org/10.33760/jch.v6i1.274>
- Yulia, A., & Putri, F. (2025). Politik Hukum Agraria Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Di Indonesia. *Jurnal Locus Penelitian dan Pengabdian*. <https://doi.org/10.58344/locus.v4i9.4876>
- Zamchiya, P., & Musa, C. (2024). The 'new' Customary Land Tenure in Zambia: Implications for Women's Land Rights and Livelihoods. *Transformation: Critical Perspectives on Southern Africa*, 111, 107 - 76. <https://doi.org/10.1353/trn.2023.a916803>
- Zamroni, A., Nurlaili, N., & Witomo, C. (2018). Peluang Penerapan Konsep

Blue Economy Pada Usaha Perikanan Di Kabupaten Lombok Timur.
Buletin Ilmiah Marina Sosial Ekonomi Kelautan dan Perikanan.
<https://doi.org/10.15578/marina.v4i2.7388>

Zuhri, L. (2017). Tata Kelola Tanah Lar Di Kabupaten Sumbawa. **, 2, 160-173. <https://doi.org/10.22225/jn.2.2.413.160-173>

PROFIL PENULIS



Vegitya Ramadhani Putri, SH, S. Ant, MA, LLM.

Sejak tahun 2006, penulis mengabdikan sebagai dosen di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, khususnya pada Departemen Hukum Tata Negara. Latar belakang pendidikan saya berasal dari berbagai bidang keilmuan yang saling melengkapi dan memperkaya cara pandang penulis dalam mengajar dan berkarya. Penulis menyelesaikan Sarjana Hukum (S.H.) dari Fakultas Hukum Universitas Islam

Indonesia, serta meraih Sarjana Antropologi Budaya (S.Ant.) dari Fakultas Ilmu Budaya Universitas Gadjah Mada. Untuk jenjang magister, penulis menyelesaikan Magister of Art (M.A.) di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Gadjah Mada melalui program sandwich dengan Fakultas Ilmu Sosial di University of Oslo, Norwegia. Selanjutnya, penulis juga meraih gelar Magister Hukum (LL.M.) dari Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Di Fakultas Hukum Unsri, penulis mengampu berbagai mata kuliah, antara lain: Hukum Hak Asasi Manusia, Ilmu Perundang-Undangan, Antropologi Hukum, Pengantar Ilmu Politik, Perbandingan Hukum Tata Negara, Hukum Presiden dan Kapita Selektta HTN. *Email* Penulis: vegityaramadhani@fh.unsri.ac.id



BAB 7

KONVERSI HAK ATAS

TANAH

Mega Ayu Ningtyas, M.H.
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya



Latar Belakang

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), hukum pertanahan di Indonesia bersifat dualistis, yaitu terdiri dari hukum adat dan hukum Barat. (Harsono, 2006) Dualisme ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan ketimpangan dalam penguasaan tanah. UUPA hadir dengan bentuk unifikasi hukum atau dikenal dengan penyatuan hukum pertanahan nasional. Salah satu instrument paling penting untuk mencapai tujuan ini adalah Konversi Hak atas Tanah. (Boedi Harsono, 2007)

Pengertian dan Tujuan Konversi Hak atas Tanah

Konversi diartikan sebagai bentuk perubahan, sebelum berlakunya UUPA, menjadi jenis-jenis hak atas tanah yang baru menurut sistem perubahan, atau penukaran dalam konteks hukum agrarian. Konversi hak atas tanah pada dasarnya adalah proses penyesuaian hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) menjadi hak-hak baru yang diakui dalam hukum nasional. Sebelum berlakunya UUPA, Indonesia mengalami dualisme hukum pertanahan, yaitu hukum lokal (hukum adat) dan hukum Barat (yang diatur dalam *Burgerlijk Wetboek*) berlaku bagi tanah-tanah tertentu. Hadirnya konversi ini untuk menyelaraskan status kepemilikan agar sesuai dengan prinsip unifikasi hukum pertanahan yang dicitakan oleh Negara Indonesia (Harsono, 2007).

Secara teknis, pengertian konversi mencakup perubahan hak-hak lama yang tunduk pada hukum Barat (*Eigendom*, *Erfpacht*, dan *Opstal*) yang tunduk pada hukum lokal/hukum adat (Girik, Letter C, dan Pipil) akan menjadi Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan yang sesuai dengan ketentuan konversi UUPA. Proses ini tidak dimaksudkan untuk menghapuskan hak seseorang atas tanahnya secara sewenang-wenang, melainkan untuk memberikan wadah hukum baru yang lebih modern, tertulis, dan terintegrasi. Dengan demikian, hak-hak yang tadinya hanya berdasarkan penguasaan fisik atau dokumen kolonial yang usang mendapatkan pengakuan formal dalam sistem administrasi negara yang seragam (Santoso, 2012).

Tujuan utama dari konversi hak atas tanah adalah untuk mewujudkan kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah. Tanpa adanya konversi, dokumen lama sering kali hanya berfungsi sebagai bukti pembayaran pajak (*tax receipt*), bukan bukti kepemilikan mutlak. Melalui konversi yang ditindaklanjuti dengan pendaftaran tanah, pemilik akan

mendapatkan sertifikat yang merupakan alat pembuktian yang kuat. Hal ini membawa dampak berupa potensi sengketa lahan, tumpang tindih dari pihak lain, dan penyerobotan lahan serta lemahnya perlindungan bagi pemilik tanah (Parlindungan, 1990).

Dalam konteks modern, tujuan konversi saat ini berkaitan erat dengan percepatan transformasi digital dalam administrasi pertanahan. Melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), pemerintah berupaya agar seluruh hak lama segera terkonversi dan terdata secara digital di pangkalan data BPN. Dengan tujuan supaya terciptanya transparansi yang tinggi, menutup ruang gerak bagi mafia tanah, serta mempercepat proses pelayanan publik. Dengan demikian, konversi berfungsi sebagai jembatan bagi kedaulatan agrarian yang tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga modern secara administratif (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2024).

Asas-Asas dalam Konversi Hak atas Tanah

Konversi hak atas tanah didasarkan pada asas-asas yang terkandung dalam UUPA, antara lain:

1. Asas unifikasi hukum artinya konversi menyatukan semua hak atas tanah di bawah satu hukum nasional, yaitu UUPA. Serta adanya UUPA ini menghapus akan dualisme hukum agraria. Sebelum berlakunya UUPA, Indonesia terjebak dalam dualisme hukum yang membedakan antara tanah hak Barat dan tanah hak adat. Asas unifikasi menuntut agar seluruh hak-hak lama tersebut dilebur dalam satu sistem hukum nasional yang seragam. Melalui konversi, perbedaan kasta hukum atas tanah dihapuskan, sehingga tidak ada lagi diskriminasi hukum dalam penguasaan tanah di Indonesia. Penyeragaman ini menjadi fondasi bagi terciptanya tata kelola agrarian yang bersifat nasionalistik dan berlandaskan pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 (Harsono, 2007).
2. Asas Kepastian hukum artinya konversi akan menjamin kepastian dari subjek, objek, dan bentuk jenis hak atas tanah bagi masyarakat. Konversi hak atas tanah bukan sekadar prosedur administratif, melainkan upaya negara untuk memberikan jaminan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Dengan dikonversinya bukti lama menjadi sertifikat resmi, subjek dan objek hak atas tanah menjadi jelas secara yuridis. Adanya konversi ini untuk mencegah terjadinya tumpang tindih kepemilikan dan memberikan rasa aman bagi masyarakat dalam mengelola aset tanah mereka agar terhindar dari klaim pihak lain yang tidak bertanggung jawab (Santoso, 2012).

Daftar Pustaka

- Arba, H. M. (2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. (2007). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2024). *Manfaat Digitalisasi Pertanahan bagi Masyarakat Indonesia*. Jakarta: Biro Hubungan Masyarakat.
- Parlindungan, A. P. (1990). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Santoso, Urip. (2012). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sutedi, Adrian. (2010). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

PROFIL PENULIS



Mega Ayu Ningtyas, M.H.

Menjadi dosen di UIN Sunan Ampel Surabaya sejak tahun 2020 dan juga dosen di Universitas Terbuka sejak tahun 2021. Sebelum mengabdikan diri menjadi dosen, wanita kelahiran Kota Madya Madiun, 04 Desember 1993. Penulis mengikuti di bidang hukum saat duduk di bangku Madrasah Aliyah di MAN Negara Bali pada Tahun 2008. Meskipun pada saat itu penulis mengambil jurusan IPA, tetapi tidak menutup semangatnya untuk menekuni

bidang hukum ini, sehingga pada tahun 2011 penulis merantau ke tanah Jawa ini dan telah melanjutkan pendidikan S1 di UIN Sunan Ampel Surabaya pada tahun 2011-2015. Pada tahun yang sama penulis juga melanjutkan pendidikannya S2 di Universitas Brawijaya Malang pada tahun 2015-2017. Untuk mata kuliah yang diampu dalam UIN Sunan Ampel Surabaya, Hukum Agraria, Ilmu Negara, dan Simulasi Persidangan Pengadilan Agama. Pada Universitas terbuka mengampu mata kuliah Hukum Agraria dan Hukum Perlindungan Konsumen. Kini selain menjadi dosen, juga aktif sebagai pembina Alumni IKADHA (Ikatan Alumni Darul Huda) di Surabaya. Email Penulis: megahayu700@gmail.com




BAB 8

HAK PENGELOLAAN

ATAS TANAH

Dr. Safrin Salam, S.H., M.H.
Prodi Magister Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Button



Konsep Hak Pengelolaan dan Perbedaannya dengan Hak Atas Tanah Lainnya

Konsep Hak Pengelolaan (HPL) muncul sebagai respons terhadap kebutuhan pengelolaan tanah negara pasca-kemerdekaan Indonesia, di mana negara diakui sebagai pemegang kekuasaan tertinggi atas tanah melalui Hak Menguasai Negara (HMN) berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA 1960. Latar belakangnya berakar pada reformasi agraria untuk menyederhanakan hukum pertanahan kolonial dan memastikan fungsi sosial tanah, di mana HPL menjadi pelimpahan sebagian kewenangan HMN kepada instansi pemerintah atau badan hukum tertentu. Konsep ini secara eksplisit lahir dari konversi "hak penguasaan atas tanah negara" dalam PP No. 8 Tahun 1953 melalui Permen Agraria No. 9 Tahun 1965, meskipun UUPA tidak mengaturnya secara tegas melainkan secara implisit dalam Penjelasan Umum II dan Pasal 2 ayat (4) (Harsono, 1995).

HPL berkembang dari sistem domain Belanda yang memusatkan penguasaan tanah pada negara kolonial, digantikan oleh prinsip nasionalisme agraria pasca-1945 untuk mencegah monopoli dan memastikan kesejahteraan rakyat. Boedi Harsono menyebut HPL sebagai "gempitan" atau bagian dari HMN yang dilimpahkan kewenangannya untuk perencanaan dan penggunaan tanah. Maria S.W. Sumardjono menekankan HPL sebagai hak menguasai negara yang sebagian pelaksanaannya didelegasikan, dengan fungsi utama pengelolaan publik. Regulasi HPL dimulai dengan PP No. 8/1953 tentang penguasaan tanah negara, dikonversi melalui Permen Agraria No. 9/1965 dan No. 1/1966, serta diperkuat dalam PP No. 18 Tahun 2021 yang mengatur pemberian, perpanjangan, dan pelepasan HPL secara komprehensif (Sumardjono, 2005).

Hak Pengelolaan (HPL) berbeda secara mendasar dari hak-hak atas tanah lain karena bukan termasuk hak primer sebagaimana Pasal 16 UUPA (Hak Milik/HM, Hak Guna Usaha/HGU, Hak Guna Bangunan/HGB, Hak Pakai/HP), melainkan bagian dari pelaksanaan Hak Menguasai Negara (HMN) yang dilimpahkan kewenangannya kepada instansi pemerintah atau BUMN untuk pengelolaan. HPL bersifat administratif-publik, memungkinkan pemegangnya memberikan hak turunan seperti HGB atau HP, tanpa hak kepemilikan pribadi, sementara HM bersifat mutlak dan permanen hanya untuk WNI. Perbedaan ini mencakup subjek, jangka waktu, dan wewenang, di mana HGU dan HGB bersifat sementara untuk usaha/perkebunan/bangunan, sedangkan HP lebih terbatas pada penggunaan tanpa pengelolaan luas.

Boedi Harsono menegaskan HPL sebagai "hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum" yang konkret, berbeda dari hak individu seperti HM yang bersifat pribadi. Maria S.W. Sumardjono menyatakan hak atas tanah primer terbatas pada HM, HGU, HGB, dan HP, sementara HPL adalah delegasi HMN untuk fungsi publik (Sumardjono, 2007). Perbedaan ini menjamin kontrol negara atas tanah strategis sambil memfasilitasi pengembangan (Harsono, 2008).

Pengertian dan Unsur-Unsur Hak Pengelolaan

Hak Pengelolaan (HPL) didefinisikan sebagai hak menguasai dari negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian atau seluruhnya dilimpahkan kepada instansi pemerintah pusat/daerah, BUMN/BUMD, badan hukum milik negara/daerah, badan bank tanah, atau badan hukum yang ditunjuk pemerintah, sebagaimana Pasal 1 ayat (3) PP No. 18 Tahun 2021. Definisi ini berasal dari konversi "Hak Penguasaan atas Tanah Negara" dalam PP No. 8 Tahun 1953, yang memberikan wewenang pengelolaan tanah negara kepada departemen, direktorat, atau daerah swatantra untuk tugas umum dan pemberian hak turunan. Boedi Harsono mendefinisikan HPL sebagai hak penguasaan atas tanah negara yang dilimpahkan kepada lembaga pemerintah untuk merencanakan, menggunakan, dan menyerahkan sebagian tanah kepada pihak ketiga. Maria S.W. Sumardjono menegaskan HPL bukan hak atas tanah primer (seperti HM atau HGU), melainkan pelimpahan hak menguasai negara (Pasal 2 ayat (4) UUPA) dengan fungsi pengelolaan publik dan sosial. Doktrin ini menekankan HPL bersifat administratif, memungkinkan pemegangnya menyusun rencana tata ruang dan kerja sama dengan pihak lain.

Dasar Hukum dari pengaturan hak pengelolaan adalah:

1. PP No. 8 Tahun 1953: Cikal bakal HPL sebagai penguasaan tanah negara oleh lembaga negara.
2. Permen Agraria No. 9 Tahun 1965: Mengonversi menjadi HPL dengan wewenang penuh pengelolaan.
3. PP No. 18 Tahun 2021: Definisi modern, termasuk objek tanah ulayat, dan kewenangan seperti pemanfaatan untuk tugas negara atau kerjasama.

Hak Pengelolaan (HPL) melekat unsur-unsur hukum seperti hak menguasai dari negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan (Pasal 1 ayat (3) PP No. 18/2021), bersifat abadi tanpa jangka waktu, tidak dapat dialihkan atau dijaminakan, serta wajib memenuhi fungsi sosial dan kesejahteraan rakyat. Unsur lain mencakup kewenangan menyusun rencana

tata ruang, memanfaatkan langsung atau bekerja sama dengan pihak ketiga, serta tanggung jawab pengawasan dan pemanfaatan sesuai RTR.

Subjek pemegang HPL terbatas pada pihak publik untuk menjaga kepentingan negara, yaitu:

1. Instansi pemerintah pusat (jika terkait tugas pokok, atau dengan persetujuan Menteri Keuangan jika tidak) (Firm, 2025).
2. Pemerintah daerah.
3. BUMN/BUMD beserta anak perusahaannya.
4. Badan hukum milik negara/daerah, Badan Bank Tanah, atau badan hukum yang ditunjuk pemerintah/badan hukum dengan penugasan khusus via Perpres. Perorangan tidak dapat menjadi subjek HPL.

Objek HPL meliputi tanah negara, tanah ulayat yang ditetapkan Menteri, Ruang Atas Tanah (RAT), Ruang Bawah Tanah (RBT), serta pulau kecil. Pemberian HPL atas objek ini melalui keputusan Menteri ATR/Kepala BPN, dengan pendaftaran di Kantor Pertanahan untuk sah secara hukum (Law, 2023).

Hak dan Kewenangan Pemegang HPL

Wewenang pengelolaan dan perencanaan penggunaan tanah dalam Hak Pengelolaan (HPL) mencakup kewenangan komprehensif pemegang HPL untuk mengelola tanah negara atau ulayat secara strategis, sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021. Wewenang ini meliputi penyusunan rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai Rencana Tata Ruang (RTR) nasional/daerah, memastikan keselarasan dengan kepentingan publik dan pembangunan.

Pemegang HPL berwenang:

1. Merencanakan secara komprehensif: Menyusun rencana detail peruntukan (misalnya kawasan industri, perumahan, atau konservasi), penggunaan (seperti pertanian atau infrastruktur), dan pemanfaatan tanah berdasarkan RTRW/RTR, termasuk RAT dan RBT.
2. Memanfaatkan langsung atau kerjasama: Menggunakan tanah sendiri untuk tugas negara atau bekerjasama dengan pihak ketiga melalui perjanjian pemanfaatan, dengan menentukan tarif/uang wajib tahunan.
3. Memberikan hak turunan: Melimpahkan HGU, HGB, atau HP kepada pihak lain atas persetujuan pemegang HPL, memfasilitasi investasi sambil mempertahankan kontrol negara.

Mekanisme pelaksanaan pendaftaran HPL adalah proses dimulai dengan pendaftaran sertifikat HPL di Kantor Pertanahan, diikuti koordinasi

Daftar Pustaka

- Firm, I. L. (2025). *Hak Pengelolaan (HPL) Menurut Hukum*.
- Harsono, B. (1995). *Hukum Pokok Agraria*.
- Harsono, B. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Himpunan peraturan-peraturan hukum tanah*. Djambatan.
- Konsorsium Pembaruan Agraria. (2023). *Catatan akhir tahun konflik agraria di Indonesia*.
- Law, I. (2023). *Tinjauan Hak Pengelolaan atas Tanah: Memahami Subyek, Obyek, dan Kewenangan Pemegang Hak*.
- Nainggolan, Y. A. (2022). Perbedaan Hak Pengelolaan di dalam Peraturan Hak Pengelolaan yang Baru dan Lama. <https://hukumproperti.com/perbedaan-hak-pengelolaan-di-dalam-peraturan-hak-pengelolaan-yang-baru-dan-lama/>.
- Santoso, U. (2012). *Eksistensi hak pengelolaan dalam hukum tanah nasional*. Neliti. <https://media.neliti.com/media/publications/40585-eksistensi-hak-pengelolaan-dalam-hukum-t-36880399.pdf>
- Silviana, A. (2014). *HPL bukan hak atas tanah sebagaimana HM, HGU, HGB, dan HP*. DJKN Kemenkeu. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/baca/4972/HPL-BukanMerupakan-Hak-atas-Tanah-sebagaimana-HM-HGU-HGB-dan-HP.html>
- Sujana, I. G. N. B. (2021). Pengaturan hak pengelolaan lahan (HPL) pasca berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja. *Kertha Semaya*, 9(08). <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/74138>
- Sukardi. (t.t.). *Hak menguasai negara atas sumber daya agraria*. Bhumi. <https://jurnalbhumi.stpn.ac.id/index.php/JB/article/view/65>
- Sumardjono, M. S. W. (2005). *Hak Pengelolaan: Perkembangan, Regulasi, dan Implementasinya*.
- Sumardjono, M. S. W. (2007). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*.

PROFIL PENULIS




Dr. Safrin Salam, S.H., M.H.

Lahir di Baubau pada tanggal 1 Februari 1990. Menyelesaikan studi Sarjana Strata Satu (S1) di Universitas Dayanu Ikhsanuddin tahun 2012 bidang ilmu hukum perdata, Strata dua (S2) diselesaikan pada Universitas Muslim Indonesia pada tahun 2013 dan Universitas Hasanuddin (Unhas) Makassar pada tahun 2015 pada Program Studi Magister Hukum serta menyelesaikan Program Doktor Ilmu Hukum (S3) di Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makassar pada tahun 2022. Memulai karir sebagai dosen tetap di Universitas Muhammadiyah Buton tahun 2016, menjabat sebagai *Editor In Chef* pada Jurnal Hukum *Volkgeist* di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Buton dari tahun 2016 sampai sekarang, penulis menjadi reviewer di beberapa Jurnal Hukum Terakreditasi Sinta di Indonesia, serta menjadi dosen penanggung jawab pada mata kuliah hukum adat di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Buton. Penulis aktif pula dalam pengembangan hukum adat dan tergabung dalam pengurus Asosiasi Pengajar Hukum Adat (APHA) Indonesia.

Penulis juga mengajar pada Program Magister Hukum Universitas Muhammadiyah Buton dan sebagai dosen luarbiasa pada program Magister Hukum Universitas Andi Djemma Palopo. Selain itu, Penulis aktif menjadi pembicara di Seminar Nasional dan Seminar Internasional yang akhirnya beberapa karya ilmiah di publikasi pada tingkat nasional pada tahun 2015 dengan judul *Perlindungan Hukum Masyarakat Hukum Adat atas Hutan Adat*, kemudian *Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Komunal Sebagai Pelaksanaan Reforma Agraria*, kemudian *Dispensasi Perkawinan Anak di Bawah Umur : Perspektif Hukum Adat, Hukum Negara dan Hukum Islam*, dll. Sedangkan pada tingkat internasional bereputasi yang telah terbit seperti pada tahun 2018 dengan judul *Land Registry : Communal Rights Certificate and The Problem in Indonesia*. Kemudian tahun 2019 dengan judul *Corporate Legal Responsibility Against Environmental Damage*, dll. Penulis saat ini telah menghasilkan beberapa karya buku yakni *Buku Filsafat Hukum Kontemporer*, *Buku Tanah Kadie (Adat) dalam perspektif Hukum Agraria di Indonesia* dan *Buku Ajar Hukum Agraria*. Selain itu pula penulis aktif sebagai saksi ahli dalam perkara tanah ulayat di Pengadilan Negeri di Provinsi

Sulawesi Tenggara. Terakhir, semenjak tahun 2020, Penulis pula aktif menjadi sebagai korektor dan tutorial online di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Terbuka. Email Penulis: safrin.salam@umbuton.ac.id



BAB 9

HAK SEWA UNTUK

BANGUNAN

Afrizal Mukti Wibowo, S.H., M.H.
Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang



Pendahuluan

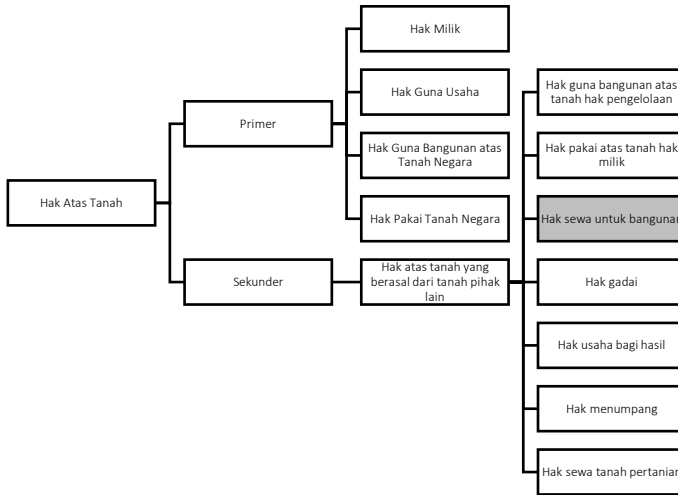
Hak Sewa untuk Bangunan merupakan salah satu institusi hukum agraria yang memiliki posisi unik dalam sistem penguasaan tanah di Indonesia. Meskipun tidak digolongkan sebagai hak atas tanah yang bersifat kuat dan penuh seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai, hak sewa tetap diakui secara eksplisit dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Keberadaannya mencerminkan kebutuhan praktis masyarakat akan mekanisme pemanfaatan tanah yang fleksibel, terutama ketika penguasaan tanah secara langsung tidak dimungkinkan atau tidak diinginkan.

Dalam dinamika pembangunan, khususnya di wilayah perkotaan dan kawasan ekonomi strategis (Wibowo 2025), hak sewa untuk bangunan menjadi instrumen yang sering digunakan oleh pelaku usaha, individu, maupun badan hukum. Melalui hak ini, seseorang dapat mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah milik pihak lain tanpa harus memperoleh hak atas tanah tersebut. Dengan demikian, hak sewa berfungsi sebagai jembatan antara kepentingan pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah untuk keperluan tertentu (Hardi 2004).

Pendahuluan bab ini menempatkan hak sewa untuk bangunan tidak semata-mata sebagai hubungan kontraktual biasa, tetapi sebagai bagian dari sistem hukum agraria nasional yang harus dipahami dalam kerangka fungsi sosial tanah, kepastian hukum, serta keadilan bagi para pihak (Fajrimustika, Soepandji, and Parwitasari 2024). Pemahaman yang utuh menjadi penting agar hak sewa tidak disalahartikan sebagai hak yang lemah atau tidak signifikan dalam praktik hukum pertanahan (Tutik Sundari 2016).

Pengertian dan Dasar Hukum Hak Sewa untuk Bangunan

Hak Sewa untuk Bangunan secara normatif diatur dalam Pasal 44 UUPA. Walaupun UUPA menyebutkan hak sewa untuk bangunan, Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) mengatur pembebanan hak sewa untuk bangunan atas tanah hak milik (Santoso 2018:334). Pembebanan hak sewa untuk bangunan merupakan hak milik yang dibebani hak sewa untuk bangunan. Hak sewa untuk bangunan adalah hak atas tanah yang lahir dari tanah hak milik. UUPA tidak memberikan pengertian hak sewa untuk bangunan (Santoso 2018). Hak sewa untuk bangunan termasuk dalam hak atas tanah yang bersifat primer.



Gambar 9.1: Posisi Hak Sewa untuk Bangunan Dalam Hak Atas Tanah
 Sumber: diolah penulis

UUPA mendefinisikan hak sewa sebagai hak untuk menggunakan tanah milik orang lain guna keperluan bangunan dengan membayar sejumlah uang sebagai sewa. Dari definisi ini terlihat bahwa hak sewa merupakan hak yang lahir dari perjanjian (Wibowo et al. 2024) dan tidak memberikan kewenangan penguasaan atas tanah secara langsung sebagaimana hak-hak atas tanah lainnya.

Hak sewa untuk bangunan adalah hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah hak milik orang lain dengan membayar sejumlah uang sebagai sewa dan dalam jangka waktu tertentu untuk menggunakan tanah berdasarkan kesepakatan antara pemilik tanah dan pemegang hak sewa untuk bangunan (Santoso 2018).



Gambar 9.2: Ilustrasi Hak Sewa untuk Bangunan
 Sumber: diolah penulis

Daftar Pustaka

- Carona, Nina, Anis Rifai, Arina Novizas Shebubakar, and others. 2024. "HAK SEWA TANAH UNTUK BANGUNAN OLEH WARGA NEGARA ASING (WNA) SEBAGAI ALTERNATIF PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DI INDONESIA." *LITIGASI* 25(1):1-20.
- Fajrimustika, Nurvannisa, Kris Wijoyo Soepandji, and Hendriani Parwitasari. 2024. "Asas Pemisahan Horizontal Pada Hak Sewa Untuk Bangunan Di Atas Tanah Hak Milik Yang Diperjanjikan Secara Lisan Dan Tanpa Batas Waktu (Studi Putusan Nomor 107/Pdt/2021/Pt Bdg)." *Indonesian Notary* 5(4): 10.
- Hardi, Helen. 2004. "Hak Sewa Atas Bangunan Yang Berdiri Di Atas Tanah Asset Negara." Thesis, Universitas Airlangga.
- Manik, Daniel Wanjar. 2018. "Analisis Yuridis Pembatalan Hak Sewa Bangunan Oleh Pemilik Tanah Terhadap Ruko Yang Dibangun Oleh Orang Lain (Studi Putusan No: 227/Pdt. G/2012/PN. Medan)."
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 1997)
- Rakhmatika, Ayuridnir. 2015. "Kedudukan Pemegang Sewa Atas Bangunan Terhadap Hak Guna Bangunan Yang Masa Berlakunya Berakhir." PhD Thesis, UNIVERSITAS AIRLANGGA.
- Rusdiana, Yuli, Maryano Maryano, and Ahmad Yani. 2023. "Kepastian Hukum Terhadap Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Sehubungan Dengan Peralihan Dari Objek Sewa Guna Usaha Menjadi Sewa Beli." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 2(9):3696-3709.
- Santoso, Urip. 2018. "Pembebanan Hak Sewa Untuk Bangunan Atas Tanah Hak Milik: Perspektif Asas Dan Pembuktian." *Jurnal Yuridika* 33.
- Tutik Sundari, Irmira. 2016. "Pelaksanaan Pemberian Hak Sewa Tanah Untuk Bangunan Bagi Sekolah Swasta Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Di Kota Tangerang Selatan." PhD Thesis, UAJY.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembara Negara Republik Indonesia Nomor 2043)
- Wibowo, Afrizal Mukti, Anik Iftitah, Putri Maha Dewi, Liza Dzulhijjah, Moh Ahza Ali Musthofa, Zora Febriena Dwithia HP, Mahfudz Junaedi, Muhammad Fajar Sidiq Widodo, Pajar Pahrudin, Rumi Suwardiyati, and others. 2024. *Perkembangan Hukum Keperdataan Di Era Digital*. Sada

Kurnia Pustaka.

Wibowo, Afrizal Mukti. 2025. "Asas-Asas Dalam Hukum Dagang." *Pengantar Hukum Dagang* 5.

PROFIL PENULIS



Afrizal Mukti Wibowo, S.H., M.H.

Penulis merupakan alumni Program Studi Sarjana Ilmu Hukum (lulus tahun 2016) dan Magister Ilmu Hukum (lulus tahun 2019) Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang. Penulis merupakan dosen yang tergabung di Kompartemen Hukum Ekonomi dan Bisnis Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Penulis merupakan pengurus Divisi Konsultasi di Badan Konsultasi dan Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya (BKBH FH UB). Selain itu, penulis juga tergabung dalam beberapa pusat studi yang berada di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, antara lain Pusat Pendidikan Keahlian Perancangan Peraturan Perundang-Undangan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya (P2KP3 FH UB) dan Pusat Pengembangan Studi Sosio-Legal Fakultas Hukum Universitas Brawijaya (PPSL FH UB). Penulis memiliki beberapa publikasi buku dan jurnal mengenai hukum perlindungan konsumen, hukum perbankan dan lembaga pembiayaan, dan beberapa topik yang lain. Selain melakukan publikasi, penulis juga sering melakukan pengabdian kepada masyarakat. Sebelum berkarir sebagai dosen di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, penulis merupakan advokat yang tergabung dalam Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI).

Email Penulis: afrizalwibowo@ub.ac.id



BAB 10
HAK ORANG ASING
ATAS TANAH DI
INDONESIA

Enis Tristiana, S.H., M.H.
Universitas Sebelas Maret



Pendahuluan

Indonesia, sebagai negara hukum, memiliki kedaulatan penuh atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sesuai amanat Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945. Dalam kerangka hukum agraria, hubungan antara Warga Negara Indonesia (WNI) dengan tanah didasarkan pada Prinsip Nasionalitas dalam UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA), yang menyatakan bahwa hanya warga negara Indonesia (WNI) yang dapat memiliki hubungan sepenuhnya dengan tanah, air, dan ruang angkasa di Indonesia. Namun, seiring dengan perkembangan ekonomi global, kebutuhan akan kepastian hukum bagi subjek hukum asing menjadi hal yang tidak dapat dihindari terkait investasi, bisnis, dan bahkan kebutuhan tempat tinggal di Indonesia.

Perkembangan globalisasi dan meningkatnya mobilitas penduduk lintas negara telah mendorong kehadiran orang asing di Indonesia, baik untuk tujuan bekerja, berinvestasi, maupun bertempat tinggal. Kondisi ini menimbulkan kebutuhan akan pengaturan yang jelas mengenai hak orang asing atas tanah, khususnya untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak asing tanpa mengabaikan kepentingan nasional. Di satu sisi, kehadiran orang asing dapat memberikan kontribusi positif terhadap perekonomian nasional, namun di sisi lain berpotensi menimbulkan permasalahan apabila tidak diatur secara tegas dan konsisten.

Secara sosiologis, peningkatan jumlah orang asing yang tinggal dan bekerja di Indonesia, namun sering kali terbentur oleh batasan kepemilikan tanah. Kondisi ini sering memicu praktik *nominee agreement* (pinjam nama) yang secara hukum berisiko dan tidak memberikan perlindungan maksimal bagi para pihak, sehingga diperlukan regulasi yang mampu mengakomodasi aspirasi tersebut tanpa mengabaikan kepentingan nasional.

Hukum pertanahan Indonesia menganut asas nasionalitas yang menegaskan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat memiliki hak milik atas tanah. Orang asing dibatasi hanya pada hak-hak tertentu, seperti hak pakai dan hak sewa, dengan jangka waktu dan persyaratan tertentu. Pembatasan ini dimaksudkan untuk mencegah penguasaan tanah oleh pihak asing secara berlebihan serta menjaga kedaulatan negara atas sumber daya agraria. Namun dalam praktiknya, masih ditemukan berbagai permasalahan, seperti penyelundupan hukum melalui perjanjian *nominee* dan lemahnya pengawasan terhadap penggunaan tanah oleh orang asing.

Berbagai permasalahan tersebut menunjukkan bahwa pengaturan mengenai hak orang asing atas tanah di Indonesia masih memerlukan kajian yang komprehensif. Kajian ini penting untuk menilai sejauh mana peraturan perundang-undangan yang ada telah mampu memberikan kepastian hukum,

perlindungan kepentingan nasional, serta mendukung iklim investasi yang sehat.

Tinjauan Yuridis Pengaturan Hak Atas Tanah

Landasan Konstitusional (UUD NRI 1945): Sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menempati posisi tertinggi sebagai hukum dasar. Pasal 33 ayat (3) menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dalam konteks orang asing, hal ini membatasi pemberian hak agar tidak mencederai kedaulatan bangsa atas tanah nasional.

Pengaturan hak atas tanah bagi orang asing di Indonesia tidak dapat dilepaskan dari kerangka hukum agraria nasional yang berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA menegaskan prinsip penguasaan negara atas bumi, air, dan ruang angkasa sebagaimana diatur dalam Pasal 2, yang memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Prinsip ini menjadi dasar pembatasan terhadap subjek hukum yang dapat memiliki hak atas tanah, termasuk pembatasan bagi orang asing.

Secara yuridis, kedudukan orang asing sebagai subjek hak atas tanah diatur secara tegas dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Ketentuan ini diperkuat oleh Pasal 26 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa setiap perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik kepada orang asing adalah batal demi hukum. Dengan demikian, secara normatif, hukum agraria Indonesia menutup kemungkinan kepemilikan hak milik atas tanah oleh orang asing dalam bentuk apa pun.

UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Sebagai aturan di tingkat Undang-Undang, UUPA merupakan sumber utama hukum agraria di Indonesia. Berdasarkan prinsip nasionalitas yang dianut, orang asing tidak diperbolehkan memiliki hak milik. Norma yang digunakan bersifat imperatif (wajib); orang asing hanya dapat diberikan hak-hak tertentu seperti Hak Pakai dan Hak Sewa. Warga Negara Asing wajib memenuhi persyaratan administratif yang ketat untuk dapat memegang hak tersebut guna menjaga ketertiban hukum.

Meskipun demikian, UUPA tetap memberikan ruang hukum bagi orang asing untuk memperoleh hak atas tanah dalam bentuk hak-hak tertentu yang bersifat terbatas. Hal ini diatur dalam Pasal 42 UUPA yang menyebutkan

Daftar Pustaka

- Azzahra Putri Neilwan, A. (2025) 'Perjanjian Pinjam Nama Warga Negara Asing Dengan Objek Hak Atas Tanah Melalui Pranata Hukum Nasional (Analisis Simulasi Kasus Dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1138/PDT.G/2020/PN DPS)', *Indonesian Notary*, 6(3), pp. 1–18.
- Harsono, B. (2008) *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Jonathan Gerard, M., K. F. R. Gerungan, L., and A. E. Panderoot, P. (2025) 'Hak Kepemilikan Tanah Bagi Seorang Ahli Waris Berstatus Warga Negara Asing Di Indonesia (Studi Kasus Putusan Nomor: 782 PK/Pdt/2016)', *Lex Administratum*, 13(1), p. 18.
- Kanya Prajna Maharani, P. and Agung Angga Primantari, A. (2025) 'Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing Melalui Nominee Berdasarkan Kuperdata Dan Uupa', *Jurnal Media Akademik*, 3(10), pp. 1–13.
- Limbong, B. (2012) *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Permatadani, E. and Dony Irawan, A. (2021) 'Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Ditinjau Dari Hukum Tanah Indonesia', *Khatulistiwa Law Review*, 2(2), pp. 348–358.
- Santoso, U. (2012) *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Saputra, A. and Sudiro, A. (2023) 'Implikasi Hukum Perjanjian Nominee Antara Warga Negara Asing dan Warga Negara Indonesia dalam Kepemilikan Tanah', *Unes Law Review*, 6(2), pp. 6139–6147.
- Sumardjono, M.S.W. (2005). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.
- Sutedi, A. (2018) *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.

PROFIL PENULIS



Enis Tristiana, S.H., M.H.

Ketertarikan penulis terhadap ilmu hukum dimulai pada tahun 2010, sejak penulis memasuki dunia kuliah dengan mengambil jurusan ilmu hukum. Hal tersebut membuat penulis memilih untuk masuk ke Fakultas Hukum Universitas Brawijaya dan berhasil lulus pada tahun 2014. Pada tahun 2016, penulis melanjutkan kuliah S2 Magister Hukum Universitas Brawijaya dan lulus pada tahun 2018. Penulis memiliki kepakaran di bidang hukum, dan untuk mewujudkan karier sebagai dosen profesional, penulis pun aktif sebagai peneliti dan melakukan pengabdian di bidang kepakarannya tersebut. Beberapa penelitian dan pengabdian yang telah dilakukan didanai oleh internal perguruan tinggi. Selain peneliti, penulis juga aktif menulis jurnal dan buku dengan harapan dapat memberikan kontribusi positif bagi bangsa dan negara, terutama bagi pengembangan keilmuan hukum di Indonesia.

Email Penulis: enistristiana@staff.uns.ac.id




BAB 11

RENCANA TATA RUANG

DAN WILAYAH

Saptono Jenar, S.H., M.H., CLA., CPCD., CLD.
Kementerian Desa dan Pembangunan Daerah Tertinggal



Konsep dan Ruang Lingkup Perencanaan Ruang Wilayah

Konsep *welfare state* pada hakikatnya dipahami sebagai konsep negara yang menjadi dasar penyelenggaraan Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Penegasan atas konsep tersebut dapat ditemukan dalam sasaran yang ditetapkan oleh negara yang dirumuskan pada alinea IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945), melalui penggunaan frasa “...untuk memajukan kesejahteraan umum...”. Sebagaimana dikemukakan dalam pandangan Bagir Manan, ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 menegaskan posisi Presiden sebagai pemegang kekuasaan pemerintahan yang sekaligus menjalankan kewenangan administrasi negara dalam rangka penyelenggaraan kesejahteraan umum (*bestuurszorg*).

Dalam rangka mengimplementasikan tanggung jawab serta kewenangan pemerintah dalam penyelenggaraan kesejahteraan umum tersebut, wewenang pemerintah di bidang kesejahteraan umum tersebut selanjutnya diwujudkan melalui pelaksanaan pembangunan nasional (Manan 2003). Pada praktiknya penyelenggaraan pembangunan nasional ditujukan pada seluruh sektor kehidupan masyarakat sebagai bentuk peran pemerintah dalam merealisasikan cita-cita kemerdekaan serta mencapai tujuan bernegara yang berlandaskan Pancasila. Sebagai upaya mewujudkan tujuan pembangunan nasional, pelaksanaan pembangunan nasional dilakukan dengan suatu perencanaan (Sidharta 2009). Berkenaan dengan rencana (*het plan*), de Haan, dkk, berpendapat bahwa “*via planning tracht de overheid samenhang te brengen in het eigen beleid en tegelijk dit af te stemmen op het beleid van andere bestuursorganen en openbare lichamen*” (melalui proses perencanaan yang sistematis, pemerintah melakukan penyesuaian dan penyalarsan kebijakan antarlembaga pemerintahan dan badan hukum publik yang secara fungsional saling terkait) (Tjandra 2018).

Dikemukakan juga oleh Belifante bahwasanya rencana merupakan bagian integral dari tindakan hukum yang dilakukan oleh pemerintahan (*bestuurrechtshandeling*), yakni sebuah tindakan yang secara sengaja diarahkan untuk menghasilkan implikasi hukum. Dijelaskan lebih lanjut mengenai rencana, yaitu “*Het plan is een gehel van samenghangende maatregelen van de overheid, waardoor de verwerkelijking van een bepaalde geordende toestand wordt nagestreefd. Dit geheel is in de vorm van een administratiefrechtelijke rechtsgevolgen doet onstaat*” (Rencana adalah serangkaian tindakan pemerintahan yang dilaksanakan secara terus-menerus dengan tujuan menghasilkan suatu kondisi yang tertib dan terorganisasi. Keseluruhan tindakan pemerintah yang berkesinambungan

tersebut disusun dalam kerangka tindakan hukum administrasi negara yang berimplikasi pada timbulnya akibat hukum. Sebagai bagian dari suatu tindakan hukum pemerintahan, maka rencana atau perencanaan pada prinsipnya memiliki relevansi hukum (HR 2019).

Di samping itu juga, rencana atau perencanaan merupakan bagian dari pengambilan keputusan atau kebijakan oleh pemerintah untuk menyelesaikan suatu masalah dan berorientasi pada tujuan masa depan yang dirumuskan dalam rentang waktu jangka pendek hingga jangka panjang (Tarigan 2016). Dengan demikian, pengambilan keputusan atau kebijakan oleh pemerintah berupa rencana atau perencanaan, pada praktiknya kemudian dituangkan secara tertulis dan ditetapkan ke dalam bentuk hukum tertentu sebagai suatu tindakan hukum pemerintahan, sehingga rencana atau perencanaan yang ditetapkan oleh pemerintah tersebut memiliki relevansi atau implikasi hukum. Dalam perkembangannya di era *post-modern*, secara substantif suatu perencanaan yang disusun perlu memperhatikan aspek interaksi sosial dan sifat multidimensi. Sebab dapat dipahami bahwasanya interaksi sosial yang melibatkan banyak pihak dan juga sifat multi-dimensi (ekonomi, politik, budaya, sosial, dan lain-lain) menjadi hal penting yang dibutuhkan oleh ahli perencanaan guna mewujudkan suatu perencanaan yang efektif (Masik 2005).

Secara empiris, timbulnya persoalan yang cukup kompleks dalam pelaksanaan pembangunan nasional diakibatkan dari adanya penyusunan proses perencanaan dan penyelenggaraan pembangunan yang masih terfragmentasi secara sektoral. Untuk mengatasi persoalan tersebut, berbagai upaya mesti dilakukan dalam rangka mengintegrasikan pelaksanaan pembangunan antarsektor maupun antarwilayah. Upaya tersebut yaitu dengan membangun pola kerja yang terintegrasi dalam kerangka perencanaan. Mekanisme kerja yang bersangkutan kemudian disebut sebagai istilah *comprehensive planning*. Secara substantif, *comprehensive planning* tersebut merupakan sebuah kerangka perencanaan yang dalam implementasinya mengakomodasi kebutuhan, tujuan, dan kepentingan yang berasal dari berbagai sektor. Di samping itu, dalam tatanan sistem *comprehensive planning terdiri atas dua dimensi, yakni sistem kelembagaan perencanaan dan sistem yang berorientasi pada wilayah perencanaan* (Sutaryono, Riyadi, and Widiyantoro 2020). Karakteristik perencanaan komprehensif meliputi cakupan wilayah dan fungsi yang luas, sifat umum, orientasi jangka panjang, serta fokus pada persoalan sistem. Pendekatan ini lazim disebut sebagai pendekatan *rational comprehensive* dan menghasilkan produk perencanaan berupa rencana induk (master plan)

maupun rencana umum (general plan) (Sunarno et al. 2024). Dalam *comprehensive planning* terdapat 3 (tiga) macam skala kewilayahan, yaitu (Sugiyanto et al. 2023):

1. Wilayah Nasional

Wilayah Nasional adalah wilayah yang dibatasi oleh batas-batas administrasi dan politik suatu negara tertentu, yang di dalamnya terdapat berbagai wilayah regional atau provinsi maupun wilayah kabupaten atau kota.

2. Wilayah Regional

Wilayah regional merupakan subwilayah nasional yang dibatasi oleh unit administrasi tertentu ataupun didasarkan pada batasan-batasan fisik yang ada pada daerah tertentu atau gabungan dari keduanya. Wilayah ini dapat berupa wilayah pengembangan yang terdiri dari beberapa kabupaten/kota maupun terbatas pada wilayah administrasi setingkat provinsi.

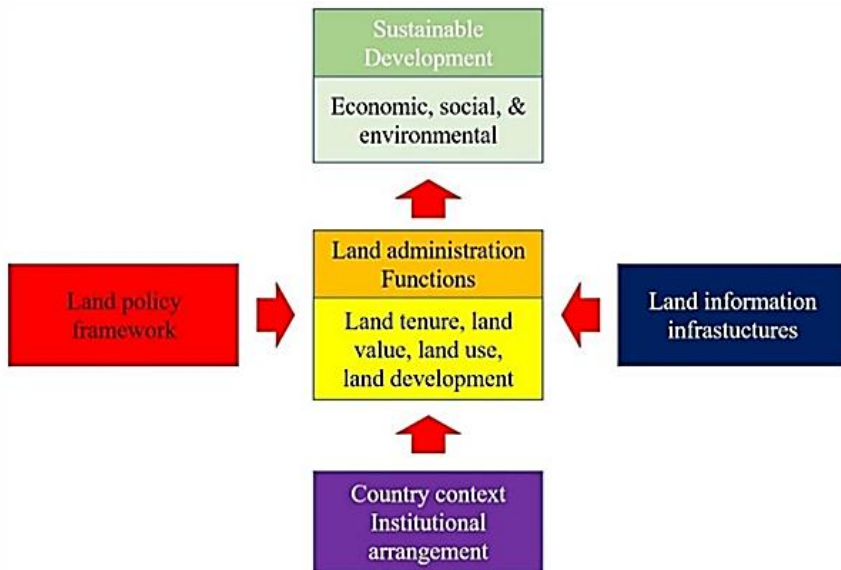
3. Wilayah Lokal

Sama halnya dengan skala wilayah subnasional atau regional, batas wilayah lokal dapat mengikuti batas unit administratif maupun unit fisik yang ada. Karena itu, wilayah pada skala ini biasanya relatif sempit, dan delimitasi berdasarkan unit administrasi cenderung lebih mudah dilakukan. Secara umum, wilayah administratif kabupaten/kota sering dijadikan dasar perencanaan. Akan tetapi, dalam konteks kekinian, skala wilayah perencanaan telah berkembang ke tingkat yang lebih lokal dan spesifik, seperti desa, wilayah adat, dan bentuk wilayah perencanaan lain yang pengaturannya bersumber dari kebijakan penataan ruang.

Secara konseptual, perencanaan wilayah meliputi pengaturan pemanfaatan ruang, termasuk pengelolaan pergerakan di dalam wilayah tersebut, serta penataan aktivitas yang terjadi di dalamnya. Pengaturan tersebut diakomodasi melalui perencanaan tata ruang wilayah. Sementara itu, perencanaan aktivitas di suatu wilayah diatur melalui perencanaan pembangunan wilayah. Perencanaan wilayah tersebut kemudian dituangkan ke yang disusun melalui tahapan perencanaan pembangunan berdasarkan horizon waktu jangka panjang, menengah, dan pendek, masing-masing dengan rentang 25–30 tahun, 5–6 tahun, dan 1–2 tahun. Pada dasarnya, dua model perencanaan tersebut bersifat satu kesatuan (*continuum*) dan bersifat integral karena masing-masing saling mengisi dalam proses perencanaan. Tata ruang wilayah memiliki peran ganda sebagai fondasi serta sasaran dalam penyelenggaraan perencanaan pembangunan wilayah (Tarigan 2016). Perencanaan wilayah umumnya dimulai dengan penyusunan visi dan misi wilayah. Visi menggambarkan kondisi masa depan ideal yang hendak dicapai, yang meskipun bersifat abstrak, memuat karakteristik khas wilayah dan

berfungsi sebagai inspirasi serta pengarah dalam proses perencanaan pembangunan wilayah. Misi merupakan tahapan strategis untuk mencapai visi yang dirumuskan dalam bentuk kondisi ideal yang lebih konkret dan realistis. Dalam konteks perencanaan wilayah, proses perencanaan sebaiknya dilaksanakan setelah Rencana tata ruang wilayah tersedia karena memiliki peran ganda, yaitu sebagai landasan sekaligus sasaran dalam perencanaan pembangunan wilayah. (Budiman 2021).

Dalam perencanaan wilayah, secara substantif terdapat 3 (tiga) jenis aspek kehidupan yang saling terkait di dalamnya, yang terdiri atas aspek ekonomi, aspek sosial-budaya, dan aspek fisik wilayah. Meskipun dalam konteks wilayah yang lebih luas, ketiga aspek tersebut bersifat saling terkait dan sulit dipisahkan, namun demikian, meskipun ketiga aspek saling berkaitan, dalam praktik tertentu proporsi kegiatan masih memperlihatkan titik penekanan yang dapat diidentifikasi. Fenomena ini konsisten dengan fokus pada pembangunan berkelanjutan dari perspektif pengelolaan lahan (land management), sebagaimana diuraikan oleh Enemark et al. (2005) pada Gambar 11.1 di bawah ini. Pada Gambar 11.1, temuan tersebut mengindikasikan bahwa paradigma land management berlandaskan pada orientasi pembangunan berkelanjutan, dengan mempertim-bangkan dimensi ekonomi, sosial, dan lingkungan.



Gambar 11.1: *The Land Management Paradigm* menurut Enemark, dkk, (2005)

Sumber: (Sutaryono et al. 2020)

Daftar Pustaka

- Budiman. 2021. *Manajemen Pembangunan Wilayah*. Edited by N. Suparman. Bandung: FISIP UIN SGD Press.
- HR, Ridwan. 2019. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Press.
- Jenar, Saptono. 2022. "Pengaturan Teknik Pembentukan Keputusan Presiden (Suatu Tinjauan Hukum Terhadap Keppres Nomor 26 Tahun 2018 Tentang RAN-PPDT Tahun 2019)." *Jurnal Hukum Mimbar Justitia* 8(1). doi: doi.org/10.35194/jhmj.v8i1.2019.
- Jenar, Saptono. 2023. "Keputusan Administrasi Dan Proses Pembuatan Keputusan." Pp. 131–46 in *Hukum Administrasi Negara*, edited by A. Iftitah. Serang: Sada Kurnia Pustaka.
- Karwur, Denny B. A., and Mario Mangowal. 2020. "Kajian Yuridis Mengenai Peran Pemerintah Daerah Dalam Penataan Ruang Menurut Yndang-Undang Nomor 26 Tahun 2007." *Lex Administratum* VIII(3):69–79.
- Manan, Bagir. 2003. *Lembaga Kepresidenan*. Yogyakarta: FH UII Press.
- Masik, Agustomi. 2005. "Hubungan Modal Sosial Dan Perencanaan." *Perencanaan Wilayah Dan Kota* 16(3):1–23
- Rustiadi, Ernan, Sunsun Saefulhakim, and Dyah R. Panuju. 2011. *Perencanaan Dan Pengembangan Wilayah*. kedua. edited by A. E. Pravitasari. Jakarta: Crestpent Press dan Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Sakti, Trie, Eri Khaeruman Khuluki, Arief Ramasiwi Gayuh P, and Melia Yusri. 2017. *Kamus Agraria Dan Tata Ruang*. edited by M. A. Siboro, B. Wijanarko, N. Harniati, and M. S. A. Inuman. Jakarta: Nasional, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan.
- Sidharta, B. Arief. 2009. *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum: Sebuah Penelitian Tentang Fundasi Kefilsafatan Dan Sifat Keilmuan Ilmu Hukum Sebagai Landasan Pengembangan Ilmu Hukum Nasional Indonesia*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Sugiyanto, Gito, Ramses Victor Elim, Nevi Kurniawati, Yunus Arifien, Suharno, Retna Kristiana, Fathan Mubina Dewadi, Lisa Astria Milasari, Fauziah Lestari Akri, Syafri, and Nunik Hasriyanti. 2023. *Perencanaan Wilayah Dan Perkotaan*. Padang: PT. Global Eksekutif Teknologi.
- Sunarno, Muhammad Ridha Kasim, Syafri, Muh. Idris Kutoyo and Veronika Widi Prabawasari. 2024. *Metode Dan Teknik Penyusunan Rencana Tata Ruang*. edited by Sunarno and A. J. Tallo. Solok: PT. Mafy Media Literasi Indonesia.

Sutaryono, Rakhmat Riyadi, and Susilo Widiyantoro. 2020. *Tata Ruang Dan Perencanaan Wilayah: Implementasi Dalam Kebijakan Pertanahan*. Yogyakarta: STPN Press.

Tarigan, Robinson. 2016. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Jakarta: Bumi Aksara.

Tjandra, W. Riawan. 2018. *Hukum Sarana Pemerintahan*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.

PROFIL PENULIS



Saptono Jenar, S.H., M.H., CLA., CPCD., CLD.

Penulis saat ini merupakan Aparatur Sipil Negara (ASN). Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Kementerian Desa dan Pembangunan Daerah Tertinggal. Saat ini menjabat sebagai Perancang Peraturan Perundang-undangan Ahli Muda dengan Pangkat/ Golongan IVa/Pembina serta sebagai *Advisor* Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP),

Certified Legal Auditor, Certified Professional Contract Drafter, Certified Legal Drafter, dan Registered di Kongres Advokat Indonesia (KAI). Penulis menyelesaikan studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta pada tahun 2005, dan kemudian pada tahun 2013 penulis menyelesaikan studi S2 Hukum di Program Pasca Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada. Adapun artikel-artikel yang telah dipublikasikan dapat dilihat pada <https://orcid.org/0000-0002-0229-4626> atau di https://scholar.google.com/citations?view_op=list_works&hl=en&hl=en&user=RWJ9HoYAAAAJ.

E-mail Penulis: saptono.jenar82@gmail.com



BAB 12

PENATAGUNAAN

TANAH DI INDONESIA

Dr. Rustan, S.H., M.Hum.
Universitas Muslim Indonesia

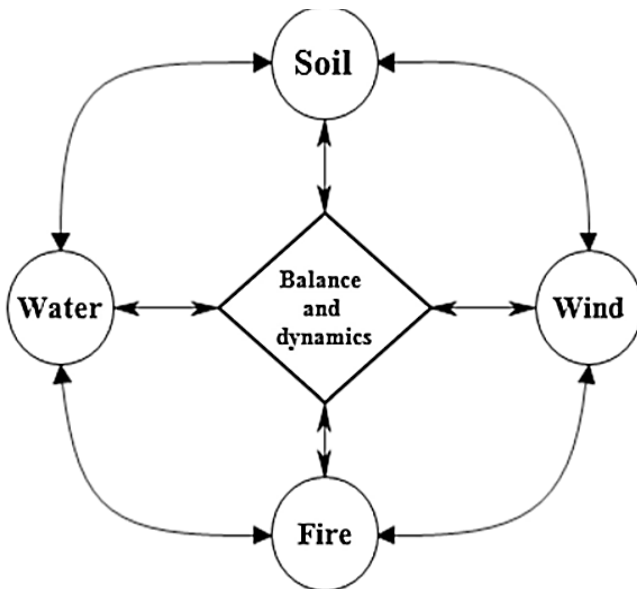


Manusia Berasal dari Tanah

Uraian mengenai tanah sebagai sumber kehidupan manusia dikutip dari tulisan Seyed Kazem Alavipanah, Jafar Jafarzadeh, dan Kolsoum Ghazanfari yang berjudul “Tanah Dalam Pemikiran Rumi” dalam buku berjudul *Cultural Understanding of Soils. The Importance of Cultural Diversity and of the Inner World* yang dihimpun Nikola Patzel et al. (editor).

Gagasan tentang manusia memakan tanah (*Khak-Khwari-e Ensan*, pemakan bumi) yang dikemukakan Rumi juga memiliki makna simbolis yang menghubungkan manusia dengan seluruh dunia. Rumi menegaskan bahwa nutrisi berpindah dari tanah ke tanaman ke manusia, atau dari tanah ke tanaman ke hewan ke manusia sebagai bagian dari jaring makanan. Dan tampaknya ia melihat di dalamnya hubungan antara gagasan materi primordial alam semesta yang diciptakan dan fungsi tanah yang menopang kehidupan.

Rumi mempromosikan tanah sebagai pembersih, percaya bahwa tanah membersihkan benih, dan kemurnian ini menyebabkan perkecambahan benih (Gambar 12.1). Memang, gagasan kerendahan hati dan penerimaan dibahas di sini sambil menggabungkan makna konkret dan simbolis.



Gambar 12.1: Keseimbangan dan Dinamika Keempat Unsur

Sumber: diolah penulis

Bersihkan dirimu dan rendah hatilah seperti tanah agar tanaman tumbuh dari tanahmu. (Masnavi Maanavi, bait 251) Dalam pandangan puitis Rumi, tanah yang basah kuyup oleh keringat menjadi subur dengan emas, dan dalam kehadiran manusia, tanah menyerap jiwa dan diberkati dengan berkah jiwa.

Benih manusia *daneh-ie adami* (hakikat keberadaan manusia) kemudian disembunyikan dalam matriks tanahnya, dan hujan serta air harus dibawa ke sana, air dimaksudkan secara fisik untuk membasahi tanah dan secara simbolis untuk merendam benih hakikat manusia dengan cinta agar mereka tumbuh dan muncul dari matriks umum yang disebut tanah mereka: Kasihanilah keberadaanmu, tanah, karena engkau lebih lemah daripada keempat unsur ini yang dapat engkau ciptakan di dalam tanah dengan cara yang revolusioner. (Molawi, Shams Tabriz Ghazaliat, ayat 308)

Ya Tuhan, kebaikan-Mu memberi kami air yang memberi kehidupan/sudah waktunya menjadikan kami murah hati dan baik hati. (Molawi, Shams Tabriz Ghazaliat, ayat 399) Konsistensi dan keberlangsungan kehidupan manusia di bumi menyiratkan penyatuan semua unsur kehidupan. Tidak hanya manusia tetapi semua makhluk lain bergantung pada tanah karena kebutuhan vital mereka. Oleh karena itu, mereka semua bersama-sama dalam jaring kehidupan.

Dalam hal ini, manusia tidak lebih baik dari semua makhluk lain; sifat mereka yang bergantung pada tanah menjadi dasar kerendahan hati yang dibutuhkan. Rumi menentang gagasan yang tidak realistis tentang supremasi manusia. Sebaliknya, terdapat keterikatan mendalam antara semua kehidupan di bumi dan kesatuan kehidupan dalam pikiran Allah dan dalam interaksi ekologis mereka. Dalam teologi dan filsafat Maulana (guru kita), yang tersirat, hanya Tuhan yang unggul, dan semua makhluk pada dasarnya setara dan karenanya harus rendah hati dan bekerja sama secara "kolegal," dengan implikasi ekologis dan sosial yang mungkin ditimbulkannya.

Rumi, juga disebut Maulana ("guru kita"), adalah salah satu penyair dan mistikus paling berpengaruh di dunia Islam. Nama aslinya adalah Jalāl ad-Dīn Muhammad Balkhī: lahir di Balkh, sebuah kota di Khorasan Raya di Persia kuno (sekarang bagian tengah utara Afghanistan). Ia adalah seorang penyair dan mistikus Persia serta seorang faqih (ahli hukum) dan teolog Islam yang hidup pada abad ketujuh Hijriah (1207–1273 M).

Dalam pandangan Rumi, tanah adalah zat utama semua makhluk di dunia alami, landasan perkembangan mereka, dan satu-satunya sumber nutrisi fisik. Manusia berasal dari tanah, telah ditopang oleh tanah melalui makanan yang dihasilkannya, dan manusia kembali menjadi bagian dari

Sebenarnya penatagunaan tanah bukan hanya dalam bentuk konsolidasi tanah, namun hampir semua regulasi mengenai penataan ruang dan pertanahan mengandung pengertian penatagunaan tanah, misalnya program redistribusi tanah yang mendistribusikan bidang-bidang tanah kepada masyarakat yang membutuhkan lahan untuk kepentingan mencari nafkah atau bercocok tanam. Setiap bidang tanah yang dimanfaatkan senantiasa memperhatikan berbagai ketentuan yang mengatur penataan bidang-bidang tanah. Di lain pihak, masyarakat selaku subjek pemilik tanah, meskipun sebagian besar belum mendaftarkan tanahnya ke kantor pertanahan, merupakan kendala dalam berbagai program penatagunaan tanah yang berpotensi menimbulkan *dispute* atau sengketa yang akan menghambat pelaksanaan penagunaan tanah.

Daftar Pustaka

- Arya W. Wirayuda. (2011). *Dari Klaim Sepihak Hingga Land Reform. Konflik Penguasaan Tanah di Surabaya 1959-1967*. STPN Press, Yogyakarta.
- Budi Winarno. (2013). *Etika Pembangunan*. CAPS, Yogyakarta.
- Derek Hall, dkk. (2020). *Kuasi Ekslusi. Dilema Pertanahan di Asia Tenggara*. INSISTPress, Yogyakarta.
- Government of Jamaica. (1997). *National Land Policy of Jamaica*. Tanpa Penerbit.
- Hasni. (2013). *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*. Edisi Kedua. PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Inga Račinska, et al. (2015). *Life and Land Stewardship*. Report to the European Commission.
- Johara T. Jayadinata. (1986). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. ITB, Bandung.
- Julius Sembiring. (2018). *Pengertian, Pengaturan, dan Permasalahan Tanah Negara*. Prenadamedia Group, Jakarta.
- Kartini Mulyadi and Gunawan Widjaya. (2004). *Hak-hak Atas Tanah*. Prenada Media, Jakarta.
- Maria SW. Sumardjono. (2018). *Regulasi Pertanahan dan Semangat Keadilan Agraria*. STPN Press, Yogyakarta.
- Melville C. Branch. (1995). *Perencanaan Kota Komprehensif. Pengantar dan Penjelasan*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Mhd. Yamin Lubis and Abd. Rahim Lubis. (2012). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju, Bandung.
- Muchsin. (1998). *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*. Dunia Ilmu, Surabaya.
- Moh. Shohibuddin (editor). (2009). *Ranah Studi Agraria: Penguasaan Tanah dan Hubungan Agraria*. STPN Press, Yogyakarta.
- Nikola Patzel et al. (editor). (2023). *Cultural Understanding of Soils. The Importance of Cultural Diversity and of the Inner World*. This Springer imprint is published by the registered company Springer Nature Switzerland AG.
- Peter F. Ffolliott, et al. (2002). *Land Stewardship Through Watershed Management Perspectives for the 21st Century*. Originally published by Kluwer Academic/Plenum Publishers, New York.

- Ridwan HR. (2006). *Hukum Administrasi Negara*. PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Rustan. (2001). *Konsolidasi Tanah Perkotaan dan Implementasinya Terhadap Perlindungan Hak-hak Atas Tanah di Kota Barru*. Tesis. Program Pascasarjana Universitas Hasanuddin, Makassar.
- Seth James Quintus. (2011). *Land Use and the Human Environment Interaction on Olosega Island, Manu'a, American Samoa*. A Thesis Submitted to the Graduate Faculty of the North Dakota State University of Agriculture and Applied Science. Fargo, North Dakota.
- Tjuk Kuswantojo (Penyunting). (1999). *Gelar Nalar Prof. Hasan Poerbo. Lingkungan Binaan Untuk Rakyat*. Yayasan Akatiga, Bandung.


PROFIL PENULIS



Dr. Rustan, S.H., M.Hum.

Lahir tanggal 31 Desember 1964 di Paowe, Kel. Salokaraja, Kec. Lalabata, Kabupaten Soppeng, menempuh pendidikan dasar dan menengah di Kabupaten Soppeng, SD No.29 Cenrana Tahun 1977, SMP Muhammadiyah Watansoppeng Tahun 1981, dan SMA Negeri 200 Watansoppeng Tahun 1984. Menyelesaikan studi pada satu perguruan tinggi di Makassar, yakni Strata Satu (S1) Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Tahun 1988, Strata

Dua (S2) pada PPS Universitas Hasanuddin Tahun 2001, dan Strata Tiga (S3) pada PPS Universitas Hasanuddin Tahun 2013. Setelah memperoleh gelar sarjana hukum tahun 1988, ia memperoleh izin sebagai pengacara praktik di wilayah hukum Pengadilan Tinggi Makassar, dan tahun 1999, ia menjadi dosen tetap di STAI DDI Maros. Tahun 2015, ia menjadi dosen tetap di Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia (UMI) di Fakultas Hukum sampai sekarang. Sejak tanggal 11 Agustus 2025, diamanahi sebagai Ketua Divisi Advokasi dan Bantuan Hukum pada Pusat Kajian, Advokasi, dan Bantuan Hukum (PKaBH) Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia. Mengampuh matakuliah Pendidikan Pancasila dan Pendidikan Kewarganegaraan serta beberapa matakuliah di bidang Hukum Dasar dan Hukum Keperdataan seperti Hukum Islam, Pengantar Ilmu Hukum, Pengantar Hukum Indonesia, Antropologi Hukum, Hukum Adat, Hukum Agraria, Hukum Perdata, Hukum Dagang, Hak Kekayaan Intelektual, Hukum Acara Pidana, Hukum Acara Perdata, Hukum Perlindungan Konsumen dan Persaingan Usaha, Hukum Bisnis, Aspek Hukum Dalam Ekonomi, dan sebagainya. Selain itu, penulis mengampu beberapa mata kuliah pada Program Pasca Sarjana (PPS) Universitas Muslim Indonesia, seperti Sejarah Hukum, Sosiologi Hukum, Hukum dan Penanaman Modal, Hukum dan Kependudukan, Etika Profesi, Filsafat Hukum, dan Perbandingan Sistem Hukum dan Peradilan.



BAB 13
HAK TANGGUNGAN
ATAS TANAH SECARA
ELEKTRONIK

Dr. Anita Kamilah, S.H., M.H.
Universitas Suryakencana



Pendahuluan

Pesatnya perkembangan teknologi dan sistem komunikasi di dunia telah membawa berbagai perubahan di segala sektor kehidupan manusia, baik di sektor privat maupun sektor publik, salah satunya penyelenggaraan di bidang pertanahan. Negara Korea Selatan, dengan *Land Management Information System in Korea*, telah lebih dahulu melakukan mekanisme Hak Tanggungan Elektronik (Cho, 2004). Demikian juga, Selandia Baru yang disebut *Land Online* telah memberlakukan sertifikat tanah elektronik sejak Tahun 1996 (Low, 2005) (Wiyandari, 2024).

Pada tahun 2019, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga merespon positif transformasi digital melalui Modernisasi Pelayanan Pertanahan (MPP), dengan disahkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2019 tentang Penerapan Sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el). Peraturan ini mengatur penerapan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el), di mana pendaftaran hak tanggungan dan perubahan data terkait jaminan tanah dapat dilakukan secara *online*. Ketentuan tersebut kemudian diubah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2020 tentang Pendaftaran Tanah Secara Elektronik. Peraturan ini mengatur mekanisme pendaftaran tanah secara elektronik, termasuk pengalihan hak, pembebanan hak, serta pemecahan dan penggabungan tanah.

Pengertian dan Dasar Hukum Hak Tanggungan

Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang. Dalam kamus Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan terhadap terpenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang dan muncul dari suatu hubungan hukum utang-piutang atau perjanjian kredit. Salah satu jaminan yang seringkali digunakan adalah jaminan terhadap benda tidak bergerak atau tanah. Sesuai ketentuan Pasal 51 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, bahwa hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, 33, dan 39 diatur dengan undang-undang. Namun mengingat ketentuan mengenai hak tanggungan tersebut belum diundangkan, maka ketentuan mengenai hipotik sebagaimana diatur dalam Buku II Pasal 1160 KUH Perdata masih tetap diberlakukan. Perintah Pasal 51 UUPA baru terwujud setelah menunggu

selama 36 tahun, tepatnya tanggal 9 April 1996, dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Dengan demikian, Buku II KUH Perdata tentang

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Hak Tanggungan, yaitu hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditor-kreditor lain ”.

Budi Harsono mengartikan Hak Tanggungan sebagai suatu bentuk penguasaan atas hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mengambil tindakan tertentu terhadap tanah yang dijadikan jaminan. Kewenangan tersebut bukanlah untuk menguasai atau menggunakan tanah tersebut secara fisik, melainkan untuk menjualnya apabila debitur wanprestasi, dan dari hasil penjualan itu, kreditur berhak menerima pelunasan utang, baik seluruhnya maupun sebagian (Darmawan, 2023).

Seiring dengan pesatnya perkembangan teknologi dan transformasi digital di berbagai sektor, sistem administrasi pertanahan pun mengalami perubahan signifikan. Pendaftaran Hak Tanggungan yang sebelumnya dilakukan secara manual atau konvensional kini mulai beralih ke sistem elektronik yang lebih efisien dan transparan. Perubahan ini menandai pergeseran penting dalam praktik hukum pertanahan di Indonesia, yang kini menyesuaikan diri dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi.

Pihak-pihak yang Memiliki Keterlibatan dalam Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

Pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik melibatkan tiga pilar utama, yaitu kreditur/bank, PPAT, dan kantor pertanahan (Kurniawan et al., 2025). Keterkaitan pihak-pihak tersebut, pertama bank sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit atau pinjaman untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Parinduri, 2022).

5. Reporting and monitoring jumlah dan nilai Hak Tanggungan di seluruh cabang; serta
6. Perwujudan dari nilai-nilai Kementerian ATR/BPN dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik yang bersifat:
 - a. Tranparan yang memungkinkan pemohon mengetahui tahapan proses, persyaratan, serta status pendaftaran secara jelas, sehingga mengurangi potensi penyimpangan dan meningkatkan rasa aman bagi pengguna layanan;
 - b. Akuntabilitas, menjamin bahwa setiap tindakan pelayanan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, sehingga terciptanya kepercayaan masyarakat terhadap hasil pelayanan, khususnya terkait keabsahan data dan dokumen hak tanggungan yang didaftarkan secara elektronik;
 - c. Partisipatif, yaitu memberikan manfaat berupa keterlibatan masyarakat dalam proses pelayanan publik, sehingga membuka ruang terhadap masukan, kritik, dan saran dari pengguna layanan pendaftaran hak tanggungan elektronik yang dapat digunakan sebagai bahan evaluasi untuk meningkatkan kualitas sistem dan prosedur pelayanan secara berkelanjutan;
 - d. Keamanan hak dan keadilan sehingga pelayanan yang diberikan secara egaliter tanpa diskriminasi, dan memberikan perlindungan hak seluruh pemohon hak tanggungan, memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh layanan yang adil dan layak;
 - e. Keseimbangan hak dan kewajiban sehingga memastikan baik penyedia maupun penerima layanan menjalankan perannya secara proporsional, serta dapat menciptakan kesadaran hukum, di mana masyarakat memenuhi kewajibannya sesuai prosedur, sementara penyelenggara memberikan pelayanan sesuai standar yang ditetapkan.

Namun penerapan HT-el menghadirkan juga tantangan yang tidak dapat diabaikan, yaitu:

1. Keterbatasan Infrastruktur, yaitu belum meratanya akses internet, terutama di daerah terpencil, menyebabkan penerapan sistem elektronik tidak dapat berjalan optimal dan lebih efektif diterapkan di wilayah perkotaan;
2. Kurangnya Pemahaman Pengguna, yaitu belum optimalnya pemahaman notaris/PPAT, debitur, dan petugas BPN terhadap prosedur sistem elektronik sehingga menghambat kelancaran proses pendaftaran;

3. Keraguan terhadap Keabsahan Hukum, di mana meskipun telah memiliki dasar hukum, keabsahan dan kekuatan mengikat e-SHT masih diragukan, khususnya dalam pelaksanaan lelang eksekusi; dan
4. Keamanan Data: Adanya kekhawatiran terhadap kebocoran data dan serangan siber menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat, sehingga menuntut sistem elektronik yang memiliki jaminan keamanan data yang kuat (Marisa, Aminah 2025).

Daftar Pustaka

- Anggraeni, Shirley Zerlinda. Marwanto. (2020). Kewenangan dan tanggung jawab hukum pejabat pembuat akta tanah dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik. *Acta Comitas Jurnal Hukum*. 5(2), 262.
- Ardian, Muhammad, and Hendry Yuli Wibowo. (2025). Evaluasi proses validasi data spasial pada layanan elektronik di kantor pertanahan kabupaten sleman, *JGISE Journal of Geospatial Information Science and Engineering*, 8(1), 37–44.
- Azzahra, Vera Shafiyah, Prihartono, Agus PS, and Dwisvimiar, Inge. (2025). Implikasi kegagalan permohonan pendaftaran hak tanggungan melalui sistem pelayanan hak tanggungan elektronik (HT-EL) terhadap penerbitan sertifikat hak tanggungan berdasarkan undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (studi kasus pada PT Bank Tabungan Negara KC Cilegon). *Jurnal Ilmiah Kajian Multidisipliner*. 9(2), 95, 98.
- Cho, Byong Nam, etc. (2004). Land management information system in Korea, Korea Research Institute For Human Settlements, 7-9.
- Darmawan, Madeleine. Dkk. (2023). Pembebanan hak tanggungan pada hak guna bangunan di atas hak milik. *Al-Manhaj Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*. 5(1), 367.
- Kurniawan, Muhammad. Suryati. (2025). Hambatan pendaftaran hak tanggungan secara online oleh badan pertanahan nasional. *Ariyah: Jurnal Hukum Ekonomi Bisnis*. 1(2), 11
- Low, R. (2005). Maintaining the integrity of the Torrens system in a digital environment: a comparative overview of the safeguards used within the electronic land systems in Canada, New Zealand, the United Kingdom, and Singapore. *Australian Property Law Journal*, 11(2), 155.
- Marisa, Aminah. (2025). Pelaksanaan hak tanggungan secara elektronik dengan jaminan sertipikat tanah, *Legal Standing Jurnal Ilmu Hukum*, 9(3), 601.
- Mahendro, Guntar. Nugraheni, Destri Budi. (2025). Perlindungan hukum korban tindak pidana pencucian uang terhadap permohonan penetapan sita eksekusi. *Officium Notarium*. 5(1), 62.
- Mubarok, Asnawi, dan Ramadani, Faradila. (2025). Analisis efektivitas hak tanggungan dalam perlindungan debitor di Indonesia, *Jurnal Sosial dan*

- Humaniora (ASH)*. 2(2), 54.
- Mar'Ali, Mirza. Alghifari, Muhammad Rafli. Putri, Priliyani Nugroho. (2022). Analisis perlindungan hukum bagi kreditor pemegang jaminan hak tanggungan terhadap pembatalan sertifikat hak milik yang sedang dibebani hak tanggungan oleh pengadilan, *Padjadjaran Law Review*. 10(1), 2.
- Parinduri, Tagor Mulya. (2022). Peran ppat dalam proses pendaftaran hak tanggungan secara elektronik berdasarkan permen atr/bpn nomor 5 tahun 2020, *Jurnal Notarius Program Studi Kenotariatan Pascasarjana Umsu*. 1(1), 131, 132, 138.
- Pangesti, Shinta. Sahetapy, Prilly Priscillia. (2023). Pendaftaran hak tanggungan sebelum dan setelah berlakunya peraturan menteri agraria/kepala BPN nomor 5 tahun 2020. *Jurnal Agraria*. 6(2), 71-92,
- Putra, Alpian Permana. Dwianto, Bambang. Suryadi, Diki. Romel, Erwin, and Laia, Fenimawati. (2022). Eksekusi jaminan hak tanggungan akibat wanprestasi berdasarkan undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan (analisis putusan mahkamah agung nomor 759 k/pdt/2020), *Jurnal IKAMAKUM*. 2(2), 1129.
- Rokhmad, Firman Nur. Ningsih, Dita Cahya. Chairunnisa, Nursyifa. Niravita, Aprilia. Fikri, Muhammad Adymas Hikal. (2025). Tinjauan yuridis hak tanggungan dalam pendaftaran tanah di Indonesia: regulasi dan praktik di lapangan. *Fakultas Hukum Universitas Kapuas Sintang*. 13(1), 87.
- Sutedi, A. (2012). *Hukum hak tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika, 161.
- Sabatini, Teffy. Lubis, Muhammad Syukran Yamin. Lubis, Ikhsan, Safnul, and Dody. (2025). Peran pejabat pembuat akta tanah dalam pendaftaran akta pemberian hak tanggungan secara elektronik (studi di kantor PPAT Dr. H. Ikhsan Lubis, S.H., SPN., M.Kn. *Journal of Social and Economics Research*, 7(2). 311.
- Sakti, Galih Kurnia. Silviana, Ana. (2024). Perlindungan hukum pihak ketiga dari asas droit de suite dalam eksekusi hak tanggungan. *NOTARIUS*, 17(1), 189.
- Tampubolon, Marito Yolanda. (2025). Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan terhadap kredit macet dengan jaminan benda tidak bergerak pada pt bank rakyat indonesia (studi putusan nomor: 3/pdt.g.s/2024/pn.mgl), *SAKOLA - Journal of Sains Cooperative Learning and Law*. 2(1), 92.
- Wiyandari, Nur. (2024). Pelayanan hak tanggungan elektronik pasca

terbitnya permen atr/bpn nomor 5 tahun 2020 pada kantor pertanahan kota yogyakarta, *Officium Notarium*. 4(2), 254.

Wahyuning, Adri. (2025). Kepastian hukum bagi kreditur perbankan dalam melakukan eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan. *Cerdika: Jurnal Ilmiah Indonesia*. 5 (3), 1385.


PROFIL PENULIS



Dr. Anita Kamilah, S.H., M.H.


Penulis merupakan Dosen Lembaga Layanan Pendidikan Tinggi (LLDIKTI) Wilayah IV Jawa Barat, Dpk. FH Universitas Suryakencana, serta menjadi Dosen Program Pascasarjana Ilmu Hukum UNSUR. Dilahirkan di Bandung, pada 9 Januari 1969. Menyelesaikan S1 di FH Universitas Padjadjaran Bandung lulus tahun 1991. Lulus dari Program Magister Ilmu Hukum Bisnis Universitas Padjadjaran Bandung tahun 2004, dan tahun 2011 lulus pada Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Katolik Parahyangan Bandung. Menulis di beberapa jurnal ilmiah maupun buku, memberikan pendapat hukum (legal opinion), serta menjadi saksi ahli pada beberapa kasus hukum. Periode 2008-2013 pernah menjabat sebagai Wakil Dekan I FH UNSUR, dan saat sekarang menjabat sebagai Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan UNSUR. Mata kuliah yang dibina pada S1 Fakultas Hukum, yaitu Hukum Perdata, Hukum Agraria, Hukum Perikatan, Hukum Dagang, Hukum Perdata Internasional, dan Hukum Perjanjian Internasional. Adapun mata kuliah yang dibina di S2 adalah Hukum Fiskal.

E-mail: anita.kamilah@yahoo.co.id



BAB 14
PRINSIP DAN
PELAKSANAAN HUKUM
TANAH WAKAF DI
INDONESIA

Moh Ahza Ali Musthofa
Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam
Kementerian Agama RI



Pendahuluan

Wakaf merupakan salah satu pranata keagamaan yang secara ekonomi memiliki potensi besar dan manfaat luas dalam peruntukannya, khususnya melalui pemanfaatan tanah wakaf. Hal ini menempatkan instrumen wakaf tidak sekadar sebagai sebuah ritual keagamaan, melainkan sebagai properti sumber kesejahteraan umat (Sudirman et al., 2022, p. 92) .

Sebagai sumber kesejahteraan umat, wakaf adalah aset potensial yang belum dimanfaatkan secara optimal karena dalam pemanfaatannya berkaitan erat dengan pengelolaan secara tradisional dan tidak produktif serta ketidakprofesionalan nazhir. (Isman et al., 2024, pp. 354–355) Kurang optimalnya pengelolaan tanah wakaf ini berkaitan dengan pengelolaan dan distribusi manfaat yang tidak maksimal atau tidak adanya sama sekali manfaat yang diberikan; bahkan harta benda wakaf dialihfungsikan kepada orang yang tidak bertanggung jawab (Supani, 2019, p. 98).

Upaya pencapaian pemanfaatan tanah wakaf dalam kesejahteraan umum perlu dilakukan optimalisasi tanah wakaf menjadi produktif. Upaya dilakukan tidak sekadar dalam praktik tradisional, namun terjadi perkembangan melalui konsep modern dengan merambah pada arah wakaf produktif. Belum dioptimalkannya pemanfaatan dalam hal produktif dan sebatas untuk tujuan ibadah dan sosial seperti tempat ibadah, madrasah, dan tujuan sosial lainnya. Sebagaimana dalam UU Wakaf, bahwa wakaf, di samping fungsi sosial dan keagamaan, terdapat potensi ekonomi dalam memajukan kesejahteraan masyarakat. Lebih luas lagi tanah wakaf dapat dimanfaatkan untuk pengembangan ekonomi dengan hasil pendayagunaan tanah wakaf dimanfaatkan dengan status tanah tetap sebagai tanah wakaf (Supani, 2019, p. 77).

Namun demikian, dalam pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf tidak lepas dari permasalahan hukum yang muncul. Sebagaimana telah dikelompokkan oleh Kementerian Agama, permasalahan wakaf tanah terdiri atas lima hal, yakni sengketa kenazhiran, sengketa ahli waris, sengketa ruislag, sengketa administrasi, dan sengketa pemberdayaan (Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf, 2025).

Unsur-Unsur dalam Wakaf

Secara yuridis, Pasal 6 UU Wakaf menetapkan enam unsur wakaf, yaitu wakif, nazhir, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta benda wakaf, dan jangka waktu wakaf.

1. Wakif

Wakif memiliki peran sentral sebagai pemilik sah aset yang akan diwakafkan. Dalam kasus tanah, keabsahan wakaf seringkali terganggu

jika status kepemilikan objek belum tuntas secara hukum atau masih melibatkan hak ahli waris lain. Masalah administratif ini membuka celah bagi munculnya tuntutan hukum yang mempertanyakan validitas wakaf tersebut. Selain itu, status legal wakif turut menentukan mekanisme pembuktian niat wakaf serta kekuatan hukumnya jika terjadi upaya penarikan kembali di kemudian hari.

2. **Nazhir**

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Pihak yang dapat menjadi nazhir meliputi perseorangan, organisasi, atau badan hukum. Nazhir bertugas dalam melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya; mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; dan melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia. Atas pelaksanaan tugas tersebut, Nazhir dapat menerima imbalan tidak melebihi 10% dari hasil bersih pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.

3. **Harta Benda Wakaf**

Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh Wakif. Harta benda yang dapat diwakafkan terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak.

Tanah sebagai objek wakaf memiliki sifat hukum khusus yang membedakannya dari aset pribadi, terutama terkait aspek kepastian hukum, kekekalan objek, dan keberlanjutan manfaatnya. Dalam realitas di lapangan, ketiadaan pendaftaran tanah atau lemahnya bukti kepemilikan sering menjadi penghambat utama dalam proses sertifikasi dan perlindungan hukum aset wakaf. Sebagai bagian dari objek hukum agraria, tanah wakaf beririsan dengan dinamika kebijakan tata ruang dan proyek strategis nasional, yang menuntut keseimbangan antara mempertahankan fungsi wakaf dan pemenuhan kepentingan umum.

4. **Ikrar Wakaf**

Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Pernyataan kehendak tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan dua orang saksi serta

menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf untuk dituangkan ke dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW). AIW tersebut disahkan oleh PPAIW setelah ditandatangani oleh wakif, nazhir, dua orang saksi, dan/atau mauquf alaih. Pada konteks wakaf, harta benda tidak bergerak wajib dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah atau satuan rumah susun terkait atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.

Selain AIW, dibuat juga Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) dalam hal wakaf telah dilaksanakan dan telah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk dan dua orang saksi, serta AIW terkait tidak memungkinkan untuk dibuat karena wakif telah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya.

Muatan dalam paling sedikit dalam AIW terdiri atas nama dan identitas wakif, nama dan identitas nazhir, nama dan identitas saksi, data dan keterangan harta benda wakaf, peruntukan harta benda wakaf, dan jangka waktu wakaf.

5. Peruntukan Harta Benda Wakaf

Esensi dari wakaf adalah menjaga kekekalan atau keabadian harta benda wakaf itu sendiri; oleh karenanya, peruntukan harta benda wakaf harus terjaga keberlangsungannya. Sejatinya bahwa harta wakaf setelah diwakafkan beralih kepemilikannya kepada Allah Swt. bukan kepada perorangan atau badan hukum, dan manfaat yang timbul menjadi hak *mauquf alaih* (Supani, 2019, p. 32).

Peruntukan harta benda wakaf ditujukan sebagaimana tujuan dan fungsi dari wakaf yang telah diikrarkan dengan hanya dapat diperuntukan bagi sarana dan kegiatan ibadah; sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan; bantuan fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa; kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariaah dan peraturan perundang-undangan.

6. Jangka Waktu Wakaf

Adanya jangka waktu wakaf membuka kemungkinan dalam pelaksanaan wakaf secara temporer. Dalam hal wakaf berupa benda tidak bergerak berupa tanah hanya untuk wakaf selamanya dan bukan sebagai wakaf temporer. Pelaksanaan wakaf benda tidak bergerak berupa hak atas tanah sebagai wakaf temporer dimungkinkan hanya pada hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik yang telah mendapatkan izin tertulis dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik.

Daftar Pustaka

- Astarudin, T. (2024). Ruislag Procedure of Waqf Land Affected by National Strategic Projects in the Perspective of State Administrative Law. *Jurnal Akta*, 11(4), 1297–1319.
- Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf. (2025). *Kumpulan Permasalahan Wakaf Tanah Kontemporer* (Revisi). Kementerian Agama RI.
- Hamzah, Hasanah, N., & Misno, A. (2021). *Pemberdayaan Zakat & Wakaf Mewujudkan Masyarakat Mandiri*. Bintang Pustaka Madani.
- Isman, Hidayat, S., & Risdayani. (2024). Hak Pengelolaan Wakaf dan Pertanggungjawaban Hukum Nazhir Kajian Putusan Nomor 460/K/AG/2019. *Jurnal Yudisial*, 17(3), 353–378. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.29123/jy.v17i3.683>
- Ma'ruf, U. (2010). *Politik Hukum di Bidang Pertanahan*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Pratiwi, A. R., Pradana, I. R., Yanuar, T., Prabowo, J., & Nurhadi, D. Y. (2021). Aspek Hukum Kepemilikan Satuan Rumah Susun Sebagai Objek Wakaf Pasca Berlakunya Undang-Undang tentang Wakaf. *Notaire*, 4(2), 157–176.
- Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana.
- Sudirman, Abdullah, I., Qudsy, S. Z., Fakhruddin, & Bachri, S. (2022). Dysfunction of Muslim's Public Resource: A Study of Waqf Land Disorganization in Indonesia. *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syar'iah*, 14(1), 92–110. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.18860/j-fsh.v14i1.16240>
- Supani. (2019). *Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia dari Fiqh Klasik ke Undang-Undang*. Pustaka Ilmu.
- Syamsuri, Dena, P. S., Sa'adah, Y., & Johari, F. B. (2024). New Waqf Paradigm: Integration of Islamic Commercial Finance and Islamic Social Finance. *Iqtishadia: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 11(1), 18–36.
- Wicaksono, A. (2020). The Problematic of Waqf Representatives and The Settlement of Disputes. *Jurnal Akta*, 7(4), 329–334.
- Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ.II/713 Tahun 2016 tentang Pedoman Kerja Sama Pengembangan Harta Benda Wakaf


PROFIL PENULIS



Moh Ahza Ali Musthofa

Penulis merupakan analis hukum pada Direktorat Jenderal Bimbingan Islam, Kementerian Agama RI. Menyelesaikan Pendidikan Program Sarjana tahun 2022 pada program studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Kediri. Penulis memiliki ketertarikan riset pada bidang Hukum Ekonomi dan Hukum Ekonomi Islam. Email penulis:

ahza.musthofa@student.uns.ac.id



BAB 15

PENGADAAN TANAH

UNTUK KEPENTINGAN

UMUM

Nabilla Desyalika Putri, S.H., M.H.
Universitas Negeri Surabaya



Landasan Filosofis

Pembicaraan mengenai tanah tidak dapat dilepaskan dari tujuan bernegara sebagaimana tertuang pada Alinea Keempat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945), yang salah satunya adalah untuk memajukan kesejahteraan umum (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, 2020). Apabila menelisik kembali pada Naskah Komprehensif UUD NRI 1945, khususnya pada Buku VII mengenai Keuangan, Perekonomian Nasional, dan Kesejahteraan Sosial, diskusi mengenai aspek pertanahan menyatu dalam aspek keagrariaan, yang kini dikenal pada Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."

Pasal ini melahirkan konsep Hak Menguasai Negara (HMN) yang telah ditafsirkan oleh Mahkamah Konstitusi melalui sejumlah putusan seperti Putusan Mahkamah Konstitusi No. 001-021-022/PUU-I/2003, No. 3/PUU-VII/2010, No. 35/PUU-X/2012, dan No. 50/PUU-X/2012 bahwa lingkup kewenangan HMN dipertegas menjadi lima (5), yakni menetapkan kebijakan (*beleid*), mengatur (*regelensdaad*), mengurus (*bestuurdaad*), mengelola (*beheersdaad*), dan mengawasi (*toezichthoudensdaad*) (Nurhasan Ismail, 2024). Pelaksanaan HMN ini tidak terkecuali mencakup pula urusan pertanahan, kendati kini pada perkembangannya, pelaksanaan HMN sejak berlakunya UUPA sampai sekarang telah mengalami banyak perkembangan.

Diskusi mengenai pertanahan yang menjadi bagian dari aspek keagrariaan nasional pada konstitusi dapat terlihat pada Naskah Komprehensif Buku VII. Pada dokumen tersebut, Ahmad Hafiz Zawawi mengutip pidato Presiden Soekarno pada sidang BPUPK pada 1 Juni 1945 yang berkenaan dengan rancangan Bab mengenai perekonomian Indonesia pada konstitusi, sebagai berikut (Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2010).

"Pertama, prinsip kesejahteraan adalah tidak akan ada kemiskinan dalam Indonesia merdeka [...]. Kedua, kekeluargaan diterima sebagai dasar karena dianggap menggambarkan corak pergaulan hidup asli masyarakat di Nusantara [...]. Ketiga, bagi Hatta, kolektivisme ada dua, tua dan muda. Dalam kolektivisme muda, tanah sudah menjadi milik perorangan, artinya melahirkan individualisme, namun tidak menghancurkan sendi-sendi kolektivisme karena usaha bersama justru makin diperlukan sebagai akibat spesialis pekerjaan. Yang keempat, kolektivisme adalah satu dari tiga elemen yang disebut Hatta demokrasi asli. Dua yang lainnya adalah rapat, di mana utusan rakyat

bermusyawarah, dan massa protes, cara rakyat menolak tindakan tidak adil penguasa. Jadi di atas rapat dan massa protes dibangun demokrasi politik, dan di atas kolektivisme dibangun demokrasi ekonomi dan sosial. Negara kekeluargaan, menurut Hatta adalah negara pengurus, negara daulat rakyat. Inilah gambaran negara Hatta" (Sekretariat Jenderal MPR RI, 2008).

Terlihat bahwa pada dasarnya, diskusi mengenai kepemilikan tanah telah dibicarakan pada perumusan konstitusi. Moh. Hatta memaparkan mengenai kolektivisme muda dan tua, yang menunjukkan bahwa ketika tanah sudah menjadi milik perorangan, maka telah melahirkan individualisme. Pandangan individualis memandang perlu adanya hak-hak perseorangan berdasarkan paham antoposentris-rasional terlepas dari nilai-nilai moral (Winahyu Erwiningsih, 2024). Namun, pada sisi lain, hal ini tetap tidak menghancurkan nilai-nilai kolektivisme, yakni yang berpijak pada kesejahteraan kolektif yang tumbuh dari solidaritas sosial sebagai konsekuensi dinamika ekonomi, sehingga pengakuan terhadap hak individual menjadi terbatas (Soetikno, 2008). Dasar pemikiran ini pada akhirnya bermuara pada kesejahteraan warga negara sebagaimana tujuan bernegara.

Menurut Plato, kolektivisme muncul sebagai konsekuensi dari tuntutan tugas dan tujuan bersama manusia. Hal ini berakar pada pembagian masyarakat ke dalam berbagai fungsi, seperti golongan pengusaha, penjaga keamanan, dan kaum cendekiawan. Seluruh golongan tersebut menjalankan perannya demi kepentingan umum, dengan kesejahteraan bersama sebagai tujuan utama yang hakiki (Winahyu Erwiningsih, 2024). Paham kolektivisme selanjutnya dikembangkan oleh aliran skolastik modern melalui pemikiran Leon Duguit. Sejalan dengan pandangan Plato, Duguit menilai bahwa dalam masyarakat industri terdapat pembagian kelas, khususnya kelas produksi dan distribusi, yang melahirkan solidaritas sosial demi kepentingan bersama (Winahyu Erwiningsih, 2024).

Pemikiran tentang fungsi sosial suatu benda untuk kepentingan bersama kemudian menjadi asas fungsi sosial hak atas tanah. Asas ini tidak mengakui adanya kepemilikan hak perseorangan atas tanah, bertentangan dengan konsep liberal klasik yang berkembang saat itu. Kepemilikan hak atas tanah bukan merupakan hak, melainkan lebih dari itu juga merupakan fungsi sosial. Pemilik berkewajiban memenuhi fungsi sosial atas tanah. Selain untuk kepentingan pribadinya, pemilik wajib menjadikan tanah miliknya produktif dan berdampak sosial-ekonomi terhadap masyarakat (Winahyu Erwiningsih, 2024).

Kerangka Hukum

Di seluruh Asia Tenggara, prinsip "*rule of law*" yang berkaitan dengan tanah seringkali tidak jelas, dipengaruhi oleh berbagai undang-undang dengan ketentuan yang bertentangan, di mana hanya lembaga negara yang memiliki kewenangan untuk mendefinisikan dan menegakkan "aturan main" tersebut (Borras et al., 2013). Tantangan bagi pemerintah nasional adalah bahwa hubungan yang mendukung modal ini dapat melemahkan otoritas pemerintah, menimbulkan konflik sosial dan ketidakstabilan, dan karenanya meningkatkan risiko investasi (Meckelburg & Wardana, 2024). Berkenaan dengan hal tersebut, diterbitkanlah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum lahir dengan tujuan untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan UUD NRI 1945 serta untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum. Pasal 3 regulasi *a quo* menyebutkan bahwa "Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak." Sehingga, pada sisi ini terlihat kolektivitas yang masih kuat pada pengaturan mengenai pertanahan di Indonesia.

UU No. 2 Tahun 2012 telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang atau yang disebut sebagai UU Cipta Kerja. Pada UU Cipta Kerja, terdapat sejumlah perubahan yang signifikan atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pada Pasal 4 UU No. 6 Tahun 2023, aspek pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk dalam kebijakan strategis Cipta Kerja. Pada perkembangannya, terdapat Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kedua PP tersebut merupakan peraturan pelaksana dari UU Cipta Kerja. Menariknya, pada UU No. 2 Tahun 2012 dan PP No. 39 Tahun 2023 terdapat sejumlah perbedaan definisi pada aspek Ketentuan Umum, sebagaimana terlihat pada tabel berikut.

Daftar Pustaka

- Amador-Jimenez, L., & Willis, C. J. (2012). Demonstrating a correlation between infrastructure and national development. *International Journal of Sustainable Development & World Ecology*, 19(3), 197–202. <https://doi.org/10.1080/13504509.2011.644639>
- Borras, S. M., Franco, J. C., & Wang, C. (2013). The Challenge of Global Governance of Land Grabbing: Changing International Agricultural Context and Competing Political Views and Strategies. *Globalizations*, 10(1), 161–179. <https://doi.org/10.1080/14747731.2013.764152>
- Darwin Trisna Djajawinata, Andre Permana, & M. Halley Yudhistira. (2023). *The Challenges of Infrastructure Development in Indonesia*.
- Katadata. (2016). *Pembebasan Lahan, Hambatan Utama Pembangunan Proyek Strategis Nasional*. <https://Databoks.Katadata.Co.Id/Jalan/Statistik/285e0351ac86b4b/Pe-mbebasan-Lahan-Hambahan-Utama-Pembangunan-Proyek-Strategis-Nasional>.
- Kharisma Muhammad. (2024, June 5). "Kepentingan Umum" dalam Pengadaan Tanah PSN. https://www.kompas.id/artikel/kepentingan-umum-dalam-pengadaan-tanah-psn?Open_from=Search_Result_Page.
- Konsorsium Pembaruan Agraria. (2025, January 22). *PSN Jadi Salah Satu Pemicu Utama Konflik Tanah Tahun 2024*. <https://www.kpa.or.id/2025/01/Psn-Jadi-Salah-Satu-Pemicu-Utama-Konflik-Tanah-Tahun-2024/>.
- M. Nurul Fajri. (2024, June 9). *12 Tahun Undang-Undang Pengadaan Tanah*. https://www.kompas.id/artikel/12-tahun-undang-undang-pengadaan-tanah?Open_from=Search_Result_Page.
- Maria Farida Indrati S. (2020). *Ilmu Perundang-Undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*. PT Kanisius.
- Meckelburg, R., & Wardana, A. (2024). The political economy of land acquisition for development in the public interest: The case of Indonesia. *Land Use Policy*, 137, 10701–7. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.107017>
- Nurhasan Ismail. (2024). *Hukum Pengurusan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Teori dan Praktik*. Setara Press.
- Pietrzyk, M. (2025). In Search of a "Happy Ending" in Legal Interpretation: Cognitive Dissonance in Judicial Decision-Making. *International Journal*

- for the Semiotics of Law - Revue Internationale de Sémiotique Juridique*, 38(5), 1619–1638. <https://doi.org/10.1007/s11196-025-10247-2>
- Pinuji, S., & de Vries, W. T. (2025). Development of livelihood vulnerability indicators in the context of compulsory land acquisition for infrastructure development. *Discover Sustainability*, 6(1), 1008. <https://doi.org/10.1007/s43621-025-01948-6>
- Pradipta Pandu. (2023, January 16). *Konsep Bank Tanah Perlu Dikaji Ulang*. https://www.kompas.id/artikel/konsep-bank-tanah-perlu-dikaji-ulang?Open_from=Search_Result_Page.
- Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi. (2010). *Naskah Komprehensif Perubahan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Buku VII: Keuangan, Perekonomian Nasional, dan Kesejahteraan Sosial)*.
- Sekretariat Jenderal MPR RI. (2008). *Risalah Perubahan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (1999-2002) Tahun Sidang 2000 Buku Enam*. Sekretariat Jenderal MPR RI.
- Soetikno. (2008). *Filsafat Hukum: Bagian Pertama*. Pradnya Paramita.
- Su, X. (2023). Building new cities in the Global South: Neoliberal planning and its adverse consequences. *Urban Governance*, 3(1), 67–75. <https://doi.org/10.1016/j.ugj.2022.11.002>
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, Sekretariat Jenderal MPR RI (2020).
- Winahyu Erwiningsih. (2024). *Pidato Pengukuhan Profesor: Politik Hukum Kebijakan Pemanfaatan Tanah Sebagai Agenda Reforma Agraria* (<https://Www.Uii.Ac.Id/Wp-Content/Uploads/2024/07/Pidato-Prof.-Winahyu.Pdf>).

PROFIL PENULIS



Nabilla Desyalika Putri, S.H., M.H.

Penulis memiliki kepakaran pada bidang hukum sumber daya alam (pertambangan mineral dan batubara serta kehutanan), hukum lingkungan, dan hukum adat. Keilmuannya diperoleh melalui gelar sarjana dari Fakultas Hukum Universitas Brawijaya dan gelar magister dari Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Saat ini, penulis aktif sebagai dosen dan peneliti di Fakultas Hukum Universitas Negeri Surabaya. Kendati baru resmi menjadi dosen pada tahun 2024, penulis telah aktif dalam bidang kepenulisan populer melalui blog dan media daring serta menjadi *freelance researcher* di PKEPK FEB Universitas Brawijaya. Penulis juga kerap terpilih sebagai presenter pada berbagai konferensi internasional, seperti yang diselenggarakan oleh *Asian Law and Society Association (ALSA)* di FH UGM Yogyakarta (2025), *Iclave* di FH Universitas Indonesia (2025), dan di Macquarie University, Sydney, Australia (2026). Selain meneliti, penulis juga aktif diundang sebagai pembicara di bidang hukum dan kepenulisan. Saat ini, Penulis juga menjadi *researcher* pada Pusat Kajian dan Advokasi Hukum Sumber Daya Agraria dan Hukum Adat (Pusaka Adat) Fakultas Hukum Universitas Negeri Surabaya. Karya dan LinkedIn penulis dapat diakses pada linktr.ee/nabilladp. Penulis dapat dihubungi melalui e-mail nabillaputri@unesa.ac.id



BAB 16

KONFLIK AGRARIA

STRUKTURAL

Vegitya Ramadhani Putri, SH, S.Ant, MA, LLM.
Universitas Sriwijaya



Genealogi Konflik: Persistensi Logika Kolonial dalam Hukum Agraria Modern

Agrarische Wet 1870 & *Agrarisch Besluit* menetapkan asas domein verklaring: semua tanah yang tidak dapat dibuktikan sebagai eigendom individu dianggap domein negara, jadi basis perampasan tanah adat dan penyewaan ke kapital asing melalui *erfpacht* jangka panjang (Zulyanti et al., 2025; Fahmi, 2020; Desmiwati et al., 2025). UUPA 1960 secara formal menghapus domein dan menggantinya dengan Hak Menguasai Negara (HMN) yang berbasis Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 (Sukirno & Mahfud, 2022; Sampara et al., 2019). Namun UUPA juga menyatakan tanah yang tidak terdaftar/tanpa dokumen memadai sebagai “tanah negara,” yang secara logika mirip domein verklaring (Fahmi et al., 2024). Inti masalahnya: semangat “tanah tanpa bukti = tanah negara” belum hilang; ia hidup kembali lewat tafsir “hak menguasai negara,” rezim pendaftaran, dan instrumen baru seperti bank tanah, sehingga memicu sengketa kronis antara negara dan rakyat. Tafsir keliru HMN sebagai “hak milik mutlak negara,” bukan fungsi publik pengaturan, membuka ruang negara mengklaim tanah adat/tak bersertifikat sebagai aset negara untuk proyek dan investasi (Sukirno & Mahfud, 2022; Sampara et al., 2019; Zainuddin, 2021).

Tabel 16.1: Contoh Kontemporer Replikasi Logika *Domein Verklaring*

Arena	Bentuk “roh” Domein	Dampak Konflik
Rempang Eco City	Warga tanpa sertifikat dinyatakan menempati “tanah negara/BP Batam” meski tinggal turun temurun (Mustafa et al., 2025)	Relokasi paksa, tuduhan “agraria kolonial modern” (Mustafa et al., 2025)
Bank Tanah	Tanah yang tak dapat dibuktikan penguasaannya menjadi milik negara; sangat mirip domein verklaring (Suyanto & Khulsum, 2022; Rafly & Halim, 2023)	Ancaman pengambilalihan tanah adat & kriminalisasi penolakan (Rafly & Halim, 2023)
Tanah adat/ulayat	Pengakuan hak ulayat bersyarat dan semu; negara tetap memprioritaskan klaimnya sepanjang adat tak dapat “dibuktikan” dalam kerangka hukum negara (Fahmi et al., 2024; Sukirno & Mahfud, 2022; Sampara et al., 2019)	Sengketa berkepanjangan adat-negara di hutan, kawasan konservasi, dan konsesi

Sumber: diolah penulis

Rezim sertifikasi formal berimplikasi pada hak adat yang kolektif, tak tertulis, dan bergerak (ladang berpindah, hutan adat) yang sulit dibuktikan; ketiadaan sertifikat dipakai negara sebagai dasar klaim (Mustafa et al., 2025; Fahmi et al., 2024; Desmiwati et al., 2025; Fahmi, 2020). Tumpang tindih sistem hukum (adat vs hukum negara) dan administrasi pertanahan yang tidak tuntas menimbulkan ruang abu-abu yang kemudian diisi klaim negara dan korporasi (Krismantoro, 2019; Desmiwati et al., 2025; Putri et al., 2024; Anggraeni & Hamidah, 2024). Orientasi ekonomi membuat hak adat diakui hanya sejauh tidak “menghambat kepentingan bisnis dan ekonomi negara,” sehingga pengakuan bersifat kontingen dan mudah disingkirkan (Fahmi et al., 2024; Sampara et al., 2019; Suyanto & Khulsum, 2022). Secara tekstual Domein Verklaring memang dihapus, tetapi logikanya direproduksi melalui tafsir HMN, kebijakan bank tanah, dan rezim sertifikasi yang menganggap tanah tak terbukti sebagai “tanah negara.” Inilah yang mempertahankan pola kolonial penguasaan tanah dan menjelaskan kenapa sengketa negara–rakyat atas tanah di Indonesia tetap panjang dan struktural.

Politik hukum pembangunan Orde Baru hingga kini cenderung mempertahankan struktur penguasaan tanah kolonial demi mempermudah investasi skala besar, meski dibungkus wacana modernisasi, efisiensi, dan pertumbuhan. Sejak akhir 1960-an, Orde Baru mengundang kembali modal asing melalui UU Penanaman Modal Asing 1967, memberi insentif besar, jaminan anti-nasionalisasi, dan menjadikan sumber daya alam sebagai basis industrialisasi yang sangat bergantung pada kapital luar (Masitho, 2016; Abib et al., 2017). Politik agraria Orde Baru meninggalkan agenda land reform UUPA dan menggantinya dengan Revolusi Hijau, transmigrasi, dan modernisasi; pola penguasaan bergeser ke negara dan swasta besar, termasuk asing (Ibrahim, 2020). Kebijakan pertanahan Orde Baru memfasilitasi pemberian konsesi sangat luas kepada perkebunan, kehutanan, properti, dan pertambangan, mendorong tanah dipahami sebagai komoditas investasi dan spekulasi, bukan sarana reforma agraria (Ibrahim, 2020).

Setelah 1998, orientasi makro tetap: perbaikan ekonomi cepat dan ketergantungan pada kapital internasional (IMF, Bank Dunia, ADB) mendorong deregulasi dan privatisasi agraria; banyak UU baru justru memfasilitasi kepentingan swasta atas tanah (Hamdhani & Hadiyantina, 2025; Ibrahim, 2020). Politik hukum pertanahan kontemporer dinilai semakin kapitalistik dan liberal, dengan banyak kebijakan sektoral yang mempertahankan semangat Orde Baru dan hanya sebagian kecil upaya mengembalikan ke roh UUPA (Murni & Nelson, 2023). Di era Jokowi, reforma agraria dipraktikkan dalam kerangka “tanah untuk pasar”: penguatan bank

akademik, pembentukan Pengadilan Agraria yang berpihak pada keadilan sosial bukan hanya mungkin, tetapi dinilai mendesak. Perdebatan utama bukan pada “boleh atau tidak”, melainkan pada desain: apakah berupa pengadilan khusus penuh, kamar khusus, atau model koneksitas dan sejauh mana ia benar-benar berani melampaui “kebenaran dokumen” menuju keadilan agraria substantif.

Daftar Pustaka

- Abdurrahim, A., Dharmawan, A., Adiwibowo, S., Yogaswara, H., & Van Noordwijk, M. (2025). Actors, Access, Markets, and Values Involved in Oil Palm Expansion and Peatland Degradation in West Kalimantan, Indonesia. *Forest and Society*. <https://doi.org/10.24259/fs.v9i1.34533>
- Abib, A., Pujiastuti, E., & Mulyani, T. (2017). Konsep Penanaman Modal Sebagai Upaya Mestimulasi Peningkatan Perekonomian Indonesia. **, 7, 19-39. <https://doi.org/10.26623/humani.v7i1.1020>
- Abimanyu, R. (2023). KETERKAITAN KEBIJAKAN PERHUTANAN SOSIAL DALAM UPAYA PENYELESAIAN KONFLIK TENURIAL DI KAWASAN HUTAN. *Wahana Forestra: Jurnal Kehutanan*. <https://doi.org/10.31849/forestra.v18i2.11704>
- Abimbola, I., & Abe, K. (2025). Exploring the Efficiency of Corporate Governance in State-Owned Agencies and Enterprises: A Comparative Analysis of Nigeria and Ghana. *Journal of Management World*. <https://doi.org/10.53935/jomw.v2024i4.1193>
- Adila, A., & Alexandra, S. (2025). Implementation of Customary Law in Land Dispute Resolution in Indigenous Law Communities. *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum dan Sosial*. <https://doi.org/10.51903/hakim.v3i1.2296>
- Afrizal, A., Hospes, O., Berenschot, W., Dhiaulhaq, A., Adriana, R., & Poetry, E. (2022). Unequal access to justice: an evaluation of RSPO's capacity to resolve palm oil conflicts in Indonesia. *Agriculture and Human Values*, 40, 291-304. <https://doi.org/10.1007/s10460-022-10360-z>
- Agusti, T., Nurjaya, I., & Kuswahyono, I. (2020). Implementasi Regulasi Perhutanan Sosial yang Berkemanfaatan bagi Masyarakat Sekitar Hutan. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 4, 300-309. <https://doi.org/10.17977/um019v4i2p300-309>
- Alam, R., Baeha, D., Eliezer, K., & Rasji, R. (2025). Penyalahgunaan Kekuasaan Eksekutif dalam Sistem Ketatanegaran. *Ranah Research: Journal of Multidisciplinary Research and Development*. <https://doi.org/10.38035/rrj.v7i5.1722>
- Alan, M. (2024). Restorative Justice and Agrarian Reform Conflict Resolution. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanian*. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v10i1.773>
- Alfian, A., Kudussisara, K., Maimunah, N., & Susana, I. (2025). Masyarakat Adat dan Toba PULP Lestari: Pemetaan Aktor dan Analisis Konflik Agraria. *Aceh*

- Anthropological Journal*. <https://doi.org/10.29103/aaj.v9i1.20332>
- Ali, M., Aditya, Z., & Fuadi, A. (2021). Perlindungan Hak Konstitusional Masyarakat Pesisir: Urgensi Harmonisasi Regulasi Pengelolaan Pesisir Terpadu. *Jurnal Konstitusi*. <https://doi.org/10.31078/jk1745>
- Alireja, I., Setiono, J., & Hamid, S. (2025). Complexity of Conflict and Resolution in the PT. HMBP 2023 Case Related to the Failure to Realize Plasma Plantations and Its Impact on Indigenous Communities from the Perspective of Criminal and Civil Law. *Jurnal Greenation Sosial dan Politik*. <https://doi.org/10.38035/jgsp.v3i3.440>
- Almadison. (2023). ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH ANTARA KOPERASI TANI TIMIANGAN RAYA (KTTR) DENGAN DEWI ROBINAR. *SUNGKAI*. <https://doi.org/10.30606/sungkai.v11i1.2184>
- Aman, R., Candra, M., & Tondy, C. (2024). KONSTRUKSI HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN ATAS TANAH EKS EIGENDOM YANG BELUM DIDAFTARKAN NAMUN TELAH DIKUASAI PIHAK LAIN. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*. <https://doi.org/10.55681/sentri.v3i2.2305>
- Andrianto, A., Komarudin, H., & Pacheco, P. (2019). Expansion of Oil Palm Plantations in Indonesia's Frontier: Problems of Externalities and the Future of Local and Indigenous Communities. *Land*. <https://doi.org/10.3390/land8040056>
- Anggraeni, P., & Hamidah, N. (2024). "Our Land, Our Problem": The Long Trajectory of Agrarian Conflicts in Indonesia. *BIS Humanities and Social Science*. <https://doi.org/10.31603/bishss.407>
- Anisimov, V., Dyadkin, D., Truntsevsky, Y., & Shatilovich, O. (2021). Environmental law and legal assistance for individuals sustaining a traditional lifestyle. *E3S Web of Conferences*. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202124412002>
- Ari, P., Serfiyani, C., & Kusumaputra, A. (2021). Measuring Opportunities to Prevent Criminalization of Indigenous Peoples in Indonesia through the Indigenous Peoples Draft Bill Instrument. *SSRN Electronic Journal*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.3881661>
- Ariesna, Y., Baderan, D., & Hamidun, M. (2025). Analisis Dampak Sosial dan Lingkungan dari Konflik Tenurial di Kawasan Hutan Kecamatan Popayato. *Konstruksi: Publikasi Ilmu Teknik, Perencanaan Tata Ruang, dan Teknik Sipil*. <https://doi.org/10.61132/konstruksi.v3i3.853>

- Ariza, B. (2024). División racial del trabajo: una consecuencia diaspórica de la acumulación por desposesión. *Sin Fundamento*. https://doi.org/10.18041/1692-5726/sin_fundamento.23.2017.12394
- Armi, M., Syarifuddin, H., & Yasin, A. (2025). IMPLEMENTASI KEBIJAKAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG. *GOVERNANCE: Jurnal Ilmiah Kajian Politik Lokal dan Pembangunan*. <https://doi.org/10.56015/gjikplp.v12i1.539>
- Ataribanam, S. (2024). Do Internal and External Control Systems Foster Accountability Practices in Public Institutions in Ghana?. *African Quarterly Social Science Review*. <https://doi.org/10.51867/aqssr.1.4.14>
- Ayompe, L., Schaafsma, M., & Egoh, B. (2021). Towards sustainable palm oil production: The positive and negative impacts on ecosystem services and human wellbeing. *Journal of Cleaner Production*. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.123914>
- Baines, S. (2021). The criminalization of indigenous people in Roraima state, Brazil: indigenous strategies to bring their rights into effect in the face of injustices and inequalities. *Vibrant: Virtual Brazilian Anthropology*. <https://doi.org/10.1590/1809-43412021v18a702>
- Basyar, T., Arfa'i, A., & Iswandi, I. (2024). Analisis Pengelolaan Hutan Adat Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012. *Limbago: Journal of Constitutional Law*. <https://doi.org/10.22437/limbago.v4i1.20000>
- Berenschot, W., Dhiaulhaq, A., Hospes, O., Adriana, R., & Poetry, E. (2022). Anti-Corporate Activism and Collusion: The Contentious Politics of Palm Oil Expansion in Indonesia. *Geoforum*. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2022.03.002>
- Bilaleya, M. (2024). Establishment of a Special Agrarian Court. *QISTINA: Jurnal Multidisiplin Indonesia*. <https://doi.org/10.57235/qistina.v3i2.4238>
- Breuer, A., & Leininger, J. (2021). Horizontal Accountability for SDG Implementation: A Comparative Cross-National Analysis of Emerging National Accountability Regimes. *Sustainability*. <https://doi.org/10.3390/su13137002>
- Centauri, F., Seva, T., Dinasti, G., & Pamungkas, H. (2024). Praktik Pengembangan Program Perhutanan Sosial Sebagai Strategi Pelestarian Kawasan Hutan di Desa Yehembang Kangin. *Reslaj: Religion Education*

- Social Laa Roiba Journal*. <https://doi.org/10.47467/reslaj.v6i7.3419>
- Ceric, I. (2020). Beyond Contempt: Injunctions, Land Defense, and the Criminalization of Indigenous Resistance. *South Atlantic Quarterly*, 119, 353-369. <https://doi.org/10.1215/00382876-8177795>
- Clark, E., & Pissin, A. (2020). Potential rents vs. potential lives. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 55, 1485-1505. <https://doi.org/10.1177/0308518x20971308>
- Cunneen, C., & Tauri, J. (2019). Indigenous Peoples, Criminology, and Criminal Justice. *Annual Review of Criminology*. <https://doi.org/10.1146/annurev-criminol-011518-024630>
- Darmadi, N., Bawono, B., & Hafidz, J. (2023). Forest Land Conversion for Oil Palm Plantations and Legal Protection and Social Welfare of Indigenous Communities. *Environment and Ecology Research*. <https://doi.org/10.13189/eer.2023.110306>
- Darmawansyah, D., Jainuddin, J., & Hikmah, H. (2025). Restorative Justice in Settlement of Indigenous-Based Land Dispute: Study of Mpili Village, Donggo District, Bima Donggo Regency. *Jurnal Mediasas: Media Ilmu Syari'ah dan Ahwal Al-Syakhsyiyah*. <https://doi.org/10.58824/mediasas.v8i2.344>
- Darminto, C., Syamsir, S., Lega, M., & Munandar, T. (2025). Land Conflicts: Mapping Obstacles and Sustainable Solutions. *Jurnal Ilmu Lingkungan*. <https://doi.org/10.14710/jil.23.4.980-987>
- Desmiwati, D., Afiff, S., Martin, E., Surati, S., Hendarto, K., & Astuti, R. (2025). For Church or People: The History of Land Dispute in Sikka Regency, East Nusa Tenggara Province, from the Perspective of the Tana' Ai Community. *Forest and Society*. <https://doi.org/10.24259/fs.v9i1.41906>
- Dona, T., Mukhlis, M., & Budiono, P. (2025). KETIMPANGAN KEKUASAAN DALAM KONFLIK AGRARIA: Menelaah Resolusi Konflik Berbasis Teori Foucault di Kabupaten Tebo. *Journal Publicuho*. <https://doi.org/10.35817/publicuho.v8i1.605>
- Earlene, F., & Djaja, B. (2023). Implikasi kebijakan reforma agraria terhadap ketidaksetaraan kepemilikan tanah melalui lensa hak asasi manusia. *Tunas Agraria*. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i2.223>
- Earlene, F., & Djaja, B. (2023). Implikasi kebijakan reforma agraria terhadap ketidaksetaraan kepemilikan tanah melalui lensa hak asasi manusia. *Tunas Agraria*. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i2.223>

- Eilstrup-Sangiovanni, M., & Hofmann, S. (2024). Accountability in densely institutionalized governance spaces. *Global Policy*. <https://doi.org/10.1111/1758-5899.13345>
- Endriyana, R., Santiago, F., & Suparno, S. (2023). Agrarian Law Enforcement in Land Dispute Settlement. *Jurnal Indonesia Sosial Sains*. <https://doi.org/10.59141/jiss.v4i05.834>
- Erdiana, N., Santoso, B., & Prasetyo, M. (2021). Eksistensi Bank Tanah Terkait Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja. *Notarius*. <https://doi.org/10.14710/nts.v14i2.43784>
- Fahmi, C. (2020). THE DUTCH COLONIAL ECONOMIC POLICY ON NATIVE LAND PROPERTY OF INDONESIA. *PETITA: JURNAL KAJIAN ILMU HUKUM DAN SYARIAH*. <https://doi.org/10.22373/petita.v5i2.99>
- Fahmi, C., Stoll, P., Shabarullah, S., Rahman, M., & Syukri, S. (2024). The State's Business Upon Indigenous Land in Indonesia: A Legacy from the Dutch Colonial Regime to the Modern Indonesian State. *Samarah: Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam*. <https://doi.org/10.22373/sjhc.v8i3.19992>
- Fajar, P., Aloysius, S., & Dinata, H. (2024). Implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 terhadap Pengaturan Hutan Adat dan Dampaknya terhadap Hak Masyarakat Adat. *Perkara: Jurnal Ilmu Hukum dan Politik*. <https://doi.org/10.51903/perkara.v2i2.1844>
- Fakhrurrozi, M., Rahmatiar, Y., & Abas, M. (2025). Kajian Hukum Tata Negara Terhadap Perlindungan Hak Atas Tanah Dalam Konteks UU No. 5 Tahun 1960. *MORALITY: Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.52947/morality.v11i1.957>
- Frederiksen, T., & Himley, M. (2019). Tactics of dispossession: Access, power, and subjectivity at the extractive frontier. *Transactions of the Institute of British Geographers*. <https://doi.org/10.1111/tran.12329>
- Furumo, P., Rueda, X., Rodríguez, J., & Ramos, I. (2020). Field evidence for positive certification outcomes on oil palm smallholder management practices in Colombia. *Journal of Cleaner Production*, 245, 118891. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2019.118891>
- Ghoriibah, U., Rahmi, E., & Y. (2021). Regulation of Land Use Rights After the Job Creation Act. *Proceedings of the International Conference on Environmental and Energy Policy (ICEEP 2021)*. <https://doi.org/10.2991/assehr.k.211014.028>
- Gilbert, P., & Khan, M. (2021). Environmental Defenders. **.

- <https://doi.org/10.4324/9781003127222>
- Halomoan, M., Dharmawan, A., & Sunito, S. (2025). Social Forestry as a Solution to Agrarian Conflicts? A Case Study between Oil Palm Smallholders and Industrial Plantations in Jambi, Indonesia. *Forest and Society*. <https://doi.org/10.24259/fs.v9i2.26656>
- Hamdhani, A., & Hadiyantina, S. (2025). Tanah untuk Pasar: Neoliberalisme Hukum dalam Reforma Agraria Rezim Joko Widodo. *Tunas Agraria*. <https://doi.org/10.31292/jta.v8i1.405>
- Hamjah, Koeswahyono, I., & Hadiyantina, S. (2025). The Concept of Renewal Period of Right to Cultivate (HGU) in Indonesian Land Law. *International Journal of Islamic Education, Research and Multiculturalism (IJIERM)*. <https://doi.org/10.47006/ijierm.v7i2.515>
- Harahap, E. (2015). Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Di Kawasan Hutan (Analisis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 45/Puu-Ix/2011 Dihubungkan Dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 47 P/Hum/2011). **, 13.
- Hasanah, U., Kurniati, N., & Priyanta, M. (2025). LEGAL HARMONIZATION BETWEEN THE OMNIBUS LAW AND BASIC AGRARIAN LAW (UUPA) IN PROTECTING INDIGENOUS RIGHTS. *Cepalo*. <https://doi.org/10.25041/cepalo.v9no2.3930>
- Hombokau, I., Tasirin, J., & Walangitan, H. (2023). Strategi Pengembangan Hutan Kemasyarakatan Dalam Program Perhutanan Sosial Di Kawasan Hutan Lindung Gunung Lembean Wilayah Kesatuan Pengelolaan Hutan Unit V. *AGRI-SOSIOEKONOMI*. <https://doi.org/10.35791/agrsosek.v19i2.50059>
- Hulu, F., Ambarita, L., Damanik, P., & Gulo, Y. (2023). Implementation of Land Dispute Resolution with Justice. *International Journal of Law Reconstruction*. <https://doi.org/10.26532/ijlr.v7i2.32627>
- Husein, R., & Hoesin, Z. (2025). Comparative Study of the National Agrarian Legal System With Countries in ASEAN (Study of Law Number 5 of 1960 and Government Regulation Number 18 of 2021). *Advances in Social Humanities Research*. <https://doi.org/10.46799/adv.v3i1.333>
- Ibrahim, Z. (2020). Land Reform dalam Kebijakan Politik Hukum Pertanahan. *Al-Mizan*. <https://doi.org/10.30603/am.v16i2.3487>
- Igdoura, D. (2021). AN EXAMINATION OF SETTLER COLONIALISM IN CANADA'S LEGAL INSTITUTIONS: 1492 LAND BACK LANE. **, 1.

<https://doi.org/10.15173/a.v1i2.2822>

- Irwanda, A., Hasibuan, F., & M. (2023). Analyzing the Agrarian Conflict Between the Administrative Court and the General Court. *International Journal of Educational Research Excellence (IJERE)*. <https://doi.org/10.55299/ijere.v2i1.401>
- Johnson, A. (2022). The Roundtable on Sustainable Palm Oil (RSPO) and transnational hybrid governance in Ecuador's palm oil industry. *World Development*. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2021.105710>
- Kadarusman, Y., & Herabadi, A. (2018). Improving Sustainable Development within Indonesian Palm Oil: The Importance of the Reward System. *Sustainable Development*, 26, 422-434. <https://doi.org/10.1002/sd.1715>
- Kamil, R. (2025). Legal Positivism Influence on Law Enforcement and Judicial Practice in Indonesia. *JUSTISI*. <https://doi.org/10.33506/js.v11i2.4049>
- Khan, D. (2025). Reformulating theories of 'accumulation by dispossession': 'Contested accumulations through displacement' in postcolonial Punjab, Pakistan. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 57, 203-222. <https://doi.org/10.1177/0308518x241311426>
- Koeswahyono, I., & Maharani, D. (2022). RASIONALISASI PENGADILAN AGRARIA DI INDONESIA SEBAGAI SOLUSI PENYELESAIAN SENGKETA AGRARIA BERKEADILAN. *Arena Hukum*. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2022.01501.1>
- Köhne, M. (2014). Multi-stakeholder initiative governance as assemblage: Roundtable on Sustainable Palm Oil as a political resource in land conflicts related to oil palm plantations. *Agriculture and Human Values*, 31, 469-480. <https://doi.org/10.1007/s10460-014-9507-5>
- Kurniati, N., & Surya, S. (2023). URGENSI BANK TANAH DALAM MENDUKUNG PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM. *Bina Hukum Lingkungan*. <https://doi.org/10.24970/bhl.v8i1.248>
- Kurniawan, K., Dharmawan, A., Sumarti, T., & Maksum, M. (2024). Territorialization of plantation concessions: customary land acquisition process, agrarian fragmentation, and social resistance. *Cogent Social Sciences*, 10. <https://doi.org/10.1080/23311886.2024.2367259>
- Lakshman, K., Buhukya, S., & Swamy, K. (2025). CORPORATE GOVERNANCE AND PUBLIC POLICY: A CROSS-SECTORAL ANALYSIS OF ACCOUNTABILITY MECHANISMS. *Lex localis—Journal of Local Self-*

- Government. <https://doi.org/10.52152/801233>
- Lee, J., Miteva, D., Carlson, K., & Heilmayr, R. (2020). Does oil palm certification create trade-offs between environment and development in Indonesia? *Environmental Research Letters*, 15. <https://doi.org/10.1088/1748-9326/abc279>
- Lee, Z. (2022). Implementation of agrarian reform in North Sumatra, Indonesia: The productiveness of institutional fragmentation. *Environment and Planning C: Politics and Space*, 40, 1589-1605. <https://doi.org/10.1177/23996544221094912>
- Levien, M. (2011). Special Economic Zones and Accumulation by Dispossession in India. *Journal of Agrarian Change*, 11, 454-483. <https://doi.org/10.1111/j.1471-0366.2011.00329.x>
- Lorenzo, J. (2024). ACCOUNTABILITY MECHANISMS OF MULTILATERAL DEVELOPMENT BANKS AND THE LAW OF INTERNATIONAL RESPONSIBILITY. *International and Comparative Law Quarterly*, 73, 209-245. <https://doi.org/10.1017/s0020589323000556>
- Lührmann, A., Marquardt, K., & Mechkova, V. (2020). Constraining Governments: New Indices of Vertical, Horizontal, and Diagonal Accountability. *American Political Science Review*, 114, 811-820. <https://doi.org/10.1017/s0003055420000222>
- Maas, S. (2022). "They Are Taking Everything Away from Us": Land Dispossession and the Criminal Selectivity of Indigenous Communities versus International Agricultural and Extractive Firms in Argentina. *The Interdependent: Journal of Undergraduate Research in Global Studies*. <https://doi.org/10.33682/tkm4-k7jc>
- Mahardika, D., & S. (2025). LEGAL PROTECTION FOR THE COMMUNITY IN RESOLUTION OF LAND DISPUTES. *JILPR Journal Indonesia Law and Policy Review*. <https://doi.org/10.56371/jirpl.v7i1.488>
- Mahardika, R., Prakoso, B., & Hariyani, I. (2021). The Legal Position of Legal Subjects's Civil Rights Due to Overlapping Lands. *Journal of Law, Policy and Globalization*. <https://doi.org/10.7176/jlpg/106-08>
- Mahdi, I. (2018). PENGADAAN TANAH MELALUI PRANATA ADAT DI PROVINSI BENGKULU (Kajian Dalam Hukum Dan Ekonomi). *AL IMARAH: JURNAL PEMERINTAHAN DAN POLITIK ISLAM*. <https://doi.org/10.29300/imr.v3i2.2147>
- Makanga, C., Orobia, L., Kaawaase, T., Nabeta, I., Mindra, R., & Munene, J.

- (2025). Oversight mechanisms and public accountability in an emerging economy. *Cogent Business & Management*. <https://doi.org/10.1080/23311975.2025.2507216>
- Marliyana, T. (2020). PENGORGANISASIAN KELOMPOK TANI DALAM MEMPERJUANGKAN PERHUTANAN SOSIAL (STUDI KASUS PENGORGANISASIAN STAM DI DESA MENTASAN, KECAMATAN KAWUNGAN, KABUPATEN CILACAP). **, 9. <https://doi.org/10.20961/jas.v9i0.41369>
- Masitho, B. (2016). DINAMIKA POLITIK PEMBANGUNAN PADA MASA ORDE BARU (Studi Tentang Industrialisasi Ketergantungan dan Peran Modal Jepang). *PERSPEKTIF*. <https://doi.org/10.31289/perspektif.v3i2.148>
- Maulidi, M. (2019). Menyoal Kekuatan Eksekutorial Putusan Final dan Mengikat Mahkamah Konstitusi. *Jurnal Konstitusi*. <https://doi.org/10.31078/jk1627>
- Maulu, S., Wantu, F., & Abdussamad, Z. (2025). Urgensi Pembentukan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Agraria dalam Upaya Optimalisasi Penyelesaian Konflik. *Politika Progresif: Jurnal Hukum, Politik dan Humaniora*. <https://doi.org/10.62383/progres.v2i1.1326>
- Maulu, S., Wantu, F., & Abdussamad, Z. (2025). Urgensi Pembentukan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Agraria dalam Upaya Optimalisasi Penyelesaian Konflik. *Politika Progresif: Jurnal Hukum, Politik dan Humaniora*. <https://doi.org/10.62383/progres.v2i1.1326>
- Miptahuddin, C. (2024). The Problem of Ownership of Land Rights is Reviewed Based on the Law and Government Regulations. *Advances in Social Humanities Research*. <https://doi.org/10.46799/adv.v2i5.250>
- Monster, J. (2024). Agrarian change and the evolution of law. **. <https://doi.org/10.33612/diss.1054394298>
- Morgans, C., Meijaard, E., Santika, T., Law, E., Budiharta, S., Ancrenaz, M., & Wilson, K. (2018). Evaluating the effectiveness of palm oil certification in delivering multiple sustainability objectives. *Environmental Research Letters*, 13. <https://doi.org/10.1088/1748-9326/aac6f4>
- Mukhlis, M., Purnama, E., & Idami, Z. (2019). Kekuatan Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Terhadap Pencabutan Larangan Keterlibatan Mantan Narapidana Sebagai Pejabat Publik. *Syah Kuala Law Journal*. <https://doi.org/10.24815/sklj.v3i2.12443>
- Murni, H., & Nelson, F. (2023). Politik Hukum Agraria untuk Hak Atas Tanah

- Ulayat bagi Pemenuhan HAM dan Kepentingan Publik. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2154>
- Mustafa, I., Suhadi, S., & Irawaty, I. (2025). Legal - Political Analysis of Indigenous Relocation in Rempang: Between Agrarian Justice and the Shadow of Colonial Land Doctrine. (Study Of Land Tenure Conflict Between The Community And BP Batam). *Journal of Law, Politics, and Humanities*. <https://doi.org/10.38035/jlph.v5i6.2326>
- Nasoha, A., Syauqi, M., Saputra, J., & Ahmad, A. (2025). Politik Hukum Terkait Pertanahan (Agraria) Indonesia. *Majelis: Jurnal Hukum Indonesia*. <https://doi.org/10.62383/majelis.v2i2.611>
- Natsir, M., Ulya, Z., Rachmad, A., & Krisna, L. (2024). Legal Forms Against Corporations as Perpetrators of Environmental Crime in Indonesia: A Study Based on the Environmental Protection and Management Law. *Samarah: Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam*. <https://doi.org/10.22373/sjkh.v8i2.22071>
- Nesadurai, H. (2013). Food security, the palm oil-land conflict nexus, and sustainability: a governance role for a private multi-stakeholder regime like the RSPO?. *The Pacific Review*, 26, 505-529. <https://doi.org/10.1080/09512748.2013.842311>
- Nggilu, N. (2019). Menggagas Sanksi atas Tindakan Constitution Disobedience terhadap Putusan Mahkamah Konstitusi. *Jurnal Konstitusi*. <https://doi.org/10.31078/jk1613>
- Noor, F., Gassner, A., Terheggen, A., & Dobie, P. (2017). Beyond sustainability criteria and principles in palm oil production: addressing consumer concerns through insetting. *Ecology and Society*, 22. <https://doi.org/10.5751/es-09172-220205>
- Nulhaqim, S., Fedryansyah, M., Hidayat, E., & Nurhayati, D. (2020). CONTEMPORARY SOCIAL PROBLEM: AGRARIAN CONFLICT. *Humanities and social sciences*, 8, 1189-1195. <https://doi.org/10.18510/hssr.2020.83121>
- Nurchoiriyah, A., Sofia, E., Beri, F., & Djasuli, M. (2025). TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS DALAM PENGELOLAAN KEWAJIBAN BLU DI INDONESIA. *Jurnal Maneksi*. <https://doi.org/10.31959/jm.v14i2.2983>
- Nurdin, B., Widodo, W., & Chiang, D. (2024). Legal Vacancy in Law Number 5 of 1960 Concerning Basic Agrarian Regulations and Its Implications for the Protection and Legal Certainty of Land Rights in Indonesia.

- International Journal of Law and Society*.
<https://doi.org/10.62951/ijls.v2i1.315>
- Nurrokhman, A. (2020). Quo Vadis Indonesian Agrarian Reform: Implementation of UUPA in the President Regulation No. 86 of 2018. **, 5.
<https://doi.org/10.31292/jb.v5i3.385>
- Oral, E. (2024). The environmental rule of law and the protection of human rights defenders: law, society, technology, and markets. *International Environmental Agreements: Politics, Law and Economics*, 24, 393-421.
<https://doi.org/10.1007/s10784-024-09645-x>
- Pelawi, J., & Lubis, M. (2025). Restoring Rights: Addressing Land Disputes and Legal Frameworks in Indonesia's Plantation Sector. *International Journal of Conservation Science*. <https://doi.org/10.36868/ijcs.2025.01.25>
- Permadi, I. (2023). Konstitusionalitas Keberadaan Bank Tanah dalam Pengelolaan dan Penguasaan atas Tanah oleh Negara. *JURNAL USM LAW REVIEW*. <https://doi.org/10.26623/julr.v6i1.6678>
- Permadi, I., & Azizi, I. (2024). Agrarian Reform: Implementation and Exploration of Land Conflicts in Several Countries (A Bibliometric and Content Analysis of International Research on the Agrarian Reform Concept). *WSEAS TRANSACTIONS ON ENVIRONMENT AND DEVELOPMENT*. <https://doi.org/10.37394/232015.2024.20.77>
- Peterson, D., Bedner, A., & Berenschot, W. (2025). The Perils of Legal Formalism: Litigating Land Conflicts in Indonesia. *Journal of Contemporary Asia*, 55, 430-451.
<https://doi.org/10.1080/00472336.2024.2440855>
- Pranadita, N. (2019). Urgency of Establishment of Agrarian Court in Indonesia. *Proceedings of the Proceedings of the 1st Seminar and Workshop on Research Design for Education, Social Science, Arts, and Humanities, SEWORD FRESH 2019, April 27, 2019, Surakarta, Central Java, Indonesia*.
<https://doi.org/10.4108/eai.27-4-2019.2286889>
- Pranomo, S., Istislam, I., & Hadiyantina, S. (2025). Synergy and Accountability of Financial Supervision in Governance. *International Journal of Business, Law, and Education*. <https://doi.org/10.56442/ijble.v6i1.1042>
- Pratama, A., & Wulandari, S. (2023). Acquisition of Customary Rights of Customary Communities in Customary Lands for Corporate Business Use Rights. *Andalas Law Journal*. <https://doi.org/10.25077/alj.v8i1.44>
- Prianggoro, A., & Pramono, R. (2023). DILEMMA PEMBENTUKAN INSTITUSI

BANK TANAH: PEMERATAAN SOSIAL ATAU PERTUMBUHAN EKONOMI?.
Jurnal Planoearth. <https://doi.org/10.31764/jpe.v8i2.13174>

- Priyatno, D., Kamilah, A., & Mulyana, A. (2023). Corporate crime in expropriating land rights through intimidation and criminalization. *Cogent Social Sciences*, 9. <https://doi.org/10.1080/23311886.2023.2187739>
- Purnomo, G., & Babusallam, B. (2023). Penerapan Bank Tanah dan Penyelesaian Sengketa Tanah di Lamongan Setelah Berlakunya UU No 6 Tahun 2023. *Journal of Mandalika Literature*. <https://doi.org/10.36312/jml.v4i3.1889>
- Putra, Z., Nugroho, A., & Luthfi, A. (2021). Peran GTRA dalam Pelaksanaan Reforma Agraria di Kabupaten Lampung Tengah. **, 1, 65-85. <https://doi.org/10.31292/wb.v1i1.10>
- Putrazta, S., Abiansyach, M., Putra, P., & Putri, N. (2025). Land Grabbing Potential: Land Bank Policy Towards Land Rights of Indonesian Indigenous People. *Journal of Constitutional and Governance Studies*. <https://doi.org/10.20885/jcgs.vol1.iss.2.art2>
- Putri, N., Sarmilah, S., Velda, J., & Zschock, W. (2024). Bridging the Gap by Exploring Inequalities in Access to Land and Disparities in Agrarian Law in Indonesia. *Jurnal Ilmu Kenotariatan*. <https://doi.org/10.19184/jik.v5i1.47416>
- Putri, N., Sarmilah, S., Velda, J., & Zschock, W. (2024). Bridging the Gap by Exploring Inequalities in Access to Land and Disparities in Agrarian Law in Indonesia. *Jurnal Ilmu Kenotariatan*. <https://doi.org/10.19184/jik.v5i1.47416>
- Pye, O. (2019). Commodifying sustainability: Development, nature, and politics in the palm oil industry. *World Development*. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2018.02.014>
- Rafly, M., & Halim, A. (2023). Perlindungan Hukum Masyarakat Adat terhadap Asas Domain Verklaring dalam Peraturan Perundang-Undangan Tentang Bank Tanah. *JURNAL USM LAW REVIEW*. <https://doi.org/10.26623/julr.v6i3.7351>
- Rahim, A., Eddy, T., & Nadhirah, I. (2024). Legal Reconstruction of Land Ownership Restrictions on Business Use Rights to Plantation Companies Reviewed from the Perspective of Social Justice. *JURNAL AKTA*. <https://doi.org/10.30659/akta.v11i3.39198>

- Rakhmanto, B. (2025). PKI and BTI's Strategy for Gaining Farmers' Sympathy Through Land Reform (1960–1963). *Journal of Indonesian History*. <https://doi.org/10.15294/jih.v12i2.18992>
- Rasyadi, M., Neparin, M., & Hafizianor, H. (2024). Analisis Program Hutan Kemasyarakatan Di KTH Batu Kura dan KTH Pinang Muda Kabupaten Tanah Laut. *Jurnal Sylva Scientae*. <https://doi.org/10.20527/jss.v7i4.9631>
- Reumi, F., Pp, A., & Fatma, M. (2025). Corporate Criminal Responsibility in Land Grabbing Crime. *Ipsa Jure*. <https://doi.org/10.62872/rcxypts74>
- Rights and Resources Initiative, International Land Coalition & Open Society Initiative for Eastern Africa. (2021). Paying the Price: A Study on Criminalization of Land and Environmental Rights Defenders in East Africa.** <https://doi.org/10.53892/zsea6921>
- Rineksi, T. (2022). Strengthening GTRA Institutions in Responding to the Challenges of Agrarian Reform in Rejang Lebong Regency. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*. <https://doi.org/10.31292/mj.v1i1.10>
- Rismahayani. (2025). Kepastian Hukum dalam Pemberian dan Pembatalan Hak Guna Usaha di Kawasan Hutan Berdasarkan Pasal 21 dan 23 UU Pokok Agraria Tahun 1960 (UUPA). *Jurnal Pengabdian Masyarakat dan Riset Pendidikan*. <https://doi.org/10.31004/jerkin.v4i1.2122>
- Roring, E., Haq, Z., & Alfarisi, S. (2025). Pembentukan Peradilan Agraria sebagai Instrumen Hukum Administrasi Negara dalam Penyelesaian Konflik HGU Perkebunan. *Jembatan Hukum: Kajian Ilmu Hukum, Sosial, dan Administrasi Negara*. <https://doi.org/10.62383/jembatan.v2i2.1733>
- Rosmidah, R., Hosen, M., & Sasmiar, S. (2023). Penataan Struktur Hukum Hak Atas Tanah dalam Rangka Keadilan dan Investasi. *Recital Review*. <https://doi.org/10.22437/rr.v5i2.28387>
- Ruysschaert, D. (2017). The Impact of Global Palm Oil Certification on Transnational Governance, Human Livelihoods, and Biodiversity Conservation.**.
- S., Miqat, N., & Susilawati, S. (2024). Realizing “Deconstructional” Justice Through Agrarian Civil Law Reform: A Review Of Jacques Derrida’s Theory. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*. <https://doi.org/10.29303/ius.v12i3.1559>
- Salsabila, S. (2023). AGRARIAN CONFLICT ANALYSIS: CHALLENGES AND SOCIAL IMPACT IN THE ARCHIPELAGO. *Journal Education and*

- Government Wiyata*. <https://doi.org/10.71128/e-gov.v1i4.24>
- Sampara, S., Nur, A., Baharuddin, H., & Fadil, A. (2019). The Essentials of the Protection of Constitutional Rights of Indigenous Legal Community in the Management of Customary Forests in South Sulawesi Province, Indonesia. *The International Journal of Humanities & Social Studies*. <https://doi.org/10.24940/theijhss/2019/v7/i1/hs1901-021>
- Sari, D., & Fu'adah, A. (2017). PERAN PEMERINTAH DAERAH TERHADAP PERLINDUNGAN HUTAN ADAT PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 35/PUU-X/2012. **, 1, 53-61.
- Satria, M., Anggoro, P., & Setiono, J. (2025). National Law and Minangkabau Customary Law Disparity in Ulayat Land Disputes in the Bidar Alam Area, West Sumatra. *Jurnal Greenation Sosial dan Politik*. <https://doi.org/10.38035/jgsp.v3i3.425>
- Satria, M., Anggoro, P., & Setiono, J. (2025). National Law and Minangkabau Customary Law Disparity in Ulayat Land Disputes in the Bidar Alam Area, West Sumatra. *Jurnal Greenation Sosial dan Politik*. <https://doi.org/10.38035/jgsp.v3i3.425>
- Schmidt, V., & Wood, M. (2019). Conceptualizing throughput legitimacy: Procedural mechanisms of accountability, transparency, inclusiveness, and openness in EU governance. *Public Administration*. <https://doi.org/10.1111/padm.12615>
- Senoaji, G., Hidayat, M., & Iskandar, I. (2020). RESOLUSI KONFLIK TENURIAL PEMANFAATAN KAWASAN HUTAN DI HUTAN LINDUNG RIMBO DONOK KABUPATEN KEPAHİYANG (The Tenurial Conflicts Resolution of Utilization of Forest Areas in Protected Forests Rimbo Donok Kepahiang District). **, 26, 28-35. <https://doi.org/10.22146/jml.29250>
- Septiani, D., & M.S., E. (2022). Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi. *Notarius*. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46052>
- Serfiyani, C., Purwadi, A., & Kusumaputra, A. (2022). Declarative System in Preventing the Criminalization of Indigenous People for Adat Rights Conflicts in Indonesia. *Sriwijaya Law Review*. <https://doi.org/10.28946/slrev.vol6.iss2.1359.pp254-267>
- Shalati, S. (2022). Analisis Ekonomi Politik Agraria dalam Akses Hutan di Wilayah Perhutani Melalui Program Perhutanan Sosial. *Jurnal Perempuan*. <https://doi.org/10.34309/jp.v27i1.644>

- Simanjuntak, D., Uwiyono, A., & Padmadari, E. (2025). Reforming Indonesia's Land Dispute Resolution Mechanism: Comparative Insights for a Specialized Court from the Mato Grosso, Brazil Land Court, and New Zealand Māori Land Court. *JURNAL ILMIAH LIVING LAW*. <https://doi.org/10.30997/jill.v17i2.18526>
- Siswoyo, S., & Imran, I. (2022). Analisis Fungsi Perolehan Tanah oleh Bank Tanah Ditinjau dari Hak Menguasai Negara. *Jurnal Pertanian*. <https://doi.org/10.53686/jp.v12i2.184>
- Siswoyo, S., & Imran, I. (2022). Analisis Fungsi Perolehan Tanah oleh Bank Tanah Ditinjau dari Hak Menguasai Negara. *Jurnal Pertanian*. <https://doi.org/10.53686/jp.v12i2.184>
- Smidt, H., Johansson, J., & Richter, T. (2024). Civil Society Under Attack: The Consequences for Horizontal Accountability Institutions. *Studies in Comparative International Development*, 60, 81-110. <https://doi.org/10.1007/s12116-023-09423-x>
- Spiegel, S. (2020). Climate injustice, criminalization of land protection, and anti-colonial solidarity: Courtroom ethnography in an age of fossil fuel violence. *Political Geography*, 84, 102298-102298. <https://doi.org/10.1016/j.polgeo.2020.102298>
- Stark, H. (2016). Criminal Empire: The Making of the Savage in a Lawless Land. *Theory & Event*, 19, -.
- Sukirno, S., & Mahfud, M. (2022). RELATIONAL DYNAMICS OF STATE LAW AND CUSTOMARY LAW: A STUDY OF THE ULAYAT LAND RIGHTS RECOGNITION. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.24815/kanun.v24i3.25367>
- Suparto, S. (2021). KEDUDUKAN DAN PROSES PENETAPAN HUTAN ADAT PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NO. 35/PUU-X/2012 SERTA IMPLEMENTASINYA DI PROVINSI RIAU. **, 5, 198-214. <https://doi.org/10.24970/bhl.v5i2.171>
- Suryadi, S., Dharmawan, A., & Barus, B. (2021). Expansion and Conflict at Oil Palm Plantations: A Case in Terantang Manuk Village, Pelalawan District, Riau. **, 8, 167-178. <https://doi.org/10.22500/8202031914>
- Suryaningsih, A., Kristanti, D., & Nugroho, T. (2023). Expansion of Oil Palm Plantations: PT Agrapana Wukir Panca Social, Economic, and Environmental Issues (Case Study of Pelalawan District, Riau). *Journal of Social Science*. <https://doi.org/10.46799/jss.v4i1.513>

- Suyanto, S., & Khulsum, U. (2022). The Principle of the State's Right to Control Land on the Establishment of a Land Bank in Indonesia's Perspective of Agrarian Reform. *Jurnal Dinamika Hukum*. <https://doi.org/10.20884/1.jdh.2022.22.3.3294>
- Syifa, A., & Maskanah, U. (2025). Eigendom: A Dutch Colonial Legacy in Indonesia's Land Ownership System in Case Number 109 PK/Pdt/2022. *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-Undangan dan Ekonomi Islam*. <https://doi.org/10.32505/jurisprudensi.v17i1.10995>
- Tarigan, A., & Karuniasa, M. (2021). Analysis of agrarian conflict resolution through social forestry schemes. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 716. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/716/1/012082>
- Tehupeiory, A. (2023). TITIK SINGGUNG SENGKETA PERTANAHAN DI LINGKUNGAN PERADILAN UMUM, AGAMA, DAN TATA USAHA NEGARA. *Jurnal Hukum Caraka Justitia*. <https://doi.org/10.30588/jhcv3i1.1492>
- Tejawati, D. (2022). PENERAPAN BANK TANAH DI INDONESIA YANG BERLANDASKAN TEORI KEADILAN BERMARTABAT. *Perspective*. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v27i3.841>
- Trijanto, M., & Nurbaedah, N. (2025). EFEKTIVITAS PROGRAM PERHUTANAN SOSIAL DAN REFORMA AGRARIA DI KAWASAN HUTAN KABUPATEN BLITAR. *Mizan: Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.32503/mizan.v13i2.6585>
- Tristanto, Y. (2019). HARMONISASI REGULASI KEPEMILIKAN TANAH PERTANIAN SECARA ABSENTEE BAGI PEGAWAI NEGERI DALAM PROGRAM LANDREFORM. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*. <https://doi.org/10.22219/jihl.v26i2.7801>
- Utomo, S. (2020). Penerapan Hukum Progresif dalam Penyelesaian Konflik Agraria. *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi*. <https://doi.org/10.24090/volksgeist.v3i2.3998>
- Van Leeuwen, M., Mathys, G., De Vries, L., & Van Der Haar, G. (2020). From resolving land disputes to agrarian justice—dealing with the structural crisis of plantation agriculture in eastern DR Congo. *The Journal of Peasant Studies*, 49, 309-334. <https://doi.org/10.1080/03066150.2020.1824179>
- Velásquez, M., Ávila, N., Villota, M., Quintero, F., & Arbeláez, S. (2020). Largely on their own: Dealing with the rural legacies of conflict through local participatory peacebuilding. *Journal of Agrarian Change*. <https://doi.org/10.1111/joac.12395>

- Wahid, A., & Sulistiyono, A. (2025). JUSTIFICATION FOR THE ESTABLISHMENT OF A LAND COURT IN INDONESIA: REALIZING JUSTICE IN LAND DISPUTE RESOLUTION. *Masalah-Masalah Hukum*. <https://doi.org/10.14710/mmh.54.2.2025.179-213>
- Weni, G. (2020). KONFLIK TENURIAL LAHAN HUTAN DI KONSESI PT REKI (Studi Kasus di Dusun Kunangan Jaya I, Desa Bungku, Kecamatan Bajubang, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi). **.
- Wet, E. (2008). Holding International Institutions Accountable: The Complementary Role of Non-Judicial Oversight Mechanisms and Judicial Review. *German Law Journal*, 9, 1987-2012. https://doi.org/10.1007/978-3-642-04531-8_30
- Wijaya, D., & Isnaeni, D. (2025). Implikasi terhadap Status Kepemilikan Hak atas Tanah dalam Transformasi UMKM Menjadi Perseroan Terbatas Perorangan. *JURNAL USM LAW REVIEW*. <https://doi.org/10.26623/julr.v8i1.11826>
- Wijayanti, Y. (2018). MODEL PROGRAM PERHUTANAN SOSIAL BAGI MASYARAKAT SEKITAR KAWASAN HUTAN DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN KELUARGA (Studi Kawasan Hutan Lindung Register 24 Bukit Punggur Dusun Sluai dan Dusun Bindu Kampung Lebak Peniangan). **.
- Winati, R., Hidayat, Y., & Lutfi, A. (2022). EKSISTENSI DAN PROSPEK PENYELENGGARAAN BANK TANAH. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.36722/jmih.v7i1.1186>
- Yuherman, Y., Nugroho, W., Nuriyatman, E., & Aziz, H. (2025). Integration of Absolute Authority of District Courts and State Administrative Courts in Land Disputes through Koneksitas Courts. *Administrative and Environmental Law Review*. <https://doi.org/10.25041/aerl.v6i1.4223>
- Zahra, F. (2017). Gagasan Pengaturan Bank Tanah untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara yang Berkeadilan. **, 3, 92-101. <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2017.003.02.2>
- Zahra, M., & Priyono, E. (2025). Kepastian Hukum Atas Status Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.24269/ls.v9i1.10973>
- Zainuddin, Z. (2021). Right to Own Land by the State in the Frame of Constitutional Law.** <https://doi.org/10.47175/rissj.v2i2.214>
- Zulyanti, M., Zuriatin, Z., Syahbuddin, S., & Hidayat, G. (2025). Dampak

Kebijakan Agraria Pemerintah Kolonial Belanda terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Petani di Pulau Jawa, 1870-1940. *Fajar Historia: Jurnal Ilmu Sejarah dan Pendidikan*. <https://doi.org/10.29408/fhs.v9i2.31774>

PROFIL PENULIS



Vegitya Ramadhani Putri, SH, S. Ant, MA, LLM.

Sejak tahun 2006, penulis mengabdikan sebagai dosen di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, khususnya pada Departemen Hukum Tata Negara. Latar belakang pendidikan saya berasal dari berbagai bidang keilmuan yang saling melengkapi dan memperkaya cara pandang penulis dalam mengajar dan berkarya. Penulis menyelesaikan Sarjana Hukum (S.H.) dari Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, serta meraih Sarjana Antropologi Budaya (S.Ant.) dari Fakultas Ilmu Budaya Universitas Gadjah Mada. Untuk jenjang magister, penulis menyelesaikan Magister of Art (M.A.) di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Gadjah Mada melalui program sandwich dengan Fakultas Ilmu Sosial di University of Oslo, Norwegia. Selanjutnya, penulis juga meraih gelar Magister Hukum (LL.M.) dari Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Di Fakultas Hukum Unsri, penulis mengampu berbagai mata kuliah, antara lain: Hukum Hak Asasi Manusia, Ilmu Perundang-Undangan, Antropologi Hukum, Pengantar Ilmu Politik, Perbandingan Hukum Tata Negara, Hukum Presiden dan Kapita Selektta HTN. *Email* Penulis: vegityaramadhani@fh.unsri.ac.id



BAB 17

PENYELESAIAN

SENGKETA PERTANAHAN

Muhammad Fajar Sidiq Widodo, S.H., M.H.
Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri



Pendahuluan

Tanah merupakan sumber daya alam yang memiliki nilai strategis, baik secara ekonomi, sosial, budaya, maupun hukum. Dalam konteks negara agraris seperti Indonesia, tanah tidak hanya dipandang sebagai objek kepemilikan semata, tetapi juga sebagai sarana penunjang kehidupan dan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah harus diatur secara adil dan memberikan kepastian hukum bagi setiap warga negara. Negara melalui kewenangannya berkewajiban mengatur dan menyelenggarakan pengelolaan pertanahan guna mencegah terjadinya konflik dan sengketa di tengah masyarakat (Boedi Harsono, 2008).

Namun dalam praktiknya, sengketa pertanahan masih kerap terjadi dan menunjukkan kecenderungan meningkat, baik dari segi jumlah maupun kompleksitas permasalahannya. Sengketa tersebut dapat timbul akibat tumpang tindih hak atas tanah, ketidakjelasan status hukum tanah, kesalahan administrasi pertanahan, perbedaan penafsiran terhadap alas hak, maupun akibat proses pendaftaran tanah yang belum tertib. Selain itu, faktor sosial seperti meningkatnya kebutuhan tanah, pertumbuhan penduduk, serta pembangunan infrastruktur juga turut memperbesar potensi konflik pertanahan.

Penyelesaian sengketa pertanahan menjadi isu hukum yang penting karena berkaitan langsung dengan perlindungan hak-hak masyarakat dan kepastian hukum atas tanah. Sengketa pertanahan yang tidak diselesaikan secara tepat dapat menimbulkan ketidakstabilan sosial, menghambat pembangunan, serta menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum. Oleh sebab itu, diperlukan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, adil, dan berorientasi pada kepastian hukum.

Dalam sistem hukum Indonesia, penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui dua jalur, yaitu jalur litigasi dan non-litigasi (Adrian Sutedi, 2014). Masing-masing mekanisme memiliki kelebihan dan kelemahan, sehingga pemilihannya harus disesuaikan dengan karakteristik sengketa yang dihadapi. Aspek Sosiologis Sengketa Pertanahan.

Sengketa Warisan dan Batas

Sengketa pertanahan waris dan batas dalam perspektif hukum normatif dipahami sebagai akibat dari tidak terpenuhinya kepastian hukum atas penguasaan dan pemilikan tanah, yang dalam praktiknya diperkuat oleh kondisi sosial masyarakat. Tanah tidak hanya merupakan objek hak yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga memiliki nilai sosial

dan kultural yang memengaruhi perilaku hukum para pihak. Dalam sengketa waris, konflik kerap muncul akibat tidak dilakukannya pembagian warisan secara tertib dan tertulis, sehingga menimbulkan perbedaan penafsiran hak antar ahli waris. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum yang berlaku dengan kesadaran hukum masyarakat dalam melaksanakan ketentuan hukum agraria dan hukum waris (Maria S.W. & Sumardjono, 2008).

Pada sengketa batas tanah, aspek sosiologis tercermin dari peralihan sistem penentuan batas yang semula bersifat sosial-adat menuju sistem hukum positif melalui pengukuran dan pendaftaran tanah. Batas tanah yang sebelumnya didasarkan pada kesepakatan lisan atau tanda alam sering kali tidak sejalan dengan hasil pengukuran yuridis yang dilakukan oleh instansi pertanahan. Ketidakesesuaian tersebut menimbulkan konflik karena masing-masing pihak merasa memiliki dasar legitimasi, baik secara sosial maupun hukum. Dalam konteks ini, sengketa batas tanah mencerminkan adanya dualisme antara norma sosial yang hidup dalam masyarakat dan norma hukum tertulis yang berlaku secara nasional.

Secara normatif, sengketa pertanahan waris dan batas yang berlarut-larut berpotensi mengganggu tertib hukum dan ketertiban sosial, sehingga bertentangan dengan tujuan hukum untuk menciptakan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa pertanahan tidak dapat hanya mengandalkan penerapan hukum positif secara formal, tetapi perlu mempertimbangkan aspek sosiologis sebagai dasar untuk mencapai keadilan substantif. Pendekatan penyelesaian sengketa yang mengakomodasi nilai sosial dan kearifan lokal, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, menjadi penting agar putusan atau kesepakatan yang dihasilkan dapat diterima dan dilaksanakan secara efektif oleh para pihak (Soerjono Seokanto, 2010).

Sengketa Lahan Bekas Perkebunan/Hutan

Sengketa lahan bekas perkebunan atau kawasan hutan pada dasarnya timbul akibat ketidakjelasan status hukum tanah pasca berakhirnya hak perusahaan atau perubahan fungsi kawasan. Secara normatif, tanah bekas Hak Guna Usaha (HGU) atau kawasan hutan yang dilepaskan seharusnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan pengaturannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun, dalam praktik sering terjadi penguasaan fisik oleh masyarakat tanpa didukung alas hak yang sah, sehingga menimbulkan konflik antara masyarakat, badan usaha, dan negara (Urip Santoso, 2012).

Dari aspek sosiologis yang relevan dalam kajian hukum normatif, penguasaan lahan oleh masyarakat umumnya didasarkan pada kebutuhan ekonomi, sejarah pengelolaan turun-temurun, serta persepsi keadilan sosial atas tanah yang telah lama tidak dimanfaatkan. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara norma hukum positif dengan realitas sosial di lapangan. Masyarakat merasa memiliki legitimasi sosial atas tanah, sementara secara yuridis penguasaan tersebut belum memperoleh pengakuan hukum yang jelas, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa berkepanjangan.

Secara normatif, sengketa lahan bekas perkebunan atau hutan yang tidak diselesaikan secara komprehensif dapat mengganggu kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa harus berpedoman pada prinsip penguasaan negara atas tanah, perlindungan hak masyarakat, serta asas keadilan sosial. Pendekatan hukum yang mengintegrasikan penataan administrasi pertanahan, penegasan status kawasan, dan mekanisme penyelesaian sengketa non-litigasi menjadi penting agar tercapai kepastian hukum sekaligus mencegah konflik sosial yang lebih luas (Adrian Sutedi, 2014).

Sengketa Pembebasan Lahan untuk Pembangunan

Sengketa pembebasan lahan untuk pembangunan pada dasarnya berakar pada pertentangan antara kepentingan umum dan hak keperdataan masyarakat atas tanah. Secara normatif, negara memiliki kewenangan untuk menguasai dan mengatur pemanfaatan tanah demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria. Namun, pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan sering menimbulkan sengketa ketika proses penetapan lokasi, penilaian ganti kerugian, serta musyawarah dengan pemegang hak tidak berjalan secara adil, transparan, dan partisipatif.

Dalam perspektif hukum positif, sengketa pembebasan lahan kerap terjadi akibat perbedaan persepsi mengenai nilai ganti kerugian yang layak dan adil. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara tegas mengatur bahwa pengadaan tanah harus menjamin penghormatan terhadap hak-hak masyarakat dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, 2012). Namun, dalam praktiknya, ketidakseimbangan posisi tawar antara pemerintah atau badan usaha dengan masyarakat pemilik tanah berpotensi menimbulkan keberatan,

Lebih lanjut, PTSL juga berkontribusi dalam menciptakan keadilan sosial dan stabilitas sosial di masyarakat. Kepemilikan sertifikat tanah yang sah tidak hanya mengurangi potensi sengketa horizontal antarwarga, tetapi juga meminimalisir konflik vertikal antara masyarakat dan negara atau badan hukum. Oleh karena itu, PTSL tidak semata dipandang sebagai program administratif, melainkan sebagai kebijakan hukum preventif yang berperan penting dalam menciptakan sistem pertanahan yang tertib, transparan, dan berkeadilan guna mengurangi sengketa pertanahan di masa depan.

Daftar Pustaka

- Adrian Sutedi. (2014). *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika.
- Anggita A. (2024). Penyelesaian Sengketa Konflik Kepemilikan Tanah dengan Pendekatan Litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara. *Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law*, 1(1).
- Boedi Harsono. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan.
- Cinda Yanti & Gunawan Djajaputera. (2024). Analisis Efektivitas Non-Litigasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum Dan Hukum Pidana*, 5(1).
- Fallonne A. E. & Handayani S. W. (2025). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah di Badan Pertanahan Nasional. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*.
- Maria S.W. & Sumardjono. (2008). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Kompas.
- Moa, Fransiskus Rifandy, & Gunawan Djajaputra. (2025). Legal Remedies for Resolving Land Disputes under Indonesia's Positive Law: An Evaluation of Effectiveness and Justice. *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren*, 7(1).
- Rahmawati, Puji Syarifah Rahmania Arbi, & Mohammad Nuralify. (2025). Perbuatan Melawan Hukum atas Penguasaan Hak Milik Tanah pada Sertifikat Ganda. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9).
- Ritonga, F. G., & Bethesda, C. R. (2025). Dinamika kompetensi pengadilan dalam mengadili sengketa pertanahan antara peradilan umum dan peradilan tata usaha negara. *Honeste Vivere*, 35(2).
- Soepomo. (2003). *Bab-Bab tentang Hukum Adat*. Pradnya Paramita.
- Soerjono Soekanto. (2010). *Sosiologi Hukum*. Raja Grafindo Persada.
- Ughude, Sri Putri Mada, & I Made Sarjana. (2025). Kajian Hukum atas Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penguasaan Hak Milik Tanah pada Sertifikat Ganda. *Jurnal Kertha Desa*, 13(10).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (2012).
- Urip Santoso. (2012). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana Prenada Media Group.

PROFIL PENULIS



Muhammad Fajar Sidiq Widodo, S.H., M.H.

Penulis merupakan dosen tetap pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri pada tahun 2019. Riwayat Pendidikan: menyelesaikan pendidikan S1 pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Brawijaya Malang dan melanjutkan S2 pada Program Magister Ilmu Hukum di Universitas Brawijaya Malang. Saat ini mengajar pada program studi Hukum Tata Negara, Hukum Keluarga Islam, dan Hukum Ekonomi Syariah.



HUKUM AGRARIA INDONESIA

Buku ini hadir sebagai upaya memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai sistem hukum agraria di Indonesia, yang memiliki peran fundamental dalam mengatur hubungan antara manusia dengan tanah, sumber daya alam, serta aspek sosial-ekonomi yang melingkupinya. Hukum agraria bukan sekadar kumpulan aturan mengenai tanah, melainkan juga mencerminkan filosofi bangsa dalam mengelola kekayaan alam demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penulis menyadari bahwa dinamika hukum agraria di Indonesia bergerak sangat cepat seiring dengan kebutuhan investasi dan pembangunan nasional. Oleh karena itu, pembahasan dalam buku ini tidak hanya menyoroti aspek normatif dan regulatif, tetapi juga mengaitkan dengan dinamika sosial, politik, dan ekonomi yang berkembang di masyarakat. Pembahasan pada buku ini meliputi:

1. Pengertian, Ruang Lingkup, dan Kedudukan Hukum Agraria
2. Sejarah Penyusunan UUPA sebagai Hukum Agraria Nasional
3. Tujuan dan Asas-Asas Hukum Agraria Nasional
4. Hukum Adat dan Living Law sebagai Sumber Hukum Agraria Nasional
5. Hak Menguasai Negara (HMN)
6. Tafsir Konstitusional pada Pengakuan Negara terhadap Hak Tradisional
7. Konversi Hak Atas Tanah
8. Hak Pengelolaan Atas Tanah
9. Hak Sewa untuk Bangunan
10. Hak Orang Asing Atas Tanah di Indonesia
11. Rencana Tata Ruang dan Wilayah
12. Penatagunaan Tanah di Indonesia
13. Hak Tanggungan Atas Tanah Secara Elektronik
14. Prinsip dan Pelaksanaan Hukum Tanah Wakaf di Indonesia
15. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum
16. Konflik Agraria Struktural
17. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

