

Dr. Ridha Mulyani, SH., MH

**PEMBELAJARAN HUKUM AGRARIA
BEBRASIS KINER**

(Konflik, Investigasi, Negosiasi, dan Resolusi)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan ke hadirat Allah Subhanahu Wata'ala, karena **Buku Panduan Mahasiswa** model pembelajaran KINER dapat diselesaikan dengan baik. Buku panduan ini disusun sebagai pedoman bagi mahasiswa dalam menerapkan Model Pembelajaran KINER.

Model Pembelajaran KINER yang ada dalam panduan ini memiliki empat sintak yaitu Konflik, Investigasi Negosiasi dan Resolusi. Dalam panduan ini, mahasiswa berperan aktif selama proses pelaksanaan model pembelajaran dengan melaksanakan tahap konflik investigasi negosiasi dan resolusi. Model Pembelajaran KINER dapat digunakan pada mata kuliah selain Hukum Agraria atau mata kuliah yang konflik atau bertujuan untuk meningkatkan kemampuan analisis dan menyelesaikan masalah.

Dengan berbagai keterbatasannya, panduan ini diharapkan dapat digunakan secara efektif sebagai sarana untuk membantu dosen pengampu dalam mempersiapkan proses pembelajaran sesuai dengan sintak yang ada pada Model Pembelajaran KINER.

Padang, 14 Maret 2021

Ridha Mulyani, SH., M.H.
NIM: 16169047

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	ii
PETUNJUK PENGGUNAAN BUKU	v

BAB I MODEL PEMBELAJARAN KINER

A. Sintak Model Pembelajaran KINER.....	1
1. Tahap konflik.....	1
2. Tahap investigasi	2
3. Tahap negosiasi.....	2
4. Tahap resolusi	3
B. Skenario Model Pembelajaran KINER.....	3

BAB II PERANGKAT PENDUKUNG PEMBELAJARAN

A. Silabus/RPS Mata Kuliah	5
1. Diskripsi Mata Kuliah.....	5
2. Capaian Pembelajaran Mata Kuliah (CP-MK)	6
3. Capaian Pengiring.....	6
4. Model dan Strategi Pembelajaran.	6
5. Ujian dan Penilaian	7
6. Materi Perkuliahan.....	8
7. Bahan Bacaan.....	9
B. Kegiatan mahasiswa pada Satuan Acara Perkuliahan (SAP)	10
1. Kegiatan mahasiswa pada SAP pertemuan ke-3 dan ke-4.....	10
2. Kegiatan mahasiswa pada SAP pertemuan ke-5 dan ke-6.....	12
3. Kegiatan mahasiswa pada SAP pertemuan ke-7 dan ke-8.....	14

BAB II MATERI PERKULIAHAN

MATERI 1 AGRARIA, HUKUM AGRARIA DAN HUKUM TANAH

A. Pengertian Agraria, Hukum Agraria, dan Hukum Tanah	16
1. Pengertian Agraria	16
2. Pengertian hukum Agraria.....	18

3. Pengertian Hukum Tanah	19
B. Priode Hukum Agraria Indonesia(tambah dengan Dualisme dan plurlisme hukum tanah)	20
C. Penugasan (Kuliah Teori)	Error! Bookmark not defined.

MATERI 2 HUKUM TANAH NASIONAL (HUKUM TANAH BARU)

A. Catatan Sejarah Tentang lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria.....	23
1. Membanjirinya tuntutan Pembaharuan	23
2. Menggunakan kebijak an dan tafsiran baru.....	25
B. Undang- undang Pokok Agraria sebagai Produk Hukum yang Responsive	28
1. Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria.....	28
2. Konsepsi Hukum Agraria Nasional.....	29
3. Hubungan hukum agama dengan hukum tanah nasional	31
D. Penugasan (Kuliah Teori)	Error! Bookmark not defined.
E. Bahan Bacaan Tambahan	32

MATERI 3 HAK-HAK PENGUASAAN ATAS TANAH

A. Pengertian Hak Penguasaan.....	33
B. Isi dari Hak Atas Tanah	39
1. Kewenangan	39
2. Larangan	39
3. Kewajiban	40
C. Macam-Macam Hak Perseorangan Atas Tanah	41
1. Hak milik	41
2. Hak Guna Bangunan.....	42
3. Hak Pakai.....	42
4. Hak Guna Usaha.....	43
D. Konflik Agraria.....	Error! Bookmark not defined.
E. Bahan Bacaan	47

MATERI 4 PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

A. Pencabutan Hak Atas Tanah.....	48
B. Pengertian Kepentingan Umum.....	49

C. Proses Pengadaan Tanah Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.... 50

D. Konflik Agraria (Kuliah Tutorial)

MATERI 5 PENDAFTARAN TANAH

A. Pengertian Pendaftaran Tanah..... 53

B. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. 54

C. Tujuan Pendaftaran Tanah..... 54

D. Kekuatan Pembuktian..... 56

E. Sistem Pendaftaran Tanah 57

F Konflik Agraria (Kuliah Tutorial) 57

MATERI 6 KETENTUAN-KETENTUAN POKOK LANDREFORM

A. Pengertian *Landreform* 59

B. Tujuan *Landreform* 61

C. Landasan *Landreform* 64

D. Program *Landreform* 66

1. Larangan untuk menguasai tanah pertanian yang melampaui batas 66

2. Larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* 67

E. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian 68

DAFTAR PUSTAKA 70

PETUNJUK PENGGUNAAN BUKU

1. Buku ini disusun dalam beberapa bagian yakni: a) Silabus/RPS; b) SAP (Satuan Acara Perkuliahan); c) Lembar Observasi; d) Materi perkuliahan dan c) Rubrik penilaian
2. SAP (Satuan Acara Perkuliahan) disajikan sebelum uraian materi perkuliahan, agar dosen dapat memahami langkah apa saja yang harus dilakukan selama proses pembelajaran.
3. Lembar observasi diisi oleh observer pada setiap pembelajaran dilaksanakan.
4. Materi perkuliahan disusun dengan ketentuan perundang-undangan hukum agrarian.
5. Pada setiap awal penyajian materi didahului dengan penyajian permasalahan dalam hukum pertanahan dalam kehidupan nyata yang didapat dari persoalan yang terjadi ditengah masyarakat atau yang didapat dari media massa, baik on-line atau off-line, tentu disertai dari link beita itu diambil.
6. Setelah ada contoh-contoh masalah yang didapat baik dalam keidupan sehari-hari atau dalam berita media massa, setelah itu dilanjutkan dengan membicarakannya dalam kelompok belajar, hasil dari tugas kelompok belajar ini yang akan dipresentasikan, kemudian dikumpulkan dalam bentuk pelaporan dan dosen akan memberikan refleksi atas pelaksanaan pembelajaran
7. Model yang diterapkan dalam buku panduan ini adalah model pembelajaran KINER, maka diharapkan dosen mengetahui bahwa target dalam pembelajaran ini adalah peningkatan daya pikir kritis dan penyelesaian masalah kasus/permasalahan/konflik bidang agraria yang terdapat di Indonesia. Kemudian pendekatan yang digunakan adalah pendekatan sosial, artinya dosen diharapkan mampu membimbing, mengarahkan dan mengevaluasi bahwa dalam melakukan analisis dan memberikan solusi permasalahan mahasiswa juga harus mampu memposisikan sebagai masyarakat dan melakukan pendekatan terhadap masyarakat, sehingga masyarakat tidak menjadi pihak yang dirugikan dan konflik dapat dihindari.

BAB I

MODEL PEMBELAJARAN KINER

A. Sintak Model Pembelajaran KINER

Sintak yang dilakukan dalam penerapan model pembelajaran KINER meliputi: meliputi empat kegiatan yaitu tahap konflik, tahap investigasi, tahap negosiasi dan tahap resolusi. Berikut merupakan rincian tahap pembelajaran yang dilaksanakan pada sintaks model pembelajaran KINER.

1. Tahap konflik

Tahap konflik pada model pembelajaran KINER dikembangkan dengan mengacu pada teori model PBL, RQA dan model konflik. *Grand design* tahap konflik pada model pembelajaran KINER diadaptasi dari *clarification of the problem* model pembelajaran PBL (Wijnen, et.all 2015). Kegiatan pada tahap konflik bertujuan untuk mengenali konflik yang akan diselesaikan dalam pembelajaran, mahasiswa memahami detil konflik/masalah yang akan dibahas, konflik/permasalahan tersebut diambil dari materi bahan ajar yang sudah diberikan. Kegiatan ini juga sejalan teori RQA “*orientation of students to the problem, and directs students to read the literature* (Bahri & Idris, 2018)”. Proses membaca akan mengembangkan kognitif mahasiswa, sehingga memberi dampak terhadap kemampuan berpikir kritis mahasiswa (Bustami, 2020). Kegiatan tahap konflik pada model KINER memuat tiga aktivitas pokok yaitu 1) Orientasi 2) Mengenalkan konflik dan 3) Membaca dan menyusun ringkasan materi.

2. Tahap investigasi

Tahap investigasi pada model pembelajaran KINER dikembangkan dengan mengacu pada teori model PBL, RQA dan model konflik. *Grand design* tahap investigasi pada model pembelajaran KINER diadaptasi dari tahap *collecting conflict facts* (Ritiauw et.al, 2017) pada pelaksanaan model resolusi konflik dan tahap *explore the problem* (Yoon 2012) serta *formulating solution plans* (Sugiharto 2019) pada pelaksanaan model PBL. Pada tahap ini mahasiswa mengumpulkan informasi dari berbagai sumber literasi yang kredibel dan menganalisis informasi yang didapatkan untuk merumuskan rancangan solusi dari konflik/masalah. Target pada tahap ini mahasiswa dapat menyelesaikan draf rencana solusi yang dilaksanakan secara kolaboratif. Kemampuan untuk merancang *questions and answers* pada tahap ini dibutuhkan dalam membuat draf rencana solusi. Kegiatan tahap investigasi pada model KINER memuat tiga aktivitas pokok yaitu 1) Eksplorasi; 2) Investigasi mandiri dan kelompok; 3) Mengumpulkan fakta konflik; dan 4) Merumuskan pertanyaan dan jawaban.

3. Tahap negosiasi

Negosiasi pada model pembelajaran KINER dikembangkan dengan mengacu pada teori model PBL dan model konflik. *grand design* pada tahap negosiasi diadaptasi dari tahap *presenting the work results* (Sugiharto 2019) pada pelaksanaan model PBL dan *Negotiation* (Ritiauw et.al, 2017) pada pelaksanaan model resolusi konflik. Kegiatan pada tahap negosiasi mahasiswa menyampaikan dan mendiskusikan draf rancangan solusi. Target utama pada kegiatan ini adalah mencetuskan ide-ide, konsep, dan alternatif solusi untuk memecahkan konflik

yang bersifat saling menguntungkan (*win-win solution*) (Davidson, & Wood 2004). Kegiatan tahap negosiasi pada model KINER memuat tiga aktivitas pokok yaitu 1) Negosiasi rancangan solusi konflik; 2) Diskusi; dan 4) mencetuskan ide-ide, konsep, dan alternatif solusi.

4. Tahap resolusi

Resolusi pada model pembelajaran KINER dikembangkan dengan mengacu pada teori model PBL dan model konflik, *grand design* pada tahap resolusi diadaptasi dari tahap *Reflection and evaluation* (Sugiharto 2019) pada pelaksanaan model PBL dan *Conflict resolution* (Ritiauw et.al, 2017) pada pelaksanaan model resolusi konflik. Pada tahap ini mahasiswa secara kelompok dibimbing dosen untuk melakukan evaluasi dan refleksi dari hasil kegiatan negosiasi. Target pada tahap ini adalah mahasiswa dapat membuat solusi final (kesimpulan) dari hasil negosiasi yang telah dilakukan dalam pembelajaran. Solusi final yang dihasilkan pada tahap resolusi konflik harus bersifat saling sehingga tidak menghasilkan konflik baru.

B. Skenario Model Pembelajaran KINER

Skenario dalam model pembelajaran KINER dilaksanakan berdasarkan rancangan sintak pembelajaran. Dalam skenario pembelajaran dijelaskan kegiatan dosen dan mahasiswa pada pelaksanaan pembelajaran yang dengan sesuai prinsip reaksi dan sistim sosial model. Adapun Skenario pembelajaran pada model pembelajaran KINER dapat disajikan pada Tabel 4.

Tabel 1. Skenario pada model pembelajaran KINER

No	Tahap	Kegiatan Dosen	Kegiatan Mahasiswa
----	-------	----------------	--------------------

No	Tahap	Kegiatan Dosen	Kegiatan Mahasiswa
1.	Konflik	<ol style="list-style-type: none"> Melakukan orientasi dengan menyampaikan tujuan pembelajaran, menyampaikan bahan ajar dan garis besar materi, memberikan motivasi kepada mahasiswa agar siap mengikuti perkuliahan serta membentuk kelompok mahasiswa; Dosen mendampingi mahasiswa untuk menemukan konflik yang terjadi di lingkungan masyarakat dan tentu berkaitan dengan materi pembahasan; Dosen mendampingi mahasiswa untuk memahami detail konflik yang akan dibahas; 	<ol style="list-style-type: none"> Memperhatikan dan memahami pemaparan orientasi yang disampaikan dosen. Mahasiswa membentuk kelompok belajar; Mahasiswa mencari contoh konflik/masalah yang terjadi di lingkungan masyarakat; Mahasiswa mengkritisi dan memahami secara detail tentang masalah/konflik dengan membaca dan menyusun ringkasan materi ajar untuk mendapatkan rumusan konflik/masalah di lingkungan masyarakat yang relevan dengan materi ajar.
2.	Investigasi	<ol style="list-style-type: none"> Dosen mendampingi mahasiswa untuk mengumpulkan informasi dari berbagai sumber literasi yang kredibel; Dosen memfasilitasi mahasiswa untuk berdiskusi dan membuat rancangan solusi konflik/masalah; Dosen memfasilitasi mahasiswa untuk menyelesaikan draf rencana solusi yang dibuat dalam bentuk lembar laporan rancangan solusi konflik. 	<ol style="list-style-type: none"> Mahasiswa mengumpulkan informasi dari berbagai sumber literasi yang kredibel; Mahasiswa menganalisis informasi yang didapatkan untuk merumuskan rancangan solusi dari konflik/masalah; Mahasiswa secara kolaboratif berdiskusi untuk membuat rancangan solusi yang dapat diambil dalam menyelesaikan konflik/masalah; Mahasiswa membuat dan menyelesaikan draf rencana solusi yang direpresentasikan pada lembar laporan rancangan solusi konflik.
3.	Negosiasi	<ol style="list-style-type: none"> Dosen memfasilitasi mahasiswa untuk mempresentasikan draf rancangan solusi konflik/masalah. Dosen memfasilitasi mahasiswa untuk mendiskusikan draf rancangan solusi konflik Dosen membimbing mahasiswa untuk mencetuskan ide-ide, konsep, dan alternatif solusi untuk memecahkan konflik yang bersifat saling menguntungkan (<i>win-win solution</i>). 	<ol style="list-style-type: none"> Mahasiswa secara berkelompok mempresentasikan draf rancangan solusi konflik/masalah. Mahasiswa melakukan diskusi terhadap draf rancangan solusi konflik/masalah dengan kelompok lain untuk mencetuskan ide-ide, konsep, dan alternatif solusi untuk memecahkan konflik yang bersifat saling menguntungkan (<i>win-win solution</i>). Mahasiswa membuat laporan kegiatan diskusi yang menghasilkan kesepakatan alternatif solusi konflik yang bersifat saling menguntungkan.
4.	Resolusi	<ol style="list-style-type: none"> Dosen memfasilitasi mahasiswa dalam melakukan evaluasi dan refleksi terhadap hasil kegiatan negosiasi untuk mendapatkan solusi final (kesimpulan). 	<ol style="list-style-type: none"> Mahasiswa secara kelompok melakukan evaluasi dan refleksi terhadap hasil kegiatan negosiasi; Mahasiswa dapat membuat solusi final (kesimpulan) dari hasil negosiasi.

BAB II

PERANGKAT PENDUKUNG PEMBELAJARAN

A. Silabus/RPS Mata Kuliah

Silabus atau Rencana Pembelajaran Semester (RPS) yang dikembangkan dalam penelitian ini dapat dilihat sebagai berikut:

RENCANA PEMBELAJARAN SEMESTER (RPS)/SILABUS	
Mata Kuliah	: Hukum Agraria.
Kode	: FS 320
SKS/Semester	: 2/V
Program Studi	: Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas	: FKIP
Status Mata Kuliah	: Wajib
1. Diskripsi Mata Kuliah	
<p>Mata kuliah Hukum Agraria dengan menggunakan model KINER ini hendak memberikan pemahaman dan keterampilan menjelaskan pengertian dan ruang lingkup hukum tanah dan Hukum Agraria, serta jenis-jenis hak atas tanah sebelum dan sesudah berlakunya UU Nomor 5 Tahun 1960. Materi kuliah terdiri atas: (1) teori tentang Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Tanah dan Hukum Agraria, Hak Menguasai Negara (HMN) dan Hak Pengelolaan (HPL), Hak Atas Tanah Sebelum Berlakunya UUPA, Hak Atas Tanah Setelah Berlakunya UUPA, Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS), Hak Tanggungan (HT) serta Tanah Wakaf. (2) praktik mengidentifikasi Jenis-Jenis Hak Atas Tanah Sebelum Berlakunya UUPA baik Hak Adat Atas Tanah maupun Hak Atas Tanah Setelah berlakunya UUPA, serta Hak Atas Tanah yang Membebaninya (HT), Pendaftaran Tanah, Landreorm, Pengadaan Tanah Untuk kepentingan Umum, tanah sebagai jaminan Utang Kegiatan belajar mengajar berupa kuliah teori dan kuliah tutorial/praktik. Evaluasi pembelajaran dilakukan dengan nilai rerata Ujian Teori yang terdiri atas Ujian Mid/Tengah Semester (UM/TS) dan Ujian Akhir Semester (UAS), serta tugas praktik mingguan serta tugas harian.</p>	

2. Capaian Pembelajaran Mata Kuliah (CP-MK)

Setelah selesai mengikuti perkuliahan ini mahasiswa diharapkan mampu memenuhi capaian keterampilan berpikir kritis dan pemecahan masalah yang dirinci pada aspek di bawah.

- a) Mampu menganalisis tujuan, prinsip-prinsip hukum Agraria di bidang pertanahan.
- b) Mampu menelaah hubungan permasalahan pertanahan dengan Hukum Agraria yang berlaku.
- c) Mampu untuk menggunakan dan mengelola informasi dalam merancang pemecahan masalah
- d) Mampu memecahkan masalah-masalah hukum di bidang pertanahan yang berhubungan dengan penguasaan, penggunaan, dalam bidang hak atas tanah, kepemilikan dan pemanfaatan tanah.
- e) Mampu untuk berpikir secara sistematis dalam merancang pemecahan masalah.
- f) Mampu untuk mengelola dan menyelesaikan konflik
- g) Mampu memberikan solusi atas permasalahan dibidang Hukum Agraria yang dapat memberi perlindungan dan kepastian hukum atas tanah.
- h) Mampu untuk menghasilkan resolusi pemecahan konflik/masalah.

3. Capaian Pengiring

Setelah selesai mengikuti perkuliahan ini mahasiswa juga diharapkan mampu memiliki capaian keterampilan komunikasi dan kolaborasi yang dirinci pada aspek di bawah.

- a) Mampu untuk berkomunikasi dalam penyampaian gagasan dengan baik dan jelas
- b) Kemampuan mempertahankan konsep dalam menjawab pertanyaan
- c) Kemampuan mahasiswa dalam bertanya dan berpendapat dengan baik
- d) Mampu berkolaborasi dengan yang lain
- e) Mampu melakukan kegiatan pembelajaran secara berkelompok.

4. Model dan Strategi Pembelajaran.

a. Model Perkuliahan

Model pembelajaran yang digunakan adalah model KINER. Perkuliahan teori 50 % (6 kali pertemuan perkuliahan) dan perkuliahan praktek/tutorial 50 % (6 kali pertemuan tutorial). Satu kali pertemuan untuk UTS (Ujian Tengah Semester) dan satu kali pertemuan untuk UAS (Ujian Akhir Semester). Jumlah keseluruhan pertemuan 14 kali pertemuan.

b. Pelaksanaan Perkuliahan dan Tutorial

Dalam mata kuliah hukum Agraria ini, perkuliahan teori/ pengetahuani dilaksanakan berlangsung selama 6 (enam) kali pertemuan dan kuliah Titorial/praktek 6 (enam) kali pertemuan.

c. Strategi Perkuliahan

Perkuliahan teori berbicara tentang sub-sub pokok bahasan dipaparkan dengan alat Bantu media papan tulis, *power point slide*, *maind mapping*, serta penyiapan bahan bacaan tertentu yang dipandang sulit diakses oleh mahasiswa. Sebelum mengikuti perkuliahan, mahasiswa sudah mempersiapkan diri (*selfstudy*) mencari bahan materi, membaca dan memahami pokok bahasan yang akan dikuliahkan sesuai dengan arahan dalam buku model untuk mahasiswa.

1) Pembelajaran langsung

Pembelajaran langsung dilakukan secara tatap muka selama 16 kali pertemuan dengan pelaksanaan siklus penuh sebanyak 4 kali. Pada proses ini dilakukan teknik perkuliahan presentasi, tugas, tanya jawab dan diskusi. Sintaks yang dilakukan pada pelaksanaan tutorial saja dimulai dari tahap Konflik, Inestigasi Negosiasi dan Resolusi.

2) Pelaksanaan Blended Learning

Blended learning merupakan kegiatan perkuliahan yang dilaksanakan secara tatap muka dan online. Dari 16 kali pertemuan, pembelajaran dilakukan secara tatap muka selama 4 kali pertemuan dan 12 kali pertemuan secara online. Pada proses ini dilakukan teknik perkuliahan presentasi, tugas, tanya jawab dan diskusi. Sintaks yang dilakukan pada pelaksanaan tutorial saja dimulai dari tahap Konflik, Inestigasi Negosiasi dan Resolusi.

3) Dalam pelaksanaan praktek, mahasiswa diwajibkan:

- a) Membuat laporan dari penyelesaian masalah pemecahan masalah/solusi sesuai dengan topik yang diberikan dan Laporan akan jalannya diskusi tersebut disetor paling lambat pada pada minggu berikutnya. Pelaporan ini akan dilakukan secara bergilir dari 6 kelompok yang ada.
- b) Mempresentasikan tugas tutorial dalam bentuk power point dan mind mapping
- c) Mengambil peran sesuai dengan kesepakatan.

5. Ujian dan Penialian

Ujian dilaksanakan dua kali dalam bentuk tertulis yaitu Ujian Tengah Semester (UTS) dan Ujian Akhir Semester (UAS). Penilaian akhir dari proses pembelajaran ini berdasarkan rumus nilai akhir sesuai dengan buku pedoman UIN IB lihat buku pedoman.

Skala Nilai		Penguasaan Kompetensi	Keterangan dengan skala nilai	
Huruf	Angka		0-10	0-100
A	4	Sangat baik	8-10	80-100
B	3	Baik	6-7	60-79
C	2	Cukup	4-5	40-59
D	1	Sangat kurang	2-3	20-39
E	0	Gagal	0-1	0-19

6. Materi Perkuliahan

a. Minggu ke 1

Pengertian Agraria, Hukum Agraria dan Hukum Tanah serta Ruang Lingkup Hukum Agraria. Garis-garis Besar Perkembangan Hukum Tanah di Indonesia

- 1) Hukum Tanah yang dualistik dan pluralistik
- 2) Hak penguasaan atas tanah
- 3) Macam –macam hak penguasaan yang bersumber pada hukum tanah adat dan hukum tanah barat
- 4) Hukum tanah administrasi pemerintahan hindia belanda

b. Minggu ke 2

Hukum tanah nasional (hukum tanah baru)

- 1) Sejarah pembentukkan dan perkembangan hukum tanah di Indonesia.
- 2) Fungsi UUPA.
- 3) Tujuan UUPA.
- 4) Hubungan fungsional UUPA sebagai hukum tanah nasional.
- 5) Konsepsi hukum tanah nasional.

c. Minggu ke 3 dan 4

Hak-hak penguasaan atas tanah

- 1) Pengertian hak penguasaan atas tanah
 - 2) Hirarkhi hak penguasaan atas tanah
- Macam-macam hak atas tanah

d. Minggu ke 5 dan 6

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum

- 1) Pencabutan hak atas tanah.
- 2) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

e. Minggu ke 7-8

Pendaftaran Tanah

- 1) Pengertian, tujuan, dan peraturan yang mengatur pendaftaran hak atas tanah (HAT)
 - 2) Kegiatan penyelenggaraan pendaftarantanah.
 - 3) Sistem pendaftaran atas tanah.
- Asas-asas dalam pendaftaran atas tanah.

f. Minggu ke 9 UTS

g. Minggu ke 10-11

Ketentuan-ketentuan Pokok *Landreform*

- 1) Dasar untuk penyelenggaraan *landreform*.
- 2) Pengertian dan tujuan *landreform*.
- 3) Program *landreform*.
- 4) *landreform* dimasa orde baru dan reformasi

h. Minggu ke 12 dan 13

Ketentuan Tentang Tata Guna Tanah

- 1) Dasar Hukum Tata GunaTanah
- 2) Pengertian dan tujuan Penatagunaan Tanah
- 3) Asas-asas Tata Guna Tanah
- 4) Kegiatan-kegiatan Tata GunaTanah

i. Minggu ke14 dan 15

Hak Tanggungan dan Pendaftaran Tanah Wakaf

j. Minggu ke 16 UAS

7. Bahan Bacaan

- 1) Abdurahman; Kedudukan Hukum Adat Dalam Rangka Pembangunan Nasional, Alumni Bandung, 1978.
- 2) Ali Sofwan Husein, Konflik Pertanahan Dimensi Keadilan dan Kepentingan Ekonomi, Pustaka Sinar Harapan Jakarta,1997.
- 3) Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan,Rajawali Pers, Jakarta,2008
- 4) Aslan Noor, Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia, Ditinjau dari Ajaran Hak Asasi Manusia, Penerbit CV Mandar Maju,Bandung,2006.
- 5) Achmad Rubaie, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Penerbit Banyumedia,Malang Jawa Timur,2007.
- 6) Aminuddin Salle, Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Penerbit Kreasi Total Media,Jakarta,2007.
- 7) Budi Harsono;Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya, JambatanJakarta,1961.
- 8) ---,Hukum Agraria Jilid I, Jambatan Jakarta,1981.
- 9) Mahfud MD; Politik Hukum di Indonesia, LP3ES, Jakarta,2001.
- 10) Maria SW Sumardjono, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi, Penerbit Buku Kompas, Jakarta2006.
- 11) ----, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, Penerbit Buku Kompas, Jakarta,2008
- 12) Muhammad Bakrie, Hak Menguasai Tanah Oleh Negara(Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria, Citra Media Yogyakarta,2007.
- 13) Susanto;Hukum Pertanahan (Agraria), PradnyaParamita,1980.
- 14) Sudikno Mertokusumo;Hukum Dan Politik Agraria, Karunika, Jakarta, 1988.
- 15) Muhadar,Viktimisasi Kejahatan Di BidangPertanahan, LaksBang Pressindo Yogyakarta, 2006.

B. Kegiatan mahasiswa pada Satuan Acara Perkuliahan (SAP)

1. Kegiatan mahasiswa pada SAP pertemuan ke-3 dan ke-4

a. Sub Capaian Pembelajaran Mata Kuliah

Sub-capaian pembelajaran dalam Mata Kuliah Hukum Agraria pada pertemuan minggu ke 3 dan 4 adalah:

- 1) Memahami permasalahan nyata tentang hak-hak penguasaan atas tanah
- 2) Mengetahui tentang konsep-konsep hak penguasaan atas tanah
- 3) Menggunakan konsep-konsep hak penguasaan atas tanah dalam penyelesaian persoalan penguasaan atas tanah
- 4) Menarik kesimpulan dari hasil penyelesaian masalah yang menggambarkan keterkaitan konsep hak-hak penguasaan atas tanah

b. Indikator Pembelajaran

Rincian indikator pembelajaran pada pertemuan ke 3 dan 4 diharapkan mahasiswa memiliki kemampuan untuk:

- 1) Mampu memahami permasalahan.
- 2) Mampu menggunakan dan mengelola informasi dalam menginvestigasi masalah.
- 3) Mampu untuk menggunakan dan mengelola informasi dalam merancang pemecahan masalah.
- 4) Mampu untuk berpikir secara sistematis dalam merancang pemecahan masalah.
- 5) Mampu untuk mengelola dan menyelesaikan konflik/masalah.
- 6) Mampu untuk menghasilkan resolusi pemecahan konflik/masalah.

c. Materi

Materi pembelajaran pada pertemuan minggu ke-3 dan 4 berkaitan dengan **Hak Penguasaan Atas Tanah**

d. Deskripsi Kegiatan Pembelajaran

Tahap Kegiatan	Kegiatan Mahasiswa
Kegiatan Pendahuluan (Dengan waktu: 5 menit)	
Pendahuluan	<ol style="list-style-type: none">1. Memperhatikan dan memahami pemaparan orientasi yang disampaikan dosen.2. Mahasiswa membentuk kelompok belajar;
Kegiatan Inti (Dengan waktu: 75 menit)	
Konflik	<ol style="list-style-type: none">3. Mahasiswa mencari contoh konflik/masalah berkaitan dengan Hak Penguasaan Atas Tanah yang terjadi di lingkungan masyarakat;4. Mahasiswa mengkritisi dan memahami secara detail tentang masalah/konflik dengan membaca dan menyusun ringkasan materi ajar untuk mendapatkan rumusan konflik/masalah berkaitan dengan Hak Penguasaan Atas Tanah di lingkungan masyarakat yang relevan dengan materi ajar.

Tahap Kegiatan	Kegiatan Mahasiswa
Investigasi	<ol style="list-style-type: none"> 5. Mahasiswa mengumpulkan informasi dari berbagai sumber literasi yang kredibel tentang konflik/masalah berkaitan dengan Hak Penguasaan Atas Tanah; 6. Mahasiswa menganalisis informasi yang didapatkan untuk merumuskan rancangan solusi dari konflik/masalah; 7. Mahasiswa secara kolaboratif berdiskusi untuk membuat rancangan solusi yang dapat diambil dalam menyelesaikan konflik/masalah berkaitan dengan Hak Penguasaan Atas Tanah; 8. Mahasiswa membuat dan menyelesaikan draf rencana solusi yang direpresentasikan pada lembar laporan rancangan solusi konflik.
Kegiatan Penutup (Dengan waktu: 10 menit)	
Refleksi	<ol style="list-style-type: none"> 9. Mahasiswa secara kelompok berkolaborasi menyelesaikan draf rencana solusi konflik/masalah berkaitan dengan Hak Penguasaan Atas Tanah untuk laporkan dan diserahkan kepada dosen.

1. Pertemuan ke-4

Sintak model pembelajaran KINER pada pertemuan ke-4 dilaksanakan tahap Negosiasi dan Resolusi.

Tahap Kegiatan	Kegiatan Mahasiswa
Kegiatan Pendahuluan (Dengan waktu: 5 menit)	
Pendahuluan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mahasiswa mengikuti arahan dari dosen;
Kegiatan Inti (Dengan waktu: 75 menit)	
Negosiasi	<ol style="list-style-type: none"> 2. Mahasiswa secara berkelompok mempresentasikan draf rancangan solusi konflik/masalah berkaitan dengan Hak Penguasaan Atas Tanah. 3. Mahasiswa melakukan diskusi terhadap draf rancangan solusi konflik/masalah dengan kelompok lain untuk mencetuskan ide-ide, konsep, dan alternatif solusi untuk memecahkan konflik yang bersifat saling menguntungkan (<i>win-win solution</i>) terhadap konflik/masalah yang berkaitan dengan Hak Penguasaan Atas Tanah. 4. Mahasiswa membuat laporan kegiatan diskusi yang menghasilkan kesepakatan alternatif solusi konflik yang bersifat saling menguntungkan.
Kegiatan Penutup (Dengan waktu: 10 menit)	
Resolusi	<ol style="list-style-type: none"> 5. Mahasiswa secara kelompok melakukan evaluasi dan refleksi terhadap hasil kegiatan negosiasi; 6. Mahasiswa dapat membuat solusi final (kesimpulan) dari hasil negosiasi.

2. Kegiatan mahasiswa pada SAP pertemuan ke-5 dan ke-6

A. Sub Capaian Pembelajaran Mata Kuliah

Sub-capaian pembelajaran dalam Mata Kuliah Hukum Agraria pada pertemuan minggu ke 5 dan 6 adalah:

- 1) Memahami permasalahan nyata tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- 2) Mengetahui tentang konsep-konsep pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- 3) Menggunakan konsep-konsep pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam penyelesaian persoalan pengadaan tanah.
- 4) Menarik kesimpulan dari hasil penyelesaian masalah yang menggambarkan keterkaitan konsep dengan pengadaan tanah.

B. Indikator Pembelajaran

Rincian indikator pembelajaran pada pertemuan ke-5 dan 6 diharapkan mahasiswa memiliki kemampuan untuk:

- 1) Mampu memahami permasalahan.
- 2) Mampu menggunakan dan mengelola informasi dalam menginvestigasi masalah.
- 3) Mampu untuk menggunakan dan mengelola informasi dalam merancang pemecahan masalah.
- 4) Mampu untuk berpikir secara sistematis dalam merancang pemecahan masalah.
- 5) Mampu untuk mengelola dan menyelesaikan konflik/masalah.
- 6) Mampu untuk menghasilkan resolusi pemecahan konflik/masalah.

C. Materi

Materi pembelajaran pada pertemuan minggu ke-5 dan 6 berkaitan dengan **Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum**.

D. Deskripsi Kegiatan Pembelajaran

1. Pertemuan ke-5

Tahap Kegiatan	Kegiatan Mahasiswa
Kegiatan Pendahuluan (Dengan waktu: 5 menit)	
Pendahuluan	1. Memperhatikan dan memahami pemaparan orientasi yang disampaikan dosen. 2. Mahasiswa membentuk kelompok belajar;
Kegiatan Inti (Dengan waktu: 75 menit)	
Konflik	3. Mahasiswa mencari contoh konflik/masalah berkaitan dengan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang terjadi di lingkungan masyarakat; 4. Mahasiswa mengkritisi dan memahami secara detail tentang masalah/konflik dengan membaca dan menyusun ringkasan materi ajar

Tahap Kegiatan	Kegiatan Mahasiswa
	untuk mendapatkan rumusan konflik/masalah berkaitan dengan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di lingkungan masyarakat yang relevan dengan materi ajar.
Investigasi	<ol style="list-style-type: none"> 5. Mahasiswa mengumpulkan informasi dari berbagai sumber literasi yang kredibel tentang konflik/masalah berkaitan dengan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum; 6. Mahasiswa menganalisis informasi yang didapatkan untuk merumuskan rancangan solusi dari konflik/masalah; 7. Mahasiswa secara kolaboratif berdiskusi untuk membuat rancangan solusi yang dapat diambil dalam menyelesaikan konflik/masalah berkaitan dengan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum; 8. Mahasiswa membuat dan menyelesaikan draf rencana solusi yang direpresentasikan pada lembar laporan rancangan solusi konflik.
Kegiatan Penutup (Dengan waktu: 10 menit)	
Resolusi	9. Mahasiswa secara kelompok berkolaborasi menyelesaikan draf rencana solusi konflik/masalah berkaitan dengan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum untuk diserahkan kepada dosen.

2. Pertemuan ke-6

Tahap Kegiatan	Kegiatan Mahasiswa
Kegiatan Pendahuluan (Dengan waktu: 5 menit)	
Pendahuluan	1. Mahasiswa mengikuti arahan dari dosen;
Kegiatan Inti (Dengan waktu: 75 menit)	
Negosiasi	<ol style="list-style-type: none"> 2. Mahasiswa secara berkelompok mempresentasikan draf rancangan solusi konflik/masalah berkaitan dengan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. 3. Mahasiswa melakukan diskusi terhadap draf rancangan solusi konflik/masalah dengan kelompok lain untuk mencetuskan ide-ide, konsep, dan alternatif solusi untuk memecahkan konflik yang bersifat saling menguntungkan (<i>win-win solution</i>) terhadap konflik/masalah yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. 4. Mahasiswa membuat laporan kegiatan diskusi yang menghasilkan kesepakatan alternatif solusi konflik yang bersifat saling menguntungkan.
Kegiatan Penutup (Dengan waktu: 10 menit)	
Resolusi	<ol style="list-style-type: none"> 5. Mahasiswa secara kelompok melakukan evaluasi dan refleksi terhadap hasil kegiatan negosiasi; 6. Mahasiswa dapat membuat solusi final (kesimpulan) dari hasil negosiasi.

3. Kegiatan mahasiswa pada SAP pertemuan ke-7 dan ke-8

A. Sub Capaian Pembelajaran Mata Kuliah

Sub-capaian pembelajaran dalam Mata Kuliah Hukum Agraria pada pertemuan minggu ke 7 dan 8 adalah:

- 1) Memahami permasalahan nyata tentang pendaftaran tanah.
- 2) Mengetahui tentang konsep-konsep pendaftaran tanah.
- 3) Menggunakan konsep-konsep pendaftaran tanah untuk menyelesaikan masalah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.
- 4) Menarik kesimpulan dari hasil penyelesaian masalah dalam pendaftaran tanah yang menggambarkan keterkaitan konsep dalam pendaftaran tanah.

B. Indikator Pembelajaran

Rincian indikator pembelajaran pada pertemuan ke 7 dan 8 diharapkan mahasiswa memiliki kemampuan untuk:

- 1) Mampu memahami permasalahan tentang pendaftaran tanah yang terjadi di lingkungan masyarakat.
- 2) Mampu menggunakan dan mengelola informasi dalam menginvestigasi masalah tentang pendaftaran tanah yang terjadi di lingkungan masyarakat.
- 3) Mampu untuk menggunakan dan mengelola informasi dalam merancang pemecahan masalah.
- 4) Mampu untuk berpikir secara sistematis dalam merancang pemecahan masalah.
- 5) Mampu untuk mengelola dan menyelesaikan konflik/masalah.
- 6) Mampu untuk menghasilkan resolusi pemecahan konflik/masalah.

C. Materi

Materi pembelajaran pada pertemuan minggu ke 7 dan 8 berkaitan dengan **Pendaftaran Tanah**.

D. Deskripsi Kegiatan Pembelajaran

1. Pertemuan ke-7

Tahap Kegiatan	Kegiatan Mahasiswa
Kegiatan Pendahuluan (Dengan waktu: 5 menit)	
Pendahuluan	1. Memperhatikan dan memahami pemaparan orientasi yang disampaikan dosen. 2. Mahasiswa membentuk kelompok belajar;
Kegiatan Inti (Dengan waktu: 75 menit)	
Konflik	3. Mahasiswa mencari contoh konflik/masalah berkaitan dengan Pendaftaran Tanah yang terjadi di lingkungan masyarakat; 4. Mahasiswa mengkritisi dan memahami secara detail tentang masalah/konflik dengan membaca dan menyusun ringkasan materi ajar

Tahap Kegiatan	Kegiatan Mahasiswa
	untuk mendapatkan rumusan konflik/masalah berkaitan dengan Pendaftaran Tanah di lingkungan masyarakat yang relevan dengan materi ajar.
Investigasi	<ol style="list-style-type: none"> 5. Mahasiswa mengumpulkan informasi dari berbagai sumber literasi yang kredibel tentang konflik/masalah berkaitan dengan Pendaftaran Tanah; 6. Mahasiswa menganalisis informasi yang didapatkan untuk merumuskan rancangan solusi dari konflik/masalah; 7. Mahasiswa secara kolaboratif berdiskusi untuk membuat rancangan solusi yang dapat diambil dalam menyelesaikan konflik/masalah berkaitan dengan Pendaftaran Tanah; 8. Mahasiswa membuat dan menyelesaikan draf rencana solusi yang direpresentasikan pada lembar laporan rancangan solusi konflik.
Kegiatan Penutup (Dengan waktu: 10 menit)	
Resolusi	9. Mahasiswa secara kelompok berkolaborasi menyelesaikan draf rencana solusi konflik/masalah berkaitan dengan Pendaftaran Tanah untuk diserahkan kepada dosen.

2. Pertemuan ke-8

Tahap Kegiatan	Kegiatan Mahasiswa
Kegiatan Pendahuluan (Dengan waktu: 5 menit)	
Pendahuluan	1. Mahasiswa mengikuti arahan dari dosen;
Kegiatan Inti (Dengan waktu: 75 menit)	
Negosiasi	<ol style="list-style-type: none"> 2. Mahasiswa secara berkelompok mempresentasikan draf rancangan solusi konflik/masalah terhadap konflik/masalah yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah. 3. Mahasiswa melakukan diskusi terhadap draf rancangan solusi konflik/masalah dengan kelompok lain untuk mencetuskan ide-ide, konsep, dan alternatif solusi untuk memecahkan konflik yang bersifat saling menguntungkan (<i>win-win solution</i>) berkaitan dengan Pendaftaran Tanah. 4. Mahasiswa membuat laporan kegiatan diskusi yang menghasilkan kesepakatan alternatif solusi konflik yang bersifat saling menguntungkan.
Kegiatan Penutup (Dengan waktu: 10 menit)	
Resolusi	<ol style="list-style-type: none"> 5. Mahasiswa secara kelompok melakukan evaluasi dan refleksi terhadap hasil kegiatan negosiasi; 6. Mahasiswa dapat membuat solusi final (kesimpulan) dari hasil negosiasi.

BAB II

MATERI PERKULIAHAN

MATERI 1

AGRARIA, HUKUM AGRARIA DAN HUKUM TANAH

A. Pengertian Agraria, Hukum Agraria, dan Hukum Tanah

1. Pengertian Agraria

Kata agraria berasal dari bahasa latin ” Agrarius” yang berarti apa-apa yang berhubungan dengan masalah tanah, sedangkan menurut bahasa Yunani Kuno disebut ‘Ager”, dan bahasa belanda di sebut “Akker” yang berarti ladaing atau tanah pertanian, Erosi, kesuburan tanah, dan juga disebut juga dengan lidah tanah (aanslibbing),

Sedangkan menurut Kamus Bahasa Indonesia adalah urusan pertanian atau tanah pertanian, urusan pemilikan tanah. Dan dalam Lingkungan Administrasi pemerintahan, dikenal dengan tanah pertanian dan non pertanian Dalam Undang-Undang Agraria Pemerintahan Hindia Belanda yang di sebut Agrarische Wet (A.W) tahun 1870, agrarian sama dengan tanah, ini tegas dicantumkan dalam Pasal 1 Agrarius Besluit yang di kenal disingkat AB (Peraturan Pelaksana dari Agrarische Wet(A,W) Yang berbunyi “Degan tidak mengurungi berlakunya ketentuan kedua dan ketiga dari A.W tahun 1870 No. 55 ayat 5 dan 6 pasal 51 I.S tetap di pegang asas bahwa semua tanah yang tidak bisa dibuktikan kepemilikannya (Hak eigendom) atasnya oleh oleh orang lain adalah domein Negara. Dan dalam Undang-undang No.5 tahun 1960, sebagai Undang-undang Agraria Nasional atau Undang-

undang Pokok agraria (UUPA), menganut agrarian dalam arti luas. Arti agrarian ialah bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Ketentuan ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat 2 UUPA: “Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Agraria dalam UUPA meliputi: Bumi, Air, Kekayaan Alam dan Ruang Angkasa (BARAKA).

Dari pengertian diatas jelas terlihat bahwa UUPA menganut arti luas dan Undan-Undang Agraria Belanda (AW 1870) arti sempit, Pengertian agrarian dalam arti sempit hanyalah meliputi permukaan bumi yang disebut tanah.*2 (Syamsul bahri hal 2) Tanah dalam UUPA adalah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 4 ayat(1) yang berbunyi; Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan badan hukum.

Jadi yang dimaksud “tanah’ oleh UUPA ialah permukaan bumi yang di gunakan manusia untuk tempat diam(domicilie), tempat berusaha /tani, tempat lalu lintas, habitat, rekreasi, atau tempat berkubur. tentunya tanah dalam arti ruang untuk kebutuhan hidup, bukan tanah dalam arti pasir, kerekel yang dapat dipindahkan kesana kemari. Pengertian tanah dalam dalam UUPA adalah bukan pengertian fisik melainkan tanah dalam pengertian yuridis yang dikenal dengan

Hak dan dalam kamus bahasa Indonesia kata agraria mempunyai arti , urusan pertanian atau tanah pertanian, urusan pemilikan tanah. sedang dalam lingkungan Administrasi pemerintahan agraria mempunyai arti tanah pertanian dan non pertanian.

2. Pengertian hukum Agraria

Menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) hukum Agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agraria. Kelompok berbagai bidang hukum tersebut terdiri atas:

1. Hukum tanah, yang mengatur hak-hk penguasaan atas tanah, baik dalam arti tubuh bumi sebagai factor produksi untuk diolah/diusahakan, maupun sebagai wadah atau tempat(ruang) guna memenuhi berbagai keperluan. Undang-Undang yang mengatur lapangan ini ialah UU no.5 tahun 1960 dan peraturan pelaksana lainnya.
2. Hukum air, yang mengatur hak-hak penguasaan atas air(pengairan) UU yang mengatur tentang hukum air ini adalah UU no. 11 tahun 1974 yo PP no 22 Th 1982 Tentang Tata Pengaturan Air dan peraturan pelaksana lainnya.
3. Hukum Pertambangan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian, UU yang mengatur ialah UU No.11 Tahun 1967 yo PP no. 32 Th 1969, PP No. 25 Th 1964 Tentang Pengolahan bahan galian. Dan UU Tentang Minyak dan Gas Bumi yang diatur dengan UU No. 44 prp.Th 1960 Tentang Pertambangan Minyak dan Gas Bumi.
4. Hukum Perikanan, yang mengatur hak-hak atas ikan dan lain-lain hasil laut, sungai serta perairan darat lainnya, yang diatur dengan UU No.16 tahun 1964 dan peraturan pelaksana lainnya.
5. Hukum Kehutanan, yang mengatur hak-hk atas hutan, yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1967 Tentang UU Pokok Kehutanan dan Peraturan Pelaksana lainnya
6. Hukum Lingkungan Hidup, yang mengatur tentang lingkungan Hidup, yang diatur dengan UU No. 4 Tahun 1982 dan Peraturan pelaksana lainnya.
7. Hukum Ruang Angkasa, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsure-unsur tertentu dalam ruang angkasa yang dapat di gunakan untuk usaha- usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi,air,serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu (pasal 48 UUPA) yang mengatur tentang ini adalah UU Tentang Tenaga Atom(Atom Energi) UU No.31 tahun 1964, LN No. 124 Tahun 1964 dan UU Tentang Penguasaan Ruang Angkasa Lainnya.

3. Pengertian Hukum Tanah

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan tanah dalam segala seginya tapi hanya tanah dalam aspek yuridis yang disebut Hak, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang di sebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Jelaslah bahwa tanah yang dimaksud disini adalah tanah dalam arti yuridis yakni permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. sedangkan Ruang dalam pengertian yuridis, yang terbatas, berdimensi, berbatas, berdimensi tiga, yaitu panjang, lebar, dan tinggi, yang dipelajari dalam HUKUM Penataan Ruang.

Dan yang dimaksud dengan Hak atas Tanah adalah hak yang member wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil mamfaat dari tanah yang di hakinya. Menurut Santoso (2006) kata mempergunakan dan kata mamfaat mengandung pengertian yang berbeda. Mempergunakan mengandung arti , bahwa hak atas tanah dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan mengambil mamfaat mengandung arti, bahwa hak atas tanah dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.

B. Priode Hukum Agraria Indonesia(tambah dengan Dualisme dan plurlisme hukum tanah)

Menurut Guru besar Luar Biasa Fakultas Hukum Universitas airangga Surabaya Prof.DR. Suripto,SH, yang dikutip dari diktat kuliah Hukum Agraria Selayang pandang ,karangan Syamsul Bahri SH dosen Fak hukum Unand tahun 1985 bahwa hukum agrarian Indonesia dapat dibagi 3 priode, yakni: 1) *Priode yesterday*; 2) *Priode to day* dan 3) *Priode tomorrow*.

Priode yesterday di pada masa lampau.Masa ini adalah suatu priode maksudkan beliau adalah, masa hukum agraria yang berlaku pada masa lampau.yakni suatu masa semenjaka danya hubungan manusia dengan tanah (alam) sampai diundangkannya UUPA Nasional,UU Nomor 5 Tahun 1965, pada tanggal 24 September.Hubungan hukum agrarian pada masa ini adalah hubungan hukum Pribumi dan ubungan hukum yang ditentukan oleh penguasa Kolonial yang pernah menjarah dan mengeksploitasi kekayaan alam Indonesia. Dimana hukum agrarian yang berlaku adalah hukum Agraria adat,hukum agrarian barat(Belanda,inggris,Pertugis,dsb).Hukum agrarian pada masa ini sesuai dengan sejarah perkembangan ketatanegaraan Indonesia, pertumbuhan desa/marga/nagari dan kerajaan-kerajaan(sriwijaya,majapahit dan sebagainya dan penjajahan Belanda, inggris dan portugis.

Priode to day ialah, masa hukum agrarian yang berlaku sejak diundangkannya UUPA, UU No. 5 tahun 1965, taggal 24 September 1060, LN.1960-104,TLN No.2043, sampai terlaksananya unifikasi hukum agrarian Indonesia, hapusnya dualisme dan pluralisme yang diterapkan Kolonial Belanda.

Masa ini ditandai oleh lahirnya Panca Program Agraria, yaitu:

1. Pembaharuan Hukum
2. Penghapusan hak-hak asing dan konsensi kolonial atas tanah
3. Mengakiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur
4. *Landreform* dalam arti sempit
5. Land use Planing

Priode tomorrow adalah masa hukum agraria secara ideal dan sebagaimana cita-cita yang tercantum dalam Undang-Undang dasar 1945 pasal 33 Ayat 1, perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan azas kekeluargaan. Ayat 2, cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh Negara. Ayat 3, Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat pada masa inilah terlaksananya masyarakat Indonesia yang Pancasila sejati. Hidup masyarakatnya berdasarkan azas kekeluargaan, cabang-cabang produksi yang vital dikuasai dan diatur oleh Negara dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Jika dilihat dari semenjak penjajahan Belanda, sudah dikenal pengaturan tentang hukum tanah di daerah jajahan (waktu itu Indonesia disebut dengan Hindia Belanda), seperti dikenal adanya Stb 1870 No 118 tentang Agrarish Wet dalam Pasal 1 nya mengatur tentang *DomeinVerklaring*.

Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan ke2 dan ke 3 dari Undang-undang tersebut (ayat 5 dan 6 Pasal 51 IS) maka tetap dipegang teguh dasar hukum yang menyatakan bahwa semua tanah yang tidak ada buktinya hak eigendom adalah kepunyaan negara” Asas domein (domein beginsel) atau pernyataan domein berdasarkan ketentuan pasal 20 S 1870 No 118 hanya diberlakukan di Jawa dan

Madura saja. Tetapi dengan S 1875 No 119a, pernyataan domein itu diberlakukan juga untuk daerah luar Jawa dan Madura. Pernyataan domein yang dimuat dalam S 1870 No 118 dan S 1875 No 119a itu bersifat umum dan oleh karena itu disebut juga pernyataan domein umum.

Hukum agraria di Indonesia sebelum lahirnya UU No 5 tahun 1960 , disebut dengan Hukum Agraria lama, apabila ada istilah hukum agraria lama, tentunya ada pula istilah hukum agraria baru. Batasan yang dapat dipergunakan untuk menentukan kedua istilah tersebut adalah pada tanggal 24 September 1960, yaitu mulai berlakunya UUPA, artinya sebelum berlakunya UUPA disebut Hukum Agraria lama, dan sesudah berlakunya UUPA disebut dengan hukum agraria baru.

Semenjak Indonesia merdeka tanggal 17 Agustus 1945, landasan hukum dalam Undang-Undang Darur 1945 mengenai pengaturan keagrariaan atau pertanahan terdapat dalam Bab XIV tentang kehejahteraan Sosial, pasal 33 ayat (3) yang berbunyi sebagai berikut : “ Bumi dan Air dan Kekyaan alam yang terkandung dialamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat.

C. Tugas (Kuliah Teori)

1. Setiap mahasiswa membuat siswa Resume dengan stategi RQA, dan peta konsep tentang sejarah perkembangan hukum agrarian sebelum keluarnya UUPA
2. Presentasi makalah kelompok tentang sejarah perkembangan hukum agraria sebelum keluarnya UUPA dengan *teknik power poin*

MATERI 2

HUKUM TANAH NASIONAL (HUKUM TANAH BARU)

A. Catatan Sejarah Tentang lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria

1. Membanjirinya tuntutan Pembaharuan

Sesudah Indonesia Merdeka tahun 1945. Dimana adanya suatu tuntutan buat Hukum agraria Indonesia nasional yang responsive, karena penelusuran sejarah dan analisis normative hukum agraria zaman Hindia Belanda telah menunjukkan bahwa hukum agraria zaman kolonial sangat eksplotatif, dualistic, feodalistik. Dengan asas domeins verkelaring yang menjertainya, jelas sangat bertentangan dengan kesadaran hukum dan rasa keadilan dalam masyarakat. Oleh sebab itu, wajar jika setelah proklamasi kemerdekaan timbul tuntutan agar segera diadakan pembaharuan terhadap hukum agraria. Pemerintah Indonesia yang baru merdeka dibanjiri tuntutan untuk mempelajari kembali secara seksama terhadap peraturan perundang-undangan agrarian yang lama dan melakukan pembaharuan dengan melakukan pembaharuan dengan mengeluarkan peraturan perundangan yang baru (Karl J. Pelzer, ha, 41, th, 1991).

Dalam Pasal II Aturan Peralihan eman UUD 1945 (sebelum Amandemen), ditentukan Bahawa, peraturan perundang-undangan yang ditinggalkan oleh kolonialisme Belanda masih tetap diperlakukan selama pemerintah belum dapat mempruduk hukum-hukum baru yang sesuai dengan nilai kemerdekaan. Menurut Pelzer target pertama adalah perkebunan milik para pangeran di Jawa

tengah. Kemudian diikuti dengan adanya “hak konversi” bagi para pengusaha perkebunan Barat yakni hak untuk memperoleh pelayanan tenaga kerja tanpa upah.

Tuntutan tersebut pemerintah meresponnya dengan antara lain, mengeluarkan berbagai macam UU yang mencabut Hukum Agraria Kolonial, Seperti; Undang-undang no 13 Tahun 1848 yang mencabut Stb 1918 No 20, dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1950, yang secara tegas dinyatakan bahwa lembaga konversi, begitu juga hak-hak konversi serta hypotik yang membebaninya Menjadi hapus, dan Undang-Undang No.1 Tahun 1958 tentang penghapusan tanah partikelir. Tanah partekelir adalah tanah eigendom yang bercorak istimewa karena sebagai tanah eigendom tanah partekelir ini berbeda dengan tanah eigendom biasa, karena adanya hak-hak kenegaraan yang melekat pada pemiliknya atau dikenal juga dengan hak pertuanan, hak pertuanan adalah hak untuk mengangkat atau mengesahkan pengangkatan atau pemilihan kepala desa atau memunggut uang pengganti kerja paksa dari penduduk, hak untuk mengadakan pungutan-pungutan dari masyarakat dan pungutan-pungutan lainnya.

- a. Dengan adanya hak Pertuanan ini yang terjadi adalah adanya Negara dalam negara.
- b. Peningkatan besarnya Canon dan Cijn dengan UU. NO.70 tahun 1957. Canon adalah uang yang wajib dibayar oleh pemegang hak erfpach setiap tahun kepada Negara, sedangkan Cijn adalah uang yang harus dibayar oleh pemegang hak konsensi perusahaan perkebunan besar.(d). larangan dan penyesuaian Pemakaian tanah tanpa izin dengan UU darurat No.8 tahun 1954 yang diubah dengan UU darurat No.1 tahun 1956 serta berbagai peraturan perundangan lainnya.
- c. Pengaturan perjanjian Bagi hasil, dengan Undang-undang No.2 tahun 1960. Perjanjian bagi hasil ini semula diatur dengan ketentuan Hukum adat yang

menentukan imbalan pembagian atas tanah antara pemilik dan penggarap , berdasarkan persetujuan kedua belah pihak. Tapi pengaturan yang demikian tidak menguntungkan bagi penggarap , sehingga untuk menghentiannya praktek eksploitasi pemerintah mengeluarkan UU No.2 Tahun 1960 Tentang Perjamjian Bagi Hasil (Undang-undang bagi hasil ini hanya untuk tanah pertanian), selain itu ada undang-undang No.16 tahun 1964 tentang Bagi Hasil Perikanan.

- d. Pengalihan tugas-tugas wewenang Agraria, dengan Kepres No.55 Tahun 1955 dan UU No.7 tahun 1958. Pada mulanya urusan agraria menjadi bagian kewenangan kementerian dalam negeri,tetapi denganKepres Nomor 55 Tahun 1955 dibentuklah kementerian agrarian, yang berwenang mengatur urusan agraria di tngkat pusat.Pada tingkat daerah diurus oleh pejabat-pejabat pamong praja,daerah-daerah swatantra dan swapraja,ketentuan ini diakiri dengan UU No.7 Tahun 1958 tentang Peralihan Tugas dan Wewenang Agraria, yang selama ini pada daerah swapraja mulai dikeluarkan UU ini beralih ke pada Kemenntrian Agraria.

2. Menggunakan kebijakan dan tafsiran baru

Kebikjakkan dan tafsiran baru yang harus berdasarkan pada Jiwa pancasila serta UUD 1945 Pasal 33 (3), misalnya tentang hubungan Negara dengan tanah, bukan sebagai pemilik tapi adalah sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia hanya menguasai tanah. Membuat RancanganUndang-Undang Agraria nasional untuk menggantikan Agrarische Wet(AW) tahun 1870 melalui membentuk beberapa panitia

a. Panitia Agraria Yogya

Panitia ini dibentuk dengan Penetapan Presiden (Penpres) No. 16 tahun 1948 yang diketuai oleh Sarimin Reksodiharjo,dan anggotanya terdiri dari pejabat

berbagai kementerian, anggota BP KNIP, wakil organisasi tani dan daerah, ahli hukum adat, serikat buruh perkebunan.

- 1) Hapus asas Domein dan akui hak rakyat.
- 2) Pengaturan tentang hak milik.
- 3) Penetapan luas minimum 2 ha untuk Jawa
- 4) Penetapan luas maximum 10 ha untuk jawa
- 5) Untuk Luar Jawa masih diperlukan penjelidikkan lebih lanjut.
- 6) Pendaftaran tanah.

b. Panitia agraria jakarta

Panitia ini dibentuk dengan Kepres no.36 Tahun 1951, yang diketuai oleh Singgih Praptodiharjo, wakil Kepala bagian Agraria Kementerian Dalam Negeri. Dan anggotanya pejabat dari berbagai kementerian, organisasi tani usulan dari panitia ini sama dengan Panitia Agraria.

- 1) Batas Minimum 2 Ha untuk seluruh Indonesia.
- 2) Batas Maximum 25 ha untuk satu keluarga
- 3) Tanah pertanian hanya untuk WNI.
- 4) Hak ulayat diakui

c. Panitia soewahjo

Panitia ini dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden No 1 tahun 1956 yang berkedudukandi Jakarta, yang diketuai oleh Soewahjo Soemadilogo, sekretaris Jendral kementerian Agama, panitia ini bertugas membuat rancangan undang-undang nasional yang berisi;

- 1) Hapus asas domein dan akui hak rakyat
- 2) Asas Domein diganti dengan Hak Menguasai Negara
- 3) Dualisme Hukum Agraria dihapuskan
- 4) Hak Milik merupakan hak terkuat yang menyuyai fungsi sosial, menjusul

- 5) Hak Guna Usaha, hak Guna bangunan dan hak Pakai
- 6) Hak Milik hanya untuk Warga Negara Indonesia
- 7) Penetapan batas Minimum dan maximum luas tanah pertanian
- 8) Tanah pertanian dikejakan dan diusahakan sendiri oleh pemiliknya
- 9) Pendaftaran tanah

d. Rancangan soenarjo

Rancangan Undang-Undang Agraria yang dibuat oleh Panitia Soewahjo Dirubah sistematikanya menjadi rancangan Soenarjo dan diajukan ke DPR tanggal 24 April 1953. Kemudian DPR Membentuk Ketua Ad Hoc dengan ketuanya, Mr A.M. Tambunan untu mengumpulkan bahan-bahan, antra lain dari Universitas Gajah Mada dan Ketua Mahkamah Agung.

e. Rancangan Soejarwo

Dengan keluarnya dekrit Presiden 5 juli 1959, maka rancanagn soenarjo ditarik kembali oleh Pemerintah pada tanggal 23 Mai 1960, dengan alasan RUU ini disusun berdasarkan UUDS 1950, sedangkan UUD yang berlaku berdasarkan Dekrit 5 Juli 1959 adalah UUD 1945. jadi ditarik untuk disesuaikan dengan UUD 1945. Rancangan Soejarwo ini secara tegas memakai Hukum Adat sebagai dasar Hukum Agraria Nasional. Rancangan ini disetujui oleh DPRGR dan disahkan oleh Presiden pada tanggal 24 September 1960, yakni UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai undang-undang yang Responsif Undang-Undang Pokok Agraria yang lahir pad tanggal 24 September 1960 adalah sebuah UU yang responsive, ada dua alasan mengapa dikatakan responsive yakni; 1) Subtansinya sesuai dengan tuntutan masyarakat yaitu,

merombak seluruh sistem AW 1870, menghapus domein Verklaring, feodalisme, Dualisme hukum serta mengakui fungsi sosial hak atas tanah; 2) Proses pembuatannya melibatkan semua golongan dalam masyarakat.yakni ada unsure Nasionalisme, Islam, Kristen, katolik, Komunis da Golkar.

Dikatakan UUPA sebagai produk yang responsif dikarenakan; 1) Karena produk hukum yang karakternya mencerminkan pemenuhan atas tuntutan semua anggota masyarakat, sehingga mencerminkan rasa keadilan dalam masyarakat; dan 2) Proses pembuatan hukum responsife mengundang secara terbuka partisipasi dan aspirasi masyarakat, lembaga keadilan, dan Hukum diberi fungsi sebagai alat pelaksanaan bagi kehendak masyarakat.

B. Undang- undang Pokok Agraria sebagai Produk Hukum yang Responsive

UUPA sering dikatakan sebagai Produk Hukum yang responsive, karena produk yang karakternya pemenuhan atas tuntutan semua anggota masyarakat. Mencerminkan rasa keadilan dalam masyarakat. Proses pembuatan hukum responsive mengundang secara terbuka partisipasi dan aspirasi seluruh masyarakat. Lembaga peradilan. Dimana hukum benar[-benar berfungsi Alat pelaksana kehendak masyarakat.

1. Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria

Tujuan diundang-undangkan UUPA sebagai tujuan Hukum Agraria Nasional dimuat dalam penjelasan umum UUPA, yaitu:

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan. Dalam rangka mengadakan kesatuan hukum tersebut sudah semestinya system hukum yang akan diberlakukan harus sesuai dengan kesadaran hukum masyarakat.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Upaya untuk mewujudkan tujuan ini adalah dengan membuat peraturan perundang-undangan yang diperintahkan oleh UUPA yang sesuai dengan asas dan jiwa UUPA. Selain itu, dengan melaksanakan pendaftaran tanah atas bidang-bidang tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia yang bersifat *Rechts cadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah.

2. Konsepsi Hukum Agraria Nasional

a. Sifat Komunalistik Religius

Sifat komunalistik religius dalam konsep hukum tanah nasional terlihat pada ketentuan Pasal 1 ayat (2) menyatakan bahwa: seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

b. Hak Bangsa Indonesia

Hak bangsa atas tanah tercermin dalam ketentuan pasal 1 ayat (1) dan (2). Pasal 1 ayat (1): seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Pasal 2 ayat (2): seluruh bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung

di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air serta ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Konsep hak bangsa dalam hukum tanah nasional merupakan hak penguasa atas tanah yang tertinggi. Ini berarti bahwa hak-hak penguasaan atas tanah yang dimaksudkan oleh penjelasan umum, secara langsung atau tidak langsung, semuanya bersumber pada hak bangsa.

c. Hak Menguasai Negara

Hak menguasai Negara dimaksud adalah memberikan kewenangan kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara Negara dengan tanah Indonesia. Kewenangan Negara tersebut semata-mata bersifat publik.

d. Hak-hak Perorangan atas Tanah

Menurut konsepsi UUPA, baik dalam lingkup ulayat maupun dalam lingkup hak ulayat maupun dalam lingkup hak bangsa dimungkinkan warga negara Indonesia untuk memperoleh hak-hak perorangan/individu atas tanah. Hal ini tercermin dalam ketentuan pasal 4 ayat (1) yang menentukan: atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2, ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi sebagai, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa dalam konsepsi hukum tanah nasional, tanah-tanah tersebut dapat dikuasai dan dipergunakan secara individual dan tidak ada keharusan untuk menguasai dan menggunakan secara kolektif. Sifat pribadi hak-hak individual menunjuk kepada wewenang pemegang hak untuk

menggunakan tanah yang bersangkutan bagi kepentingan dan memenuhi kebutuhan pribadi dan keluarganya. Selanjutnya dalam pasal 9 ayat (2) menentukan, bahwa tiap-tiap warga Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Hak-hak atas tanah yang individual dan bersifat pribadi tersebut dalam konsep hukum tanah nasional mengandung dalam dirinya unsur kebersamaan. Unsur kebersamaan tersebut ada pada tiap hak atas tanah. Hak-hak atas tanah yang langsung bersumber pada hak bangsa adalah apa yang disebut hak-hak primer yaitu: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai yang diberikan oleh negara, sebagai petugas bangsa. Hak-hak yang bersumber tidak langsung dari hak bangsa adalah apa yang disebut hak-hak sekunder, yaitu hak-hak yang diberikan oleh pemegang primer.

3. Hubungan hukum agama dengan hukum tanah nasional

Antara hukum agama dengan hukum tanah nasional mempunyai hubungan yang sangat erat. Hal ini tercermin dalam konsideran/berpendapat dan ketentuan pasal 5 UUPA. Dalam konsideran/berpendapat dinyatakan:” Perlu adanya hukum agraria nasional yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”. Selanjutnya dalam pasal 5 yang menentukan:” hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”. Ketentuan di atas menunjukkan bahwa

hukum tanah nasional bersumber pada hukum adat yang bersandar pada ketentuan hukum agama, yakni hukum adat yang tidak mengabaikan ketentuan-ketentuan hukum agama, jadi hukum adat tersebut tidak boleh bertentangan dengan hukum agama dan kepentingan nasional maupun daerah.

D. Tugas Pribadi dan Kelompok (kuliah Teori)

1. Setiap mahasiswa membuat resume tentang hukum tanah nasional dengan strategi RQA, serta membuat peta konsep
2. Presentasi makalah kelompok tentang hukum tanah nasional, dilengkapi dengan *power point*

E. Bahan Bacaan Tambahan

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
3. Abdurahman; Kedudukan Hukum Adat Dalam Rangka Pembangunan Nasional, Alumni Bandung, 1978.
4. Aslan Noor, Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia, Ditinjau dari Ajaran Hak Asasi Manusia, Penerbit CV Mandar Maju, Bandung, 2006.
5. Budi Harsono; Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya, Jambatan Jakarta, 1961.
6. ____, Hukum Agraria Jilid I, Jambatan Jakarta, 1981

MATERI 3

HAK-HAK PENGUASAAN ATAS TANAH

A. Pengertian Hak Penguasaan

Arba, (2015) menyatakan bahwa istilah hak atas tanah berasal dari bahasa Inggris, yaitu *land rights*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *landrechten*, sementara itu, dalam bahasa Jermannya, yaitu *landrechte*. Ada dua suku kata yang terkandung pada istilah hak atas tanah, yaitu hak dan tanah. Hak disebut juga *right* (bahasa Inggris), *recht* (Belanda), atau *rechts* (Jerman). Secara terminologis, hak diartikan sebagai kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang) atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau menuntut sesuatu.

Konsep hak dalam kedua terminologi itu difokuskan kepada kekuasaan atau kewenangan. Kekuasaan diartikan sebagai hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Istilah hak atas tanah yang telah dirumuskan dalam Pasal 4 UUPA, sebagai berikut:

- a. Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.
- b. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan

yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

- c. Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Pengertian hak atas tanah yang dikemukakan oleh Maria S.W Sumardjono disarikan dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 4 UUPA, dengan unsur-unsur hak atas tanah yang meliputinya:

- a. Adanya subjek hukum.
- b. Adanya kewenangan.
- c. Adanya objek, dan
- d. Harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Subjek hukum hak atas tanah, yaitu orang-orang dan badan hukum. Subjek hukum itu diberi kewenangan untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan. Sedangkan yang menjadi objek hak atas tanah, meliputi :

- a. Permukaan dan tubuh bumi.
- b. Air, dalam hal ini air laut, air sungai, maupun air danau, dan
- c. Ruang yang ada di atasnya dalam batas-batas tertentu.

Walaupun pemengangan hak atas tanah diberikan kewenangan untuk mempergunakan hak atas tanah, namun pemegang hak juga dibatasi haknya oleh undang-undang. Pembatasan itu, meliputi :

- a. Harusnya memperhatikan fungsi sosial.
- b. Kepemilikan hak atas tanah tidak boleh melebihi maksimum dan minimum.
- c. Yang dapat mempunyai hak milik hanya WNI dan Badan Hukum Indonesia berdasarkan peraturan pemerintah.

Berdasarkan pengertian tersebut di atas, yakni hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, maka pembahasan hukum pengaturan hak-hak atas tanah dapat dilakukan secara sistematis. Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah dibagi menjadi beberapa bagian yaitu:

- a. Hak penguasaan atas tanah sebagai Lembaga Hukum. Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan antara tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya.
- b. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan antara tanah tertentu sebagai obyek dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya.
- c. Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam UUPA dan Hukum Tanah Nasional, adalah: Hak Bangsa Indonesia atas tanah, Hak Bangsa Indonesia atas tanah ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah negara, yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah (lihat pasal 1 ayat (1)-(3) UUPA).
- d. Hak Menguasai dari Negara atas tanah. Hak menguasai dari negara atas tanah bersumber pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur hukum publik. Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh Bangsa Indonesia, maka dalam

penyelenggaraannya, Bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembalian amanat tersebut, pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (lihat pasal 2 ayat (1) UUPA). Isi wewenang hak menguasai dari negara atas tanah sebagaimana dimuat dalam pasal 2 ayat (2) UUPA, adalah:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah (lihat pasal 10, 14, 15 UUPA).
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang atau badan hukum dengan tanah (lihat pasal 7, 16, 17, 53 UUPA).
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang atau badan hukum dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah (lihat pasal 19 Jo PPNo. 24/1997) Hak menguasai dari negara adalah pelimpahan wewenang publik oleh hak bangsa. Konsekuensinya, kewenangan tersebut hanya bersifat publik semata. Tujuan hak menguasai dari negara atas tanah, untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang berdeka, berdaulat, adil dan makmur (pasal 2 ayat (3) UUPA).

e. Hak ulayat masyarakat Hukum adat. Menurut pasal 1 Permen Agraria/Kepala BPN No. 5/1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, yang dimaksud dengan hak ulayat adalah kewenangan menurut adat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah secara turun temurun dan tidak terputus

antara masyarakat hukum adat tertentu dengan wilayah yang bersangkutan. Hak ulayat masyarakat hukum adat dinyatakan masih ada apabila memenuhi 3 unsur, yaitu:

- 1) Masih ada suatu kelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu,
- 2) Masih adanya wilayah/tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut.
- 3) Masih adanya tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

- f. Hak perseorangan atas tanah. Hak-hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama atau badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil mamfaat dari bidang tanah tertentu.
- g. Hak –hak atas tanah. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil mamfaat dari tanah yang dihakinya (lihat pasal 16 dan 53 UUPA Jo. PP No 40/1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai atas Tanah).
- h. Wakaf tanah Hak Milik. Wakaf tanah hak milik adalah hak penguasaan atas tanah bekas tanah hak milik, yang oleh pemiliknya dipisahkan dari harta kekayaannya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam (lihat pasal 49 ayat (3) UUPA Jo. PP No.28/1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

Jo. Permendagri No. 6/1977 tentang Tata cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik).

- i. Hak Tanggungan. Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah termasuk atau tidak termasuk benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor- kreditor lain. Hak Tanggungan dapat dibebankan kepada Hak Milik, HGU, HGB dan Hak Pakai atas Tanah Negara (lihat pasal 25, 33, 39 dan 51 UUPA Jo. UU No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- benda yang berkaitan dengan Tanah)
- j. Hak Milik atas satuan rumah susun. Hak Milik Atas Satuan Rumah susun yaitu hak atas tanah yang diberikan kepada sekelompok orang secara bersama dengan orang lain. Pada Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, bidang tanah yang di atasnya berdiri rumah susun, hak atas tanahnya dimiliki atau dikuasai secara bersama-sama oleh seluruh pemilik satuan rumah susun. Hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh seluruh satuan rumah susun dapat berupa Hak Milik, HGB atau Hak Pakai atas tanah Negara (lihat pasal 4 ayat (1) UUPA Jo. UU No. 16/1985 tentang Rumah Susun).

B. Isi dari Hak Atas Tanah

1. Kewenangan

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 ayat 2, yang juga sudah dibahas dalam uraian Nomor 12, hak atas tanah memberi kewenangan kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah yang dihaki. Ini yang merupakan kewenangan umum, artinya merupakan isi tiap hak atas tanah. Kewenangan inipun ada pembatasannya. Kewenangan mempergunakan tanah dalam arti permukaan bumi tersebut, secara wajar **diperluas** hingga meliputi juga sebagian tunh bumi yang ada di bawahnya, dan sebagian ruang yang ada di atasnya, karena tidak mungkin untuk keperluan apapun yang digunakan hanya tanahnya saja yang berupa permukaan bumi itu.

2. Larangan

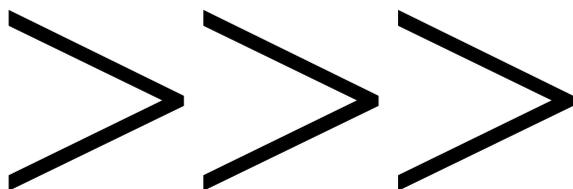
Untuk mencegah jangan sampai orang menghindarkan diri akibat penetapan luas maksimum tersebut ditentukan dalam Pasal 4, bahwa orang atau orang-orang sekeluarga yang memiliki tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi las maksimum dilarang untuk memindahkan hak miliknya atas seluruh atau sebagian tanah tersebut, kecuali dengan iziin Kepala Agraria Daerah Kabupaten Kota yang bersangkutan. Peralihan karena pewarisan tanpa wasiat tidak termasuk dalam pengertian “memindahkan hak milik”, karena pengertian “memindahkan” memerlukan perbuatan yang sengaja ditjukan ntuk beralihnya hak milik yang bersangkutan.

Larangan tersebut kiranya hanya berlaku selama belum ada penegasan tanah mana yang akan diambil oleh pemerintah dan dimana yang akan tetap dikuasi oleh yang bersangkutan sementara itu perlu diadakan peraturan izin pemindahan hak untuk mencegah jangan sampai yang dipindahkan bagian-bagian tanah yang sebenarnya akan diambil oleh pemerintah sudah barang tentu yang boleh dipindahkan haknya, luasnya tidak boleh dari batas maksimum, karena hanya itulah yang akan tetap dihaki oleh yang bersangkutan.

3. Kewajiban

Hak-hak atas tanah juga berisikan kewajiban-kewajiban. Pada umumnya dapat disimpulkan, bahwa selain memberikan kewenangan untuk mempergunakan tanah yang dihaki, seperti halnya dalam Hukum Adat, hak-hak atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional juga melakukan **Kewajiban** untuk menggunakan dan memelihara potensi tanah yang bersangkutan. Dalam UUPA kewajiban-kewajiban tersebut bersifat umum, artinya berklaku terhadap setiap hak atas tanah, diatur dalam:

- a. Pasal 6 yang menyatakan, bahwa : semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Pasal 15 dihubungkan dengan Pasal 52 ayat 1 tentang kewajiban memelihara tanah yang dihaki.
- b. Pasal 10 khusus mengenai tanah pertanian, yaitu kewajiban bagi pihak yang mempunyai untuk mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif.



C. Macam-Macam Hak Perseorangan Atas Tanah

1. Hak milik

Ketentuan hak milik disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diturndengan Undang-Undang. Undang-Undang yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk, untuk itu di berlakukan Pasal 56 UUPA, yaitu selama Undang-Undang tentang Hak Milik belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan Hukum Adat setempat dan praturan-perturan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan UUPA.

Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Jadi Hak Milik atas tanah dapat berlangsung selama pemilik masih hidup da bila pemilik meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya. Berakhirnya hak milik pasal 27 UUPA menetapkan bahwa faktor-faktor penyebab hapusnya hakmilik atas tanah dan berakibat tanahnya jatuh kepada negara, yaitu: 1) karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18; 2) karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya; 3) karena diterlantarkan; 4) karena subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek hukum hak milik atas tanah; 5) karena mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milikatas tanah.

2. Hak Guna Bangunan

Pasal 35 UUPA memberikan pengertian hak guna bangunan, yaitu hak untuk mendirikan dan memiliki atau mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan bisa diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Subjek hak guna bangunan Pasal 36 UUPA Pasal 19 PP No. 40 Tahun 1996, adalah: 1) Warga negara Indonesia; 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Berakhirnya hak guna bangunan berdasarkan Pasal 40 UUPA, hak guna bangunan karena: 1) Jangka waktu berakhir; 2) Dihentikan sebelum Jangka waktu berakhir; 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir; 4) Dicabut dengan kepentingan umum; 5) Ditelantarkan; 6) Tanah musnah; 7) Ketentuan dalam pasal 36 ayat (2)

3. Hak Pakai

Menurut Pasal 41 ayat (1) UUPA adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah. Subjek hak pakai dalam Pasal 42 UUPA menentukan bahwa yang dapat mempunyai hak pakai adalah: 1) WNI; 2) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia; 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Jangka waktu hak pakai, Pasal 41 ayat (2) tidak menentukan secara tegas berapa lama jangka waktu hak pakai, pasal ini hanya menentukan bahwa hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya digunakan untuk keperluan yang tertentu. Hapusnya hak pakai berdasarkan Pasal 55 PP No. 40 Tahun 1996 yaitu: 1) Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam pemberiannya; 2) Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang; 3) Dilepaskan secara sukarela oleh pemeganghaknya sebelum jangka waktu berakhir; 4) Hak pakain dicabut; 5) Ditelantarkan; 6) Tanahnya musnah; 7) Pemegang hak pakai tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak pakai.

4. Hak Guna Usaha

Ketentuan umum. Ketentuan Hak Guna Usaha (HGU) disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, 28 s/d 34, 50 ayat (2) UUPA, Pasal 2 s/d 18 PP No. 40/1996 tentang HGU, HGB dan HP. Pengertian HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu guna kegiatan usaha pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan (lihat Pasal 28 ayat (1), PP No.40/1996). Subyek HGU. Yang dapat mempunyai HGU menurut Pasal 30 UUPA Jo. Pasal 2 PP No. 40/1996, adalah: 1) Warga Negara Indonesia dan 2) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Asal dan terjadinya HGU. Asal HGU adalah tanah negara. Kalau asal tanah HGU berupa tanah hak, maka tanah hak tersebut harus dilakukan pelepasan ata penyerahan hak oleh pemegang hak dengan pemberian ganti kerugian oleh calon

pemegang hak HGU. Terjadinya HGU dapat melalui penetapan pemerintah (pemberian hak) dan ketentuan Undang-undang (ketentuan konversi hak erpacht). Luas HGU. Luas tanah HGU adalah untuk perserorangan minimal 5 Ha dan maksimal 25 Ha. Sedangkan untuk badan hukum luas minimal 5 Ha dan luas maksimal 25 Ha atau lebih (menurut UUPA). Ketentuan luas maksimal tidak ditentukan dengan jelas tetapi PP No. 40/1996 menyebutkan luas maksimal ditetapkan oleh menteri dengan memperhatikan pertimbangan pejabat yang berwenang. Dengan membandingkan kewenangan Surat Keputusan Pemberian Hak seperti kewenangan Ka BPN Kota/kab maksimal 25 Ha, Kanwil BPN maksimal 200 Ha, di atas 200 Ha kewenangan Menteri Agraria/Ka BPN. Jangka waktu HGU.HGU mempunyai jangka waktu untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun (Pasal 29 UUPA). Sedang menurut Pasal 8 PP No. 40/1996 mengatur jangka waktu HGU untuk pertama kalinya 35 tahun, diperpanjang paling lama 25 tahun dan dapat diperbaharui paling lama 35 tahun. Permohonan perpanjangan dan pembaharuan diajukan palaing lambat 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGU. Syarat yang harus dipenuhi untuk dapat dilakukan perpanjangan waktu atau pembaharuan adalah; 1) Tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai keadaan, sifat dan tujuan pemberian haknya; 2) Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; 3) Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.

Kewajiban pemegang HGU (lihat Pasal 12 ayat (1) PP No. 40/1996): 1). Membayar uang pemasukan kepada Negara; 2) Melaksanakan usaha pertanian,

perkebunan, perikanan dan atau peternakan. 3) Mengusahakan sendiri tanah HGU dengan baik sesuai kelayakan usaha berdasarkan kriteria dari instansi teknis; 4) Membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan HGU; 5) Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup; 6) Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan HGU; 7) Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan HGU kepada negara setelah hapus; 8) Menyerahkan sertifikat HGU yang telah hapus kepada kepala Kantor Pertanahan. Hak pemegang HGU (lihat Pasal 14 PP No. 40.1996) 9) Menguasai dan mempergunakan tanah untuk usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan atau peternakan; 10) Penguasaan dan penggunaan sumber air dan sumber daya alam lainnya di atas tanah 11) Mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan 12) Membebani dengan Hak Tanggungan.

Sifat dan ciri-ciri HGU diantaranya adalah 1) Tergolong hak yang wajib didaftarkan menurut PP No. 24/1997; 2) Dapat diwariskan; 3) Dapat dialihkan, seperti jual beli, hibah, tukar-menukar, lelang, penyertaan modal; 4) Dapat dilepaskan untuk kepentingan social; 5) Dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan; 6) Haknya mempunyai jangka waktu tertentu; 7) Dapat berinduk pada hak atas tanah yang lain; 8) Peruntukkannya terbatas.

Hapusnya HGU berdasarkan Pasal 34 UUPA dan Pasal 17 PP No. 40/1996 adalah 1) Jangka waktunya berakhir; 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat yang tidak dipenuhi; 3) Dilepaskan secara suka rela oleh pemegang haknya; 4) Dicabut untuk kepentingan umum; 5)

Ditelantarkan; 6) Tanahnya musnah; 7) Pemegang HGU tidak memenuhi syarat sebagai subyek pemegang HGU.

D. Konflik Agraria ((kuliah Tutorial)

Konflik tentang Hak Penguasaan Atas Tanah

Seiring dengan kebutuhan akan tanah untuk kepentingan pembangunan, khususnya perusahaan di bidang perkebunan, saat ini yang terbanyak di Sumatera Barat diambilkan dari tanah ulayat. Penguasaan tanah ulayat oleh perusahaan perkebunan dilakukan dengan jalan melepaskan hak penguasaan atas tanah oleh masyarakat melalui ninik mamak kepada pemerintahan daerah setempat. Surat pernyataan penyerahan tanah yang ditandatangani oleh ninik mamak dan kepala daerah itu dinamakan surat pelepasan hak yang berisi pernyataan bahwa ninik mamak tersebut menyerah tanah ulayatnya kepada perusahaan perkebunan sawit dengan kewajiban perusahaan untuk membayar uang adat atau *silih jariah* dan disamping membangun kebun inti juga harus diiringi dengan pembangunan kebun plasma untuk anak kemenakan dari ninik mamak yang menyerahkan tanahnya. Surat ini nantinya dipergunakan oleh perusahaan untuk mengusulkan perolehan Hak Guna Usaha (HGU) kepada pemerintah.

Sengketa antara pihak perusahaan perkebunan dengan masyarakat apemilik tanah ulayat di beberapa daerah di Sumatera Barat, salah satu contoh adalah pengaduan masyarakat Jorong Kartini, Gunung Tuleh Kabupaten Pasaman Barat ke DPRD SUMBAR, terkait permasalahan lahan dengan PT Agrowitama., masyarakat Jorong Kartini, Gunung Tuleh karena merasa dirugikan oleh perusahaan perkebunan kelapa sawit tersebut. Berawal dari rencana pengajuan Hak Guna Usaha (HGU) yang diajukan oleh perusahaan itu.

Sengketa ini berawal pengelolaan perusahaan dari PT Mutiara Agam beralih kepada PT Agrowitama pada tahun 1998 tanpa sepengetahuan masyarakat. Sementara, perjanjian antara ninik mamak dengan PT Mutiara Agam sebelumnya disepakati perkebunan plasma seluas 10 persen dari perkebunan inti, setelah pengelolaan berpindah tangan, hampir 20 tahun pihak perusahaan tidak kunjung memberikan hak sesuai dengan yang dijanjikan, bahkan, perusahaan malah mengajukan HGU. (Padang MediaCom, 19 April 2019).

Kemudian juga kasus yang sama juga di Pasaman, Kerapatan Adat Nagari Bawan dan Tiku Lima Jorong terkait permohonan dalam menyelesaikan tanah ulayat mereka di lokasi HGU No 11 Tahun 2004, dan banyak lagi kasus kasus penguasaan tanah ini di Sumatera Barat. Penyelesaian sengketa diatas sangat berhubungan dengan hak-hak penguasaan atas tanah, pada mata kuliah hukum agrarian, konsep penguasaan atas tanah adalah sangat tergantung pada jenis haknya, misalnya Hak milik atas tanah, bahwa penegang haknya adalah hanya WNI saja sesuai dengan pasal 23 UUPA dan hak tersebut adalah terkuat dan terpenuh dan dapat diwariskan pada ahli warisnya. Sedangkan Hak Ulayat, kepemilikannya

adalah Konumal dan turun-temurun kepada anggota masyarakat adat (Kaum/Anggota suku/kaum)

Pasal 35 UUPA memberikan pengertian hak guna bangunan, yaitu hak untuk mendirikan dan memiliki atau mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri. Sedangkan HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu guna kegiatan usaha pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan

E. Bahan Bacaan

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
3. Abdurahman; Kedudukan Hukum Adat Dalam Rangka Pembangunan Nasional, Alumni Bandung, 1978.
4. Ali Sofwan Husein, Konflik Pertanahan Dimensi Keadilan dan Kepentingan Ekonomi, Pustaka Sinar Harapan Jakarta, 1997.
5. Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan, Rajawali Pers, Jakarta, 2008
6. Aslan Noor, Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia, Ditinjau dari Ajaran Hak Asasi Manusia, Penerbit CV Mandar Maju, Bandung, 2006.
7. Achmad Rubaie, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Penerbit Banyumedia, Malang Jawa Timur, 2007.
8. Aminuddin Salle, Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Penerbit Kreasi Total Media, Jakarta, 2007.
9. Budi Harsono; Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya, Jambatan Jakarta, 1961.
10. _____, Hukum Agraria Jilid I, Jambatan Jakarta, 1981. Mahfud MD; Politik Hukum di Indonesia, LP3ES, Jakarta, 2001.
11. Maria SW Sumardjono, Kebijakan Pertanahan Antar Regulasi Dan Implementasi, Penerbit Buku Kompas, Jakarta 2006.
12. _____, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2008.
13. Muhammad Bakrie, Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria, Citra Media Yogyakarta, 2007. Susanto; Hukum Pertanahan (Agraria), Pradnya Paramita,

MATERI 4

PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

A. Pencabutan Hak Atas Tanah

Secara yuridis kata “pengadaan tanah” pertama kali dikenal dengan keluarnya Keputusan Presiden (Keppres) No.55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Keppres No 55 Tahun 1993 disebutkan bahwa Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Dan dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Pasal 1 angka 3 Perpres No.36 Tahun 2005 sebagai pengganti Keppres diatas, dikatakan bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah. Kemudian Perpres No. 65 Tahun 2006 mengubah lagi pengertian pengadaan tanah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Terakhir Pasal 1 angka 2 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang

layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah. Obyek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan dan tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Pengertian Pengadaan tanah selanjutnya dijabarkan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, pengadaan tanah adalah kegiatan pelepasan hak atas tanah dengan memberikan ganti-rugi.

B. Pengertian Kepentingan Umum

Pasal 18 UUPA menyebutkan bahwa “ Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang”. Pelaksanaan Pasal 18 ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan benda-benda yang Ada Diatasnya dan operasionalnya berdasarkan pada Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya.

Keppres No.55 Tahun 1993 memberikan garis tentang kepentingan umum dalam garis yang tegas yakni ada 3 (tiga) kriteria pembangunan sebagai kepentingan umum : (1) pembangunan itu dilakukan oleh pemerintah; (2) selanjutnya dimiliki oleh pemerintah; serta (3) tidak digunakan untuk mencari

keuntungan. Dalam Keppres ini disebutkan ada 14 (empat belas) bentuk kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana terdapat dalam Pasal 5 ayat (1) Keppres No. 55 Tahun 1993 dan Keppres ini diganti dengan Perpres No. 36 Tahun 2005 kepentingan umum menurut Pasal 1 angka 5 Perpres ini, yang berbunyi kepentingan umum adalah, kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat tingkat daerah. Perpres tersebut juga menentukan daftar kegiatan kepentingan umum.³⁴ Perpres No. 36 diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006.

Pada tahun 2012 lahir UU Tentang Pengadaan Tanah Untuk kepentingan Umum dan Perpres No 71 tahun 2012, kepentingan umum adalah kepentingan bangsa dan Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah untuk sebesar-besarnya kepentingan rakyat, sebagaimana tercantum dalam Pasal angka 6 UU No 2 Tahun 2012.

C. Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan tahapan-tahapan yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya. Sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2012, pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan berikut:

- 1. Perencanaan.** Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah yang disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2. Persiapan.** Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan perencanaan pengadaan tanah melaksanakan. a) Pemberitahuan

rencana pembangunan; b) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan; c) Konsultasi public rencana pembangunan.

3. **Pelaksanaan.** Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi: a) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan manfaat tanah; b) Penilaian ganti rugi; c) Musyawarah penetapan ganti kerugian; d) Pemberian ganti kerugian; e) Pelepasan tanah instansi.
4. **Penyerahan hasil.** Lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah: a) Pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak telah dilaksanakan; dan b) Pemberian ganti kerugian telah dititipkan dipengadilan negeri.

D. Konflik Agraria (Kuliaah Tutorial)

Buat pemecahan masalah dari konflik pengadaan tanah untuk pembuatan Jalan Tol Padang Pakanbaru dari link

<https://sumatra.bisnis.com/read/20201110/534/1316065/proyek-jalan-tol-padang-pakanbaru-alami-kendala-di-ruas-limapuluh-kota>

Contoh ilustrasi Konflik juga terkait dengan pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Pakanbaru Padang ini merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional sebagaimana tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Mengacu pada peraturan tersebut, pada tanggal 5 Februari 2018 Gubernur Sumatera Barat mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 620/80/2018 yang berisi penetapan lokasi pengadaan tanah pembangunan jalan tol ruas Padang–Sicincin sepanjang 4,2 Kilometer dengan kebutuhan lahan ± 35 Ha yang berlokasi di Kabupaten Padang Pariaman. Secara keseluruhan proyek ini terdiri dari 5 sesi yaitu sesi 1 padang-sicicin dengan jarak 28 KM, sesi 2 sicicinpayakumbuh dengan jarak 78 KM, sesi 3 payakumbuh-pangkalan berjarak 45 KM, sesi 4 yaitu pangakalan-bakinang dengan

jarak 56 KM, dan sesi 5 Bakinang-pekanbaru 37 KM Dengan total jarak tol diproyeksikan sejauh 245,8 KM dan ditargetkan akan rampung di tahun 20231

Namun berdasarkan berita langgam com. Tanggal 3 Februari 2020, diberitakan bahwa pembagunan jalan Tol Padang Pakanbaru ini nagkrak, padahal proyek ini telah diresmikan oleh Presiden Jokowi pada bulan Februari tahun 2018, dan proyek jalan tol Padang pakanbarau ini berjalan lambat padahal sama dengan pembangunan jalan tol pakanbaru dumai yang telah diresmikan april 2020 yang lalu, persoalan ini menajdi suatu hal yang menarik untuk diteliti , walaupun pembagunan ini terus berlanjut, tapi persoalan masih ada dan belum selesai dimasyarakat yang terkena proyek pembagunan ini. karena masih menyisakan masalah pembebasan lahan.

1. Dari resolusi hasil kelompok kecil didiskusikan dengan kelompok besar, untuk mendapatkan satu resolusi

Pada scenario konflik diatas, sebaiknya dosen mengingatkan pada anggota kelompok agar mereka berganti ganti dalam berperan dalam diskusi, ini dimksusdkan semua anggota kelompok melatih diri untuk bisa berkomunikasi dan pengalaman dalam berdiskusi

Sebelum diskusi dimulai Dosen memastikan bahwa masing-msing mahasiswa telah membaca tentang materi kuliah yang terkait dengan scenario dengan meminta mahasiswa menyerahkan tugas individualnya.. Kemudian dosen memfasilitasi mahasiswa untuk berdiskusi dan mengawasi jalannya diskusi Diskusi dilakukan dengan tahapan tahap yang sama seperti tutorial sebelumnya, yakni dengan sintaks model pembelajaran kiner. Dalam berdiskusi dosen menyarankan mahasiswa untuk berbicara sesama mahasiswa lain bukan dengan dirinya

MATERI 5 PENDAFTARAN TANAH

A. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah tidak terlepas dari istilah *kadaster*. Kata *kadaster* bila ditelusuri dari segi bahasa adalah, dalam bahasa Perancis adalah *kadastro*, dalam bahasa Italia adalah *cadastro*, dalam bahasa Jerman adalah *kadaster*, dan dalam bahasa Latin adalah *capitastrum*. Dari semua asal kata tersebut yang dianggap sebagai asal usul pelaksanaan cadaster adalah *capitastrum* yang berarti suatu daftar umum dimana nilai serta sifat-sifat suatu benda tetap diuraikan. Menurut Jaarsma *cadaster* adalah suatu badan, yang dengan peta-peta dan daftar-daftar memberikan uraian tentang semua bidang tanah yang terletak dalam wilayah suatu Negara.

Pengertian pendaftaran tanah menurut Pasal 1 angka 1 PP No. 24 tahun 1997 adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaniya. Pendaftaran Tanah menurut Ketentuan UU PA

Pasal 19 ayat 1 UU PA menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah RI menurut

ketentuan-ketentuan yang diaatur pemerintah. Pasal 19 Ayat 2 menentukan pendaftaran tanah tersebut meliputi: 1) Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah; 2) Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

B. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia.

Dasar hukum pendaftaran tanah di Indonesia mengacu pada beberapa dasar diantaranya yaitu: 1) UU No 5 Tahun 1960 (UUPA), Pasal 19, 23, 32, 38; 2) PP No 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang diganti dengan PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah; 3) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah; 4) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997. Tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997; 5) Peraturan Pemerintah no. 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah; 6) Peraturan Menteri agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 tahun 1999 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998.

C. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 PP No 24 tahun 1997 adalah: 1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun, dan hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk itu kepada pemegang hak diberikan sertifikat; 2) Untuk

menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diinginkan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang telah terdaftar; 3. Untuk terselenggara tertib administrasi petahanan.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah, ada beberapa syarat penting untuk menjamin kepastian hukum, yaitu: 1) Peta-peta kadastral dapat dipakai rekonstruksi di lapangan dan digambarkan batas yang sah menurut hak; 2) Daftar ukur membuktikan pemegang hak terdaftar didalamnya sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum; 3) Setiap hak dan peralihannya harus didaftarkan.

Kepastian hukum yang dijamin itu meliputi kepastian mengenai: 1) Letak, batas dan luas tanah; 2) Status tanah dan orang yang berhak atas tanah; 3) Pemberian surat berupa sertifikat. Dalam rangka permohonan hak dan pembebanan hak tanggungan pendaftaran tanah dapat berfungsi: 1) Sebagai syarat konstitutif lahirnya suatu hak atau hak tanggungan atau syarat yang harus dipenuhi untuk lahirnya hak; 2) Sebagai keperluan pembuktian, sebab nama pemegang hak atau hak tanggungan akan dicatat pada buku tanah dan sertifikat hak atau hak tanggungan untuk memperkuat dan memperluas pembuktian.

Dalam rangka untuk jual beli dan pemindahan hak lainnya fungsi pendaftaran tanah adalah untuk memperkuat pembuktian, sebab pemindahan hak tersebut dicatat pada buku tanah dan sertifikat hak dicantumkan siapa pemegang haknya sekarang. Selain itu fungsi pendaftaran tanah juga untuk memperluas pembuktian, karena dengan pendaftaran tanah jual belinya dapat diketahui oleh umum atau siapa saja yang berkepentingan.

D. Kekuatan Pembuktian

Terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997: Pasal 23 tentang pembuktian hak baru untuk keperluan pendaftaran hak tanah. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian ha tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan. Selain itu ahli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik.

Lebih lanjut Pasal 24 menjelaskan Tentang Pembuktian Hak Lama diantaranya adalah 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konfersi hak-hak lama dubuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak, dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bebsangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahuluan, dengan syarat: a) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik

dan secara terbuka oleh yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dipercaya dan b) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan hukum adat atau desa/ kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya.

E. Sistem Pendaftaran Tanah

Ada dua macam sistem pendaftaran tanah, yaitu sistem pendaftaran akta (“*registration of deeds*”) dan sistem pendaftaran hak (“*registration of titles*”). Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun dalam sistem pendaftaran hak, harus dibuktikan dengan suatu akta. Dalam akta tersebut dengan sendirinya dimuat data yuridis tanah yang bersangkutan: perbuatan hukumnya, haknya, penerima haknya, apa yang dibebankan. Akta merupakan sumber data yuridis. Dalam sistem pendaftaran akta, akta- akta itulah yang didaftar oleh Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT). Dalam sistem pendaftaran akta PPT bersifat *passif*. Ia tidak melakukan pengujian kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftar. Sedangkan dalam sistem pendaftaran hak, setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan, juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya, bukan akta yang didaftar, melainkan hak nya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian.

Akta pemberian hak berfungsi sebagai sumber data yuridis untuk mendaftarkan hak yang diberikan dalam buku tanah. Demikian juga akta pembebanan dan pemindahan hak berfungsi sebagai sumber data untuk mendaftarkan perubahan-perubahan pada haknya dalam buku tanah yang bersangkutan. Sebelum dilakukan

pendaftaran haknya dalam buku tanah dan pencatatan perubahannya kemudian, oleh PPT dilakukan pengujian kebenaran data yang dimuat dalam akta yang bersangkutan. Berbeda dengan PPT dalam sistem pendaftaran akta, dalam sistem pendaftaran hak PPT bersifat aktif.

Sebagai tanda bukti hak, diterbitkan sertifikat yang merupakan salinan register. Dalam pendaftaran menurut PP No. 24 tahun 1997, sertifikat hak tanah terdiri atas salinan buku tanah dan surat-surat yang dijilid menjadi satu dalam sampul dokumen (Pasal 13). Dalam sistem PP No. 24 tahun 1997, semua data yang terdapat dalam buku tanah dicantumkan juga pada salinannya yang merupakan bagian dari sertifikat. Jika terjadi perubahan tidak dibuatkan sertifikat baru, melainkan perubahannya dicatat pada salinan buku tanah tersebut,

F. Konflik Agraria

Tiap kelompok mencari pemecahan masalah, dengan model KINER

yakni konflik antara kaum caniago dan Badan Pertanahan Nasional (<https://media.neliti.com/media/publications/101516-ID-konflik-tanah-ulyat-antara-kaum-caniago.pdf>)

MATERI 6

KETENTUAN-KETENTUAN POKOK *LANDREFORM*

A. Pengertian *Landreform*

Landreform berasal dari kata-kata dalam bahasa Inggris yaitu *land* dan *reform* artinya tanah sedangkan *reform* artinya perubahan dasar atau perombakan atau penataan kembali struktur tanah pertanian. Jadi, *landreform* adalah perombakan struktur pertanian lama dan pembangunan struktur pertanian baru. Boedi Harsono mengatakan *landreform* meliputi perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. *Landreform* di Indonesia dibagi dua bagian yaitu : 1) *Landreform* dalam arti luas, yang dikenal dengan istilah agraria reform meliputi lima program terdiri dari : perombakan hukum agraria, penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah, mengakhiri penghisapan feodal, perubahan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang berkaitan dengan penguasaan tanah dan perencanaan persediaan peruntukan dan penggunaan bumi, air dan kekayaan alam yang terdapat didalamnya dan 2) *Landreform* dalam arti sempit menyangkut perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah.

Hukum agraria nasional menganut pengertian *landreform* dalam arti luas sebagaimana pengertian yang digunakan oleh Food and Agricultural Organization (FAO) yaitu program tindakan yang saling berhubungan dan bertujuan untuk

menghilangkan penghalang di bidang ekonomi dan sosial yang timbul dari kekurangan yang terdapat dalam struktur pertanahan. Berdasarkan pengertian *landreform* yang dianut hukum agraria nasional, maka program *landreform* di Indonesia meliputi : 1) Larangan menguasai tanah pertanian yang melampaui batas; 2) Larangan memiliki tanah secara absentee; 3) Redistribusi tanah kelebihan dari batas maksimum, yakni yang terkena ketentuan absentee, tanah bekas swapraja dan tanah negara lainnya; 4) Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah pertanian yang digadaikan dan 5. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian dan 6) Penetapan batas minimum pemilikan tanah pertanian disertai larangan melakukan perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.

Undang-undang no 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria atau disebut UUPA. Pengertian *landreform* menurut UUPA meliputi pengertian yang luas atau dapat disebut agrarian reform mencakup tiga masalah pokok yaitu : 1) Perombakan dan pembangunan kembali sistem pemilikan dan penguasaan atas tanah. Tujuannya yaitu melarang adanya *groot grond bezit*, pemilikan tanah yang melampaui batas, sebab hal yang demikian akan merugikan kepentingan umum. Asas ini tercantum dalam pasal 7, 10 dan 17 UUPA; 2) Perombakan dan penetapan kembali sistem penggunaan atas tanah atau disebut *landuse planning*, asas-asasnya tercantum dalam pasal 14 dan 15 UUPA; 3) Penghapusan hukum agraria kolonial dan pembangunan hukum agraria nasional.

Undang – undang No 5 tahun 1960 atau UUPA memuat asas-asas

landreform yaitu : 1) Asas penghapusan tuan-tuan tanah besar; 2) Asas pembatasan luas maksimum dan atau minimum tanah; 3) Asas larangan pemerasan orang oleh orang lain; 4) Asas kewajiban mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif atas tanah pertanian.

Pelaksanaan konsep *landreform* merupakan upaya yang dilakukan oleh setiap negara untuk melakukan perubahan dalam proses pemilikan atas tanah. Oleh karena itu, pelaksanaan *landreform* ini berkaitan erat dengan kemauan politik dari suatu negara. Hal ini membuat PBB memberikan perhatian yang serius terhadap pelaksanaan *landreform* di dunia. World bank dalam sebuah publikasinya mengenai *landreform*, juga memberikan pengertian mengenai berbagai pola penguasaan dan pemilikan tanah di berbagai masyarakat. Menurutnya pola ini ada karena pengaruh berbagai faktor yaitu : 1) Sistem dan situasi politik; 2) Struktur ekonomi; 3) Sistem social; 4) Sistem hukum; 5) Situasi demografi; 6) Sitem pertanian; 7) Basis sumber daya nasional masing-masing.

B. Tujuan *Landreform*

Landreform adalah upaya perombakam secara mendasar terhadap struktur penguasaan dan kepemilikan tanah di Indonesia. Oleh karena itu, secara garis besar tujuan utama program *Landreform* adalah sebagai berikut: 1) Pembagian yang adil atas sumber-sumber penghidupan rakyat; 2) Pelaksanaan prinsip tanah untuk petani; 3) Memperkuat dan memperluas hak milik atas tanah bagi setiap warga Negara Indonesia; 4) Mengakhiri sistem tuan rumah dan pemilikan tanah secara besar-besaran; 5) Mempertinggi produksi nasional dan mendorong pertanian secara intensif, gotong royong dan koperasi.

Dengan demikian tujuan diadakan program *landreform* dapat diklasifikasikan menjadi dua bagian, yaitu yang pertama adalah *landreform* secara umum bertujuan untuk mempertinggi taraf taraf hidup dan penghasilan petani penggarap, sebagai landasan penggunaan ekonomi menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan pancasila dan yang kedua adalah Secara khusus *Landreform* di Indonesia diarahkan agar dapat mencapai 3 aspek sekaligus, yaitu: aspek pertama adalah tujuan sosial ekonomi yang mencakup beberapa bagian seperti a) mempertinggi keadaan sosial ekonomi rakyat dengan memperkuat hak milik serta memberi isi dan fungsi sosial pada hak milik dan mempertinggi produksi nasional khususnya sektor pertanian guna mempertinggi perhasilan dan taraf hidup rakyat.

Aspek kedua adalah tujuan sosial politik yang mencakup a) mengakhiri sistem tuan tanah dan menghapuskan kepemilikan tanah yang luas dan b) Mengadakan pembagian yang adil atas sumber-sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah dengan maksud agar ada pembagian hasil yang adil pula. Lebih lanjut aspek ke tiga adalah Tujuan Mental Psikologis yang mencakup a) Meningkatkan kegairan kerja bagi para petani penggarap dengan jalan memberikan kepastian mengenai kepemilikan tanah dan b) Memperbaiki hubungan kerja antara pemilik tanah dengan penggarapnya. Atas dasar tujuan di atas, maka sasaran yang akan dicapai adalah memberikan pengayoman kepada para petani penggarap adalah usaha memberikan kepastian hak dengan cara memberikan hak milik atas tanah yang telah digarapnya.

Selanjutnya tujuan diadakan *Landreform* adalah: 1) Untuk menyempurnakan adanya pemerataan tanah. Ada dua dimensi untuk tujuan ini; pertama, adanya usaha untuk menciptakan pemerataan hak atas tanah di antara pemilik tanah. Ini dapat dilakukan melalui usaha inrensif, yaitu dengan redistribusi tanah, kedua, untuk mengurangi perbedaan pendapatan antara petani besar dan kecil yang merupakan usaha untuk memperbaiki persamaan di antara petani secara menyeluruh.

Lebih lanjut poin 2) Untuk meningkatkan dan memperbaiki daya guna penggunaan tanah. Tujuan *Landreform* yang diselenggarakan di Indonesia yaitu untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup petani penggarap tanah, sebagai landasan atau prasyarat untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. R. Soeprapto menyatakan bahwa tujuan diadakan *Landreform* di Indonesia yaitu: a) Pemerataan penguasaan/pemilikan tanah pertanian untuk meratakan hasil produksinya; b) Mengakhiri sistem kapitalisme dan feodalisme dalam penguasaan, kepemilikan, dan perusahaan di bidang keagrarian; c) Meningkatkan produksi pertanian; d) Meningkatkan taraf hidup petani dan rakyat pada umumnya e) Meningkatkan harga diri penggarap dan meningkatkan gairah kerja; f) Menghilangkan jurang pemisah antara golongan (petani) kaya dan miskin.

Tujuan akhir yang hendak dicapai dengan penyelenggaraan *landreform* berdasarkan pasal 17 UUPA adalah penggunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam artian kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan

makmur, sebagaimana ditetapkan pasal 2 ayat (2) UUPA.

C. Landasan *Landreform*

Pelaksanaan *landreform* di Indonesia didasarkan pada sumber peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu diatur dalam Pasal 7, 10, 13, dan 17. Pasal 7 yang menyatakan bahwa untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Pasal 10 ayat (1) menyatakan bahwa setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan. Pasal 13 ayat (2) menyatakan bahwa pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agrarian dan organisasi-organisasi, perorangan yang bersifat monopoli. Pasal 17 menyatakan: Dengan mengingat ketentuan Pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud Pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam Pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum. Penetapan batas maksimum dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan-undang di dalam waktu yang singkat. Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum terdapat dalam ayat (2) Pasal ini diambil pemerintah dengan ganti rugi, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah. Terciptanya batas maksimum termaksud dalam ayat (1) Pasal ini yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan dilaksanakan secara berangsur-angsur.
2. Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1950 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Undang-Undang ini mengatur tentang penetapan luas maksimum dan minimum pemilikan tanah oleh satu keluarga, serta pengaturan tentang pelaksanaan gadai tanah pertanian. Undang-Undang ini sering disebut sebagai Undang-Undang tentang *landreform* di Indonesia.
3. Peraturan-peraturan pelaksanaan *landreform*, antara lain sebagai berikut:
 - a. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang pemilikan Tanah secara *Guntai/Absentee* bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri.

- c. Keputusan Presiden tanggal 5 April 1961 No. 131 Tahun 1961 yang kemudian diubah dengan Keputusan Presiden tanggal 6 September 1961 No. 509 Tahun 1961 dan Keputusan Presiden tanggal 17 Oktober 1964 No.263 Tahun 1964 tentang Organisasi Penyelenggara *Landreform* yang kemudian dicabut dan diganti dengan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1980 tentang Organisasi dan Tata Cara Penyelenggaraan *Landreform*.
 - d. Keputusan Menteri Agraria tanggal 31 Desember 1960 No. 978 tentang Penegasan Luas Maksimum Tanah Pertanian.
 - e. Instruksi Menteri Dalam Negeri tanggal 18 September 1973 No. 21 Tahun 1973 tentang larangan penguasaan tanah pertanian yang melampaui batas.
4. Peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan Penghapusan Tanah Partikelir adalah antara lain:
 - a. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir.
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 1958 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Penghapusan Tanah Partikelir.
 - c. Peraturan Menteri Agraria No, 1 Tahun 1958 tentang Panitia Kerja Likuidasi Tanah-Tanah Partikelir.
 - d. Keputusan Deputy Menteri/Kepala Depag No. SK. 15/Depag/1966 tanggal 4 Mei 1966 tentang pedoman tentang Penetapan Ganti Rugi kepada Bekas Pemilik Tanah Partikelir.
 5. Peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perjanjian bagi hasil, antara lain:
 - a. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.
 - b. Keputusan Presiden Nomor 54 Tahun 1980 tentang Kebijakannasan Mengenai Percetakan Sawah.
 - c. Intruksi Presiden Nomor 13 Tahun 1980 tentang Pedoman Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 23 Tahun 1960.
 - d. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 4 Tahun 1964 tentang Penetapan Perimbangan Khusus Dalam Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil.

D. Program Landreform

Landreform merupakan perubahan secara mendasar mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanah. Program ini meliputi:

1. Larangan untuk menguasai tanah pertanian yang melampaui batas

Ketentuan larangan untuk menguasai tanah pertanian yang melampaui batas diatur dalam Pasal UUPA dan Pasal 17 UUPA. Dalam Pasal 7 UUPA dinyatakan bahwa untuk tidak merugikan kepentingan umum, maka kepemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Maksud dari adanya ketentuan yang mengatur larangan pemilikan dan penguasaan tanah pertanian yang melampaui batas adalah agar tidak merugikan kepentingan umum, sebab sehubungan dengan terbatasnya persediaan tanah, khususnya daerah-daerah padat penduduknya, pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas itu akan menyebabkan kesempatan bagi pihak yang lain untuk dapat memiliki tanah sendiri menjadi sempit atau hilang sama sekali.

Ketentuan tentang larangan pemilikan dan penguasaan tanah pertanian yang melampaui batas yang disebutkan dalam Pasal 7 UUPA dijabarkan oleh Pasal 17 UUPA, yaitu: a) Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 7, maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat 3 diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan suatu hak tersebut dalam Pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum; b) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat dan c) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari

batas maksimum termaksud dalam ayat 2 pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah. Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan dilaksanakan secara berangsur-angsur.

2. Larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*

Hukum Tanah Nasional menetapkan salah satu asas, yaitu tanah pertanian harus dikerjakan secara aktif oleh pemiliknya dan mencegah cara-cara bersifat pemerasan. Asas ini di cantumkan dalam Pasal 10 UUPA. Pemilikan tanah pertanian digolongkan *absentee*/ guntai apabila tanah pertanian tersebut terletak diluar kecamatan tempat tinggal pemiliknya.

Hukum Tanah Nasional menetapkan salah satu asas, yaitu tanah pertanian harus dikerjakan secara aktif oleh pemiliknya dan mencegah cara-cara bersifat pemerasan. Asas ini dicantumkan dalam Pasal 10 UUPA, yaitu: a) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan; b) Pelaksanaan daripada ketentuan dalam ayat 1 ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan dan c) Pengecualian terhadap asas tersebut pada ayat 1 pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Secara implisit, ketentuan Pasal 10 UUPA menetapkan larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*. Agar tanah pertanian dapat dikerjakan secara aktif oleh pemiliknya, maka diadakanlah ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian secara *absentee*, atau dalam bahasa Sunda disebut *guntai*. Yang

dimaksud pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* adalah pemilikan tanah pertanian yang letaknya di luar kecamatan tempat tinggal pemilik tanah.

Pemilikan tanah pertanian digolongkan *absentee/guntai* apabila tanah pertanian tersebut terletak di luar kecamatan tempat tinggal pemiliknya. Pemilikan tanah pertanian yang demikian ini dilarang, sebab akan menyebabkan tanah pertanian yang bersangkutan tidak dapat dikerjakan atau diusahakan sendiri secara aktif oleh pemiliknya. Pemilikan tanah secara *absentee/guntai* tidak sejalan dengan asas tanah pertanian harus dikerjakan secara aktif oleh pemiliknya sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 10 UUPA. Beberapa penyebab terjadi pemilikan tanah pertanian *absentee/guntai* adalah: a) Pemilik tanah pertanian meninggalkan kecamatan tempat letak tanahnya; b) Seseorang yang menerima warisan tanah pertanian yang letaknya dikecamatan lain dan c) seseorang yang membeli tanah pertanian yang tempat tinggalnya terletak di luar kecamatan yang berbatasan di mana tanah pertanian tersebut terletak.

E. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian

Boedi Harsono menyatakan bahwa perjanjian bagi hasil (Hak Usaha Bagi Hasil) adalah hak seseorang atau badan hukum yang disebut penggarap untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah kepunyaan pihak lain/ pemilik dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak menurut imbalan yang telah disetujui sebelumnya.

Menurut Pasal 1 huruf C UU No. 2 Tahun 1960 yang dimaksud dengan perjanjian bagi hasil adalah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik tanah pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada lain

pihak yang dalam UU disebut penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara dua belah pihak.

Penetapan batas minimum pemilikan tanah pertanian, disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah- tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil Ketentuan mengenai batas minimum pemilikan tanah pertanian diatur dalam Pasal 7 ayat 1 UUPA. Maksud ditetapkannya batas minimum pemilikan tanah pertanian adalah agar petani yang bersangkutan mendapatkan penghasilan yang cukup/ layak untuk menghidupi diri sendiri dan keluarganya. Batas minimum pemilikan tanah pertanian oleh petani dan sekeluarga menurut Pasal 8 UU No. 56 Prp Tahun 1960 adalah seluas 2 hektar tanpa mempersoalkan apakah tanah pertanian tersebut berupa tanah sawah atau tanah kering.

DAFTAR PUSTAKA

- Arends, R.I., (2008), *Learning to Teach Seventh Edition*, New York: The McGraw-Hill Company.
- Bahri, A. and Idris, I. S. (2018). Development and Validation of Learning Strategy for Metacognitive Skills Empowerment: PBLRQA (PBL integrated with Reading, Questioning, and Answering). *J. Phys.: Conf. Ser.* 1028 012028.
- Bustami, Y., Wahyuni, F. R. E., Syafruddin, D., Marsela, & Nur, T. D. (2020). JiRQA Learning Model of Based Gender: Cognitive Learning Students in Environmental Pollution Material. *International Journal of Instruction*, 14(1), 17-28. <https://doi.org/10.29333/iji.2021.1412a>.
- Davidson, J., & Wood, C. (2004). A Conflict Resolution Model, *Theory Into Practice*, 43:1, 6-13, DOI: 10.1207/s15430421tip4301_2
- Harsono, B. (1999). *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*. Jakarta: Djambatan.
- Hmelo-Silver, C. E. , & Barrows, H. S. (2006). Goals and Strategies of a Problem-based Learning Facilitator. *Interdisciplinary Journal of Problem-Based Learning*, 1(1). <https://doi.org/10.7771/1541-5015.1004>.
- Johnson, D. W., & Johnson, R. T. (2002). Social interdependence theory and university instruction: Theory into practice. *Swiss Journal of Psychology / Schweizerische Zeitschrift für Psychologie / Revue Suisse de Psychologie*, 61(3), 119–129. <https://doi.org/10.1024/1421-0185.61.3.119>.
- Jones, D.C. (2015). Conflict Resolution for the Classroom, *TEACH Journal of Christian Education*, 9 (2). Retrieved from <https://research.avondale.edu.au/teach/vol9/iss2/4>.
- Joyce, B & Weil, M. (1992). *Models of Teaching*. USA: Allyn and Bacon
- Joyce, B. Weil, Marsha. dan Calhoun, E. (2016). *Models of Teaching Edisi Kesembilan*; Penerjemah Rinayanti Kusmini Pancasari. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Joyce, Weil, B., and Calhoun. (2000). *Models of Teaching*. New York: A Person Education Company.
- Papakitsos, E. C., Karakiozis, K. (2016) Conflict Management Via Systemically Planned Peer Mediation. *European Journal of Alternative Education Studies* 1 (2), p 68-84.

- Peraturan Presiden No. 8 tahun (2012). Tentang Kerangka Kualifikasi Nasional Indonesia. Accessed October 10, 2019. <https://sipuu.setkab.go.id/PUUdoc/17403/Perpres0082012.pdf>.
- Ramadhani, R. Bina, N.S., Sihotang, S.F., Narpila, S. D. and Mazaly, M R. (2020). Students' critical mathematical thinking abilities through flip-problem based learning model based on LMS-google classroom. *Journal of Physics: Conference Series* 1657 012025. doi:10.1088/1742-6596/1657/1/012025.
- Ritiauw, S P., Maftuh, B., Malihah, E. (2018). Model of Conflict Resolution Education Based on Cultural Value of "Pela" in Social Studies Learning. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research (ASSEHR)*, volume 147. P 289-299.
- Ritiauw, S.P, Maftuh, B., & Malihah, E. (2017). The Development of Design Model of Conflict Resolution Education Based on Cultural Values of Pela. *Cakrawala Pendidikan*, Oktober 2017, 36, No. 3.
- Romano, A., Hirsch, S. F., & Paczynska, A. (2016). Teaching about Global Complexity: Experiential Conflict Resolution Pedagogy in Higher Education Classrooms. *Conflict Resolution Quarterly*, 34(3), 255–279. doi:10.1002/crq.21174.
- Santoso, U. (2006). *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Sugiharto, B., Corebima, A. D., Susilo, H., & Ibrohim. (2019). The Pre-Service Biology Teacher Readiness in Blended Collaborative Problem Based Learning (BCPBL). *International Journal of Instruction*, 12(4), 113-130. <https://doi.org/10.29333/iji.2019.1248a>.
- Sumampouw, H., Rengkuan, M., Mahasiswati, B.H. and Corebima, A.D. (2016). Metacognition skill development in genetic lecture at the State University of Malang Indonesia. *International Journal of Educational Policy Research and Review*, Vol.3 (3), pp. 36-42. <http://www.journalissues.org/IJEPRR/>.
- Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- Wijnen, M., Loyens, S. M. M., & Schaap, L. (2015). Experimental evidence of the relative effectiveness of problem-based learning for knowledge acquisition and retention. *Interactive Learning Environments*, 24(8), 1907–1921. doi:10.1080/10494820.2015.1060504.
- Yoon, H., Woo, A. J., Tregust, D., & Chandrasegaran, A. (2012). The Efficacy of Problem-based Learning in an Analytical Laboratory Course for Pre-service Chemistry Teachers. *International Journal of Science Education*, 36(1), 79–102. doi:10.1080/09500693.2012.727041.