

# Case of Land Ownership Encroachment Reviewed from Agrarian Law Aspects: A Case Study of Verdict No: 255 K/TUN/2021

Mirza Megananda\* & Akhmad Safik

Fakultas Hukum, Universitas Al-Azhar Indonesia, Jakarta 12110, Indonesia

---

## Abstract

This study aims to analyze the cases of land expropriation of ownership rights from the perspective of agrarian law. Land expropriation is an increasingly frequent phenomenon, causing complex agrarian conflicts that require appropriate legal handling. The focus of this study is on the aspects of agrarian law related to cases of land expropriation, including land rights, agrarian regulations, and agrarian dispute resolution. The research methods used are normative juridical and empirical methods. The normative juridical approach is carried out by reviewing various laws, regulations, and policies related to agrarian law as well as literature studies to understand the legal framework governing land ownership. Meanwhile, the empirical juridical approach is conducted by analyzing data on land expropriation cases that have occurred, including the dispute resolution processes that have been carried out. The results of this study show that cases of land expropriation of ownership rights involve violations of the original owners' land rights. Factors such as lack of oversight, weak law enforcement, and unclear agrarian regulations contribute to the increase in land expropriation cases. From the perspective of agrarian law, protection of land rights needs to be strengthened through regulatory improvements and enhanced law enforcement. This study also highlights the importance of effective and fair agrarian dispute resolution. The dispute resolution process needs to involve active participation from all parties involved, including local communities and local governments. The implementation of alternative dispute resolutions, such as mediation and arbitration, can also be a quicker and more efficient solution.

*Keywords:* Land Ownership Rights, Dispute, Unlawful Act.

---

## 1. Introduction

Undang-Undang Pokok Agraria, kadang-kadang disebut UUPA, secara resmi diakui sebagai Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Undang-undang ini mencakup beragam peraturan perundang-undangan yang mengatur asas-asas pokok pertanian. Undang-undang tersebut secara resmi diumumkan dan dilaksanakan di Jakarta pada tanggal 24 September 1960 (Indonesia, 1960). UUPA dimaksudkan sebagai landasan bagi undang-undang pertanian nasional, sehingga meningkatkan kesejahteraan dan keadilan ekonomi bagi pemerintah dan masyarakat. Arti kata “negara menguasai bumi, udara, dan ruang angkasa, serta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, dan sumber daya tersebut dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat” dijelaskan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945. Peraturan ini diundangkan sesuai dengan Peraturan Menteri Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Perlindungan Tanah. Proses pendaftaran tanah mengawali penerbitan peraturan. Peraturan tersebut dengan jelas menunjukkan bahwa pendaftaran tanah merupakan upaya pemerintah yang berkelanjutan. Tujuan utama UUPA adalah untuk menciptakan landasan bagi perumusan undang-undang pertanian nasional yang komprehensif, dengan tujuan mencapai kesejahteraan, kepuasan, dan keadilan bagi negara dan masyarakatnya, khususnya mereka yang bergerak di bidang pertanian. Selain itu, UUPA berupaya untuk mengkonsolidasikan dan menyederhanakan undang-undang pertanahan, dan untuk memastikan jaminan hukum bagi semua warga negara mengenai hak milik mereka. Untuk mengembangkan masyarakat yang adil dan sukses, penting untuk mencapai setiap tujuan tersebut. Lahan memainkan peran penting dalam mendorong pertumbuhan fisik di Indonesia, karena nilai ekonominya dapat berubah dengan cepat akibat kemajuan teknologi dan keuangan. Menurut Pasal 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953, yang dimaksud dengan tanah negara adalah tanah yang dikuasai sepenuhnya oleh pemerintah. Lebih lanjut, kata “tanah

---

\* Corresponding author.

E-mail address: [meganandamirza@gmail.com](mailto:meganandamirza@gmail.com)

negara” merujuk pada hubungan hukum tertentu antara subjek dan objek, yang dalam hal ini lebih mirip kepemilikan atau penguasaan.

Hak milik mengacu pada hak warisan yang luas dan kuat yang dapat dimiliki seseorang atas sebidang tanah. Hak milik ini hanya dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI), namun dapat dialihkan kepada pihak lain. Meskipun warga negara asing (WNA) dapat memperoleh hak milik melalui pewarisan atau percampuran harta benda akibat perkawinan, namun warga negara Indonesia wajib melepaskan hak tersebut dalam jangka waktu satu tahun jika kehilangan kewarganegaraan akibat berlakunya undang-undang ini. Hal ini berlaku, baik hak istimewa itu diperoleh melalui warisan atau diperoleh melalui perkawinan tanpa adanya wasiat. Apabila hak milik atas tanah itu lepas setelah jangka waktu tertentu, maka dengan sendirinya hukum mengalihkan tanah itu kepada negara dan mengakhiri hak milik itu. Namun hak para pihak yang membebani tanah tersebut tetap sah. Hak milik dapat dicabut apabila: itu, selama hak-hak para pihak yang membebarkannya masih berlaku. Adapun hak milik dapat dihapus, apabila:

- a. Tanahnya jatuh kepada negara dengan alasan:
  - 1) Karena hak dicabut demi kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara;
  - 2) Karena pemiliknyanya menyerahkan secara sukarela; dan
  - 3) Karena dilantarkan; dan
- b. Tanahnya musnah.

Salah satu harta benda paling berharga yang dimiliki seseorang adalah tanah, dan memiliki tanah yang memiliki nilai ekonomi menjadi hal yang dapat menentukan kesejahteraan suatu masyarakat. Meskipun demikian, seringkali terjadi sengketa pertanahan selama proses tersebut, dan penyelesaian pertanahan bukanlah fenomena baru. Menurut (Harjono, 2016) konflik tersebut dapat diakibatkan oleh beberapa hal, Aris Swantoro menyebutkan sebagai berikut:

- 1) Konflik kepentingan akibat konflik kepentingan terkait pertanahan.
- 2) Konflik berbasis struktural yang berasal dari perilaku merugikan dan faktor lingkungan, geografis, atau fisik lainnya yang membuat kerjasama terhambat.
- 3) Konflik nilai mungkin timbul akibat standar yang berbeda yang digunakan dalam penyebaran ide.
- 4) Komunikasi yang tidak efektif menyebabkan perselisihan dalam hubungan.
- 5) Data yang bertentangan: Hal ini disebabkan oleh informasi yang tidak lengkap.

Kategori berikut ini berlaku pada klasifikasi kondisi lahan oleh Prof. Dr. Maria SW Sumardjono adalah:

- 1) Pada area kebun dan hutan terdapat masalah terkait penggarapan tanah;
- 2) Masalah terkait peraturan landreform;
- 3) Masalah terkait penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan;
- 4) Masalah perda taterkait masalah tanah;
- 5) Mengenai hak adat masyarakat yang mengikuti peraturan perundang- undangan tersendiri.

Penerapan norma-norma dan cara penegakannya di masyarakat dapat digunakan untuk menganalisis kasus-kasus pencurian tanah. Untuk mengkaji hal ini, penting untuk menganalisis Keputusan Nomor 225 K/TUN/2021 tentang pengadaan tanah. Keputusan ini dibuktikan dengan landasan hukum kepemilikan hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 16 Ayat 1 UUPA. Pasal ini menguraikan berbagai macam hak atas tanah, seperti hak membuka tanah, hak memperoleh hasil hutan, hak mengolah tanah, hak guna bangunan, hak pakai tanah, dan hak menyewa tanah. Selain itu, menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria, “hak milik adalah hak yang paling kuat, menyeluruh, dan dapat diwariskan yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah.” Selain itu, ketentuan ini telah dimasukkan ke dalam peraturan perundang-undangan. Tujuan pemerintah adalah menjamin kepastian hukum dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan ketentuan yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah. Hal ini juga diperjelas pada ayat pertama Pasal 19. Ada beberapa komponen penting yang terlibat dalam pembubaran pendaftaran tanah, sebagaimana dijelaskan pada ayat (2). Hal ini mencakup pendaftaran dan perlindungan hak atas tanah, penerbitan sertifikat kepemilikan resmi sebagai bukti kepemilikan, serta pemetaan dan pengukuran tanah secara tepat. Oleh karena itu, peraturan perundang-undangan yang berlaku menjamin bahwa individu diberikan perlindungan hukum yang jelas dan tidak ambigu atas hak-haknya, khususnya hak untuk memiliki harta benda. Fokus utama artikel ini adalah pengaturan hukum dan pelestarian kepemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia, dengan penekanan khusus pada kepatuhan Keputusan Nomor 255 K/TUN/2021 dengan peraturan perundang-undangan terkait.

## 2. Research Method

Pendekatan penelitian yuridis normatif digunakan dalam penelitian ini untuk melakukan penyelidikan di perpustakaan. Metode yuridis normatif meliputi analisis terhadap sumber-sumber hukum asli yang berkaitan dengan penyelidikan tersebut. Sumber hukum pokok terdiri dari peraturan perundang-undangan, asas hukum, teori, dan konsep. Pendekatan perpustakaan, yang merupakan komponen utama dari prosedur ini, mencakup pemeriksaan buku, undang-undang, peraturan, dan dokumen terkait lainnya yang terkait dengan penyelidikan. Untuk memperoleh teori dan fakta yang mendasar, penelitian dilakukan dengan menganalisis bahan bacaan, termasuk buku dan makalah yang relevan dengan topik utama penelitian. Penelitian perpustakaan diterapkan sebagai metodologi untuk akuisisi data. Kesimpulan para peneliti menyatakan bahwa tujuan penelitian ini adalah menganalisis informasi hukum dengan menggunakan analisis isi atau analisis data. Analisis tekstual adalah pemeriksaan dan interpretasi metodis terhadap isi, struktur, dan makna bahan tertulis untuk menentukan ciri, karakter, pesan, dan maksudnya. Kesimpulan khusus dapat diambil dari suatu kebenaran umum yang telah dibuktikan melalui penggunaan penalaran deduktif.

## 3. Results and Discussions

### 3.1. Pengertian Agraria

Seperti pernyataan Andi Hamzah, Subekti dan R. Thitrosoedibio mendefinisikan agraria sebagai urusan atau masalah tentang tanah dan semua yang berkaitan dengan hal tersebut. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, agraria memiliki arti urusan tentang pertanian atau tanah pertanian, serta kepemilikan tanah (Options, 1997). Budi Harsono dalam (Harsono, 2015) memisahkan tiga perspektif berbeda yang mendefinisikan makna agraria:

- 1) Secara garis besar berarti segala bidang tanah, ladang, ataupun hal-hal terkait lahan pertanian;
- 2) Pada konteks kebijakan pertanahan yang mencakup lahan pertanian dan non-pertanian, istilah “agraria” digunakan dalam penyelenggaraan kebijakan pemerintah.
- 3) Istilah “agraria” mempunyai pengertian yang sangat luas dalam UU Nomor 5 tahun 1960 mengenai Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria (UUPA), mencakup: kekayaan alam air, ruang angkasa, dan bumi.

Yang dimaksud dengan “agraria” adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang UUPA. Konsep tersebut mencakup beberapa elemen, termasuk air, ruang angkasa, bumi, dan sumber daya yang dimilikinya. Menurut Pasal 1 Ayat 4 UUPA, yang dimaksud dengan “bumi” meliputi permukaan tanah dan daerah yang terendam (Indonesia, n.d.). Selain itu, Pasal 4 UUPA mendefinisikan tanah sebagai bagian penyusun bumi yang kadang disebut permukaan bumi. Dalam Pasal 1 Ayat 5 yang dimaksud dengan “air” meliputi wilayah laut Indonesia dan sungai-sungai di pedalaman. Pengertian air tertuang dalam Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 yang mengacu pada Sumber Daya Air. Undang-undang ini disahkan pada tahun 2004. Undang-undang ini disahkan pada tahun 2004. Pernyataan ini dengan jelas menunjukkan bahwa agrarianisme tidak hanya mencakup tanah, tetapi juga air, ruang angkasa, bumi, dan semua sumber daya alam lainnya. Menurut Budi Harsono, ruang dianggap bagian dari persamaan karena mengandung energi dan unsur-unsur yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan dan menjaga kesuburan tanah, air, dan sumber daya alam lainnya (Hutagalung & Agraria, 2010). Oleh karena itu, tanah secara hukum didefinisikan sebagai kepemilikan atas permukaan bumi, dan bukan kepemilikan atas barang-barang atau sumber daya alam lainnya yang terdapat di dalam tanah. UUPA mendefinisikan hukum pertanian lebih dari sekedar alat hukum; hukum ini mencakup berbagai bidang hukum yang mengatur kewenangan pengawasan sumber daya alam, dengan fokus khusus pada hukum agraria. Dalam (Candraswati, 2019) dijelaskan koleksinya mencakup disiplin hukum berikut:

- 1) Kerangka hukum yang mengatur hak kepemilikan tanah di permukaan bumi dikenal dengan hukum pertanahan.
- 2) Peraturan perundang-undangan tentang kewenangan pengelolaan perairan di wilayah perairan Indonesia dikenal dengan istilah “undang-undang air”.
- 3) Peraturan perundang-undangan tentang hak penguasaan bahan galian dikenal dengan undang-undang pertambangan.
- 4) Hak pengelolaan sumber daya alam di perairan diatur dalam Undang-Undang Perikanan.
- 5) UUPA Pasal 48 memuat undang-undang yang mengatur tentang pengelolaan energi dan unsur-unsur ruang angkasa.
- 6) Hukum agraria mencakup sejumlah domain hukum yang mengatur kepemilikan dan pemanfaatan sumber daya alam, namun tidak mengatur pengelolaan, termasuk penatagunaan.

Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah sebagai suatu lembaga hukum, yang mencakup;

- 1) Adanya hak penguasaan yang belum ada kaitannya dengan tanah, dan terdapat perorangan atau lembaga hukum tertentu yang menjadi subyek yang memegang hak tersebut.
- 2) Konsep hak penguasaan atas tanah sebagai suatu hubungan hukum yang diikatkan pada hak-hak tertentu sebagai objeknya dan orang-orang tertentu (badan hukum) sebagai subjek yang memegang hak tersebut

Berdasarkan penjelasan tersebut, hukum agraria nasional dibagi dalam 2 kelompok, antara lain:

- 1) Hukum agraria secara sempit mencakup bahasan hak atas tanah seperti hak ulayat, hak perseorangan, hak negara atas tanah, dan hak bangsa Indonesia terhadap tanah.
- 2) Hukum agraria dalam arti luas mencakup pokok bahasan seperti hukum terkait hak kuasa pertambangan, kehutanan, dan pengairan yang terkait hak penggunaan air.

Menurut deskripsi singkat dari UUPA, tujuan dari UUPA yaitu untuk memberikan dasar-dasar untuk serangkaian hukum agraria nasional dengan tujuan mempromosikan kesejahteraan, keadilan, dan kemaksuran untuk negara dan rakyatnya yang adil serta makmur. UUP juga bertujuan memberi kepastian hukum tentang hak dan kewajiban agraria. Menurut tujuan pertama UUPA, itu dirancang dan disusun secara sengaja dalam rangka memberi kebahagiaan, keadilan, dan kemakmuran untuk negara dan rakyat yang adil serta makmur. Fokus utama UUPA ini adalah rakyat tani karena mereka adalah kelompok masyarakat yang paling banyak mengalami kemiskinan karena sistem penguasaan dan kepemilikan tanah yang tidak adil yang diwariskan dari pemerintahan kolonial Belanda sebelumnya. Prinsip dan ketentuan dasar yang terkandung dalam Pasal 1 hingga 15 UUPA menunjukkan upaya untuk menjadikannya sebagai alat untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tani.

### 3.2. Hukum Tanah dan Pengertian Kepemilikan dan Penguasaan Tanah di Indonesia

UUPA memiliki prinsip utama yaitu kesatuan hukum agraria bagi seluruh masyarakat Indonesia dengan menghilangkan perbedaan pemahaman hukum agraria di NKRI. Ini ditunjukkan dengan mencabut semua pasal dari Hukum Agraria Belanda lalu menggunakan landasan materil berupa Hukum Adat. Cita cita bahwa UUPA akan menjadi sarana untuk meraih kemakmuran masyarakat Indonesia merupakan landasan dari penyusunan UUPA menurut Ida Nurlinda dalam (Nurlinda, 2016). UUPA berasal dari UU Nomor 5 Tahun 1960 yang disahkan pada 24 September 1960. UUPA adalah induk seluruh aturan mengenai Agraria, maka dari itu disebut Undang-Undang Pokok (Emmy Solina dkk, 2019).

Penguasaan tanah milik perorangan oleh pemerintah atau negara merupakan suatu kewenangan yang dimiliki pemerintah berdasarkan ketentuan pada Pasal 33 UUD 1945. Hal ini menekankan bahwa penguasaan tanah oleh pemerintah di Indonesia adalah bagian dari kedaulatan negara dan merupakan kewenangan yang melekat pada negara. Dalam sisi lainnya, masyarakatpun memiliki hak atas tanah, terutama hak milik. Kepemilikan atas tanah bersama adalah suatu bentuk kepemilikan tanah yang terkuat atau terlengkap, yang sering kali terwujud melalui hak waris. Dalam konteks ini, aspek fungsi sosial yang terkait dengan kepemilikan tanah juga menjadi pertimbangan penting. Dalam UUD 1945 Pasal 33 terdapat 2 hal penting yaitu:

- 1) Secara Konstitusional, pemerintah memiliki legitimasi yang kuat dan jelas untuk mengambil alih tanah milik perorangan sebagai bagian dari tanah wilayah kedaulatan negara
- 2) Penguasaan tanah milik perorangan harus memiliki tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan atau kemakmuran rakyat.

Pemerintah, atau negara, memiliki kewenangan untuk menguasai tanah milik perorangan yang disebutkan di atas. Penguasaan ini dapat menimbulkan tanggung jawab untuk melakukan upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Penetapan aturan yang jelas, perlindungan hukum yang adil bagi semua pihak terkait kepemilikan tanah, serta peningkatan kesadaran akan fungsi sosial dan kepentingan umum dalam kepemilikan tanah menjadi kunci penting dalam mencapai solusi yang berkelanjutan terkait dengan masalah kepemilikan tanah di Indonesia (ASLAN NOOR & MH, 2006).

Penguasaan tanah milik individu oleh pemerintah adalah representasi dari wewenang negara untuk melakukan:

- 1) Pengelolaan dan pelaksanaan tindakan yang berkaitan dengan penggunaan, distribusi, penyediaan, dan konservasi tanah, air, dan ruang angkasa dalam yurisdiksi negara.
- 2) Tugas mewujudkan dan mengurus segala hubungan hukum antara orang pribadi Indonesia dengan tanah, air, dan udara yang merupakan bagian integral dari wilayah negara.
- 3) Menegakkan dan menjalin segala hubungan hukum antar orang dan segala perbuatan atau kegiatan yang mempunyai akibat hukum yang menyangkut tanah, termasuk bumi, air, dan udara.

Kewenangan negara untuk mengatur kepemilikan perseorangan atas tanah tertuang dalam UUD Nomor 5 Tahun 1960 yang berkaitan dengan Pokok-pokok Hak Milik atas Tanah (UUPA). Kewenangan tersebut diberikan dalam Pasal 33 UUD 1945. Kekuasaan untuk mengelola tanah milik pribadi oleh negara harus secara tegas diberikan atau diperoleh melalui UUD 1945 dan UUPA. Peraturan penggunaan lahan mencakup dampak hukum dari berbagai hubungan atas tanah dalam wilayah suatu negara. Peraturan tersebut juga mengatur tindakan warga negara sehubungan dengan tanah yang berada di dalam wilayah negara. Secara bersama-sama, komponen-komponen ini merupakan hak untuk memiliki tanah pribadi. Ketentuan Pasal 28 G dan Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945 berlaku terhadap hak milik atas tanah milik bersama (Harsono, 2020). Pasal 28 G dan Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945 menetapkan hak individu atau warga negara atas perlindungan harta benda dan kepemilikan pribadi. Pasal 28 G menegaskan hak setiap orang atau warga negara untuk mendapatkan perlindungan atas seluruh harta benda yang dikuasainya. Hal ini menunjukkan hak individu untuk melindungi properti mereka sebagai hak asasi manusia yang mendasar. Lebih lanjut, hal ini menjadi dasar untuk melindungi dan menjamin keamanan barang-barang pribadi seseorang. Ayat (4) Pasal 28 H menekankan hak setiap warga negara atau perseorangan untuk memperoleh kepemilikan pribadi. Pernyataan ini menegaskan bahwa hak milik pribadi dilindungi dan tidak dapat dirampas atau dikuasai oleh pihak lain tanpa adanya dasar pembenaran dan peraturan perundang-undangan yang sah.

Pengertian hak milik yang berdasarkan pada alinea pertama pasal 20 UUPA ini memperhatikan ketentuan pasal 6 dan menyatakan bahwa hak milik merupakan hak yang paling kuat, terlengkap, dan dapat diwariskan. Hak milik diartikan sebagai hak atas permukaan bumi yang meliputi hak pemanfaatan ruang di atasnya, beserta isinya, asalkan ada kepentingan yang berkaitan langsung dengan pemanfaatan tanah tersebut. RUU Hak Milik memuat definisi ini (Sumardjono, 1990).

Hak milik yang bersifat turun-temurun, selain dapat dilaksanakan selama hidup pemiliknya, juga dapat diwariskan kepada ahli waris pemilik apabila pemiliknya meninggal dunia. Yang paling kuat menyatakan bahwa hak kepemilikan tidak terbatas jangka waktunya. Ketika kita berbicara tentang hak penggunaan bisnis sementara atau hak penggunaan blok, yang kami maksud adalah hak yang memiliki jangka waktu tertentu. Kata "penuh" menggambarkan kemampuan hak milik untuk memberikan kepada pemiliknya wewenang paling besar dibandingkan dengan haknya sendiri. Contoh hak milik yang dapat menjadi induk dari hak lainnya antara lain hak tanggungan, hak sewa, dan hak bagi hasil. Pemilik tanah juga mempunyai wewenang untuk mengalihkan hak kepemilikan kepada orang lain. Kepemilikan tanah merupakan hak sah yang dimiliki oleh perseorangan warga negara dan diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. UUPA menjelaskan, penentuan asal usul atau sumber kepemilikan tanah oleh suatu kelompok atau masyarakat dipengaruhi oleh dua unsur.

- 1) Penerapan atau pelaksanaan hukum adat di Indonesia, yang berujung pada terbentuknya dan penguasaan hak atas tanah yang dapat dipertahankan (diwariskan), yang semula bersumber dari kegagalan konversi tanah menjadi hutan, menjadi alasan hak penduduk atas tanah. Ahli.
- 2) Hak atas tanah yang diperoleh dari orang perseorangan atau perseorangan tertentu, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama oleh badan hukum lain, baik badan hukum maupun perseorangan.

Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menguraikan protokol-protokol yang dapat digunakan oleh negara untuk memperoleh hak milik untuk kepentingan kepentingan umum. Pasal ini memberikan pedoman mengenai tata cara perolehan hak ulayat dalam rangka pengabdian kepada bangsa, negara, dan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh. Pasal 18 UUPA pada hakikatnya menguraikan dua unsur pokok dan cara pelaksanaan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah oleh negara. Pada Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan prosedur pengambilalihan hak atas tanah oleh negara dalam memenuhi kepentingan umum. Pasal ini memberikan panduan mengenai proses pengambilalihan hak atas tanah yang dimiliki masyarakat untuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama warga negara. Pada dasarnya, terdapat dua unsur utama dan mekanisme pelaksanaan yang dijelaskan dalam Pasal 18 UUPA terkait pengambilalihan hak atas tanah oleh negara yaitu:

- 1) Unsur-unsur dalam Pengambilalihan Hak Atas Tanah Dasar pertimbangan atau alasan pengambilalihan:
  - a. Perolehan hak atas tanah harus ditujukan untuk memberi manfaat bagi masyarakat luas;
  - b. Tanah yang diperoleh harus diperuntukkan bagi kepentingan bangsa dan negara;
  - c. Pembelian hak atas tanah harus dirancang untuk melayani kepentingan bersama masyarakat atau warga negara.
- 2) Mekanisme Pelaksanaan Pengambilalihan Hak Atas Tanah
  - a. Negara wajib memberikan kompensasi yang layak kepada pemilik tanah sebagaimana dituangkan dalam peraturan yang berlaku sebelum mengambil kepemilikan atas tanah tersebut.

- b. Masyarakat harus melaksanakan proses perolehan hak atas tanah sesuai dengan tata cara dan persyaratan yang ditentukan undang-undang. Hal ini menyoroti perlunya mengikuti protokol hukum untuk memastikan bahwa pengambilalihan tanah dilakukan secara adil dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Tujuan dari pengaturan ini adalah untuk menjaga keseimbangan antara hak pribadi yang terkait dengan kepemilikan tanah dan kesejahteraan kolektif. Sangat penting untuk memastikan bahwa perolehan hak atas tanah akan dilakukan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan bahwa pemilik yang terkena dampak akuisisi akan menerima kompensasi yang sesuai. Pengambilalihan tanah milik pribadi untuk kepentingan umum harus disertai dengan ganti rugi yang adil dan layak kepada pemilik tanah. Hal ini merupakan gambaran prinsip keadilan dalam pembagian lahan untuk kepentingan umum. Di banyak sistem hukum, termasuk di Indonesia, pemerintah diwajibkan secara hukum untuk memberikan kompensasi yang sebanding dengan nilai properti yang disita ketika pemerintah mengambil alih tanah pribadi untuk kepentingan umum. Kompensasi harus adil, rasional, dan secara akurat mewakili nilai intrinsik tanah atau properti yang telah diperoleh.

Prinsip ini menekankan perlunya menjaga keseimbangan antara hak individu dalam kepemilikan tanah dan kepentingan masyarakat. Ditegaskannya bahwa negara harus memperoleh tanah secara adil dan tidak merugikan pemilik tanah yang dicabut haknya. Masyarakat diberikan perlindungan hukum sebagai pemilik sah atas hak atas tanah, sesuai dengan prinsip dasar keadilan dan peraturan yang tercantum dalam Pasal 18 UUPA. Perlindungan ini mencakup hak untuk menerima kompensasi atau hak atas tanah yang disita dikembalikan oleh Negara. Oleh karena itu, penting bagi negara atau pemerintah untuk menjamin bahwa pemegang hak milik sebelumnya tidak mengalami dampak finansial atau hukum apa pun selama proses pembelian tanah.

### 3.3. Pendaftaran Tanah di Indonesia

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengatur pendaftaran tanah dalam kaitannya dengan tujuan ketiga undang-undang tersebut, yaitu memberi kepastian hukum. Hubungan hukum antara pemilik dan objek tanah diatur melalui pendaftaran tanah ini. Berdasarkan studi Muchsin dkk., mendaftarkan tanah *rechtscadaster* serta merubah semua hak tanah menjadi sesuai dengan hukum agraria nasional terbaru (UUPA) merupakan upaya dalam memberi kepastian hukum. Pasal 19 UUPA mengatur pendaftaran tanah, sedangkan diktum kedua UUPA mengatur konversi, yang berasal dari hukum agraria lama meliputi ketentuan- ketentuan mengenai segala hak atas. Ketentuan utama mengenai pendaftaran tanah tertuang dalam Pasal 19 UUPA Nomor 5 tahun 1960 yang menyatakan (Muchsin et al., 2007):

- 1) Pendaftaran tanah diadakan pada seluruh wilayah Indonesia sesuai ketentuan pada Peraturan Pemerintah demi adanya jaminan kepastian hukum.
- 2) Pada ayat 1, pendaftaran tanah meliputi: pendaftaran hak- hak terhadap tanah serta peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat tanda bukti hak sebagai alat bukti yang kuat, pembukaan, pengukuran, dan perpetaan tanah.
- 3) Berdasarkan pertimbangan Menteri Agraria, pendaftaran tanah dilakukan dengan mengingat keadaan masyarakat dan negara, kemungkinan pelaksanaannya, serta kebutuhan lalu lintas sosial ekonomis.
- 4) Biaya pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat 1 tertera pada Peraturan Pemerintah, namun biaya tersebut dibebaskan bagi rakyat yang tidak mampu (U.-U. Nomor, 5 C.E.).

Berdasarkan Peraturan tersebut dinyatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan tindakan terus menerus, berkesinambungan, dan teratur yang dilakukan oleh pemerintah. Hal ini mencakup pengolahan, pembukuan, penyajian, pemeliharaan, dan pengumpulan data baik fisik maupun yuridis tentang bidang tanah dan satuan rumah susun dalam bentuk daftar dan peta (P. P. Nomor, 24 C.E.). Ini termasuk memberikan surat tanda bukti hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, serta hak tertentu lainnya. Tujuan pendaftaran tanah, menurut (Harsono, 2015), sesuai dengan Peraturan Nomor 24 Tahun 1997, adalah untuk mewujudkan kondisi di mana:

- 1) Dengan memberikan surat tanda bukti hak kepada pemegang hak, orang-orang dan badan hukum yang memiliki tanah dengan mudah dapat membuktikan bahwa merekalah yang berhak atas tanah itu, hak apa yang dimiliki, dan tanah mana yang termasuk hak mereka.
- 2) Keterangan yang dapat dipercaya tentang tanah yang berada pada wilayah pendaftaran terakrit baik calon pembeli maupun calon kreditor dapat diperoleh oleh siapapun yang membutuhkan untuk mendapat kepastian. Tujuan tersebut dapat tercapai dengan membuat data terbuka untuk umum.

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA adalah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Menurut Pasal 3 huruf (a) PP No. 24 Tahun 1997. Tujuan utama pendaftaran tanah adalah untuk menjamin perlindungan hukum dan kejelasan bagi pemegang hak. Prosedur pendaftaran tanah menghasilkan sertifikat hak atas tanah untuk mencapai tujuan tersebut. Sebaliknya, Pasal 4 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa pemerintah berwenang memberikan sertifikat hak milik sebagai bukti untuk menjamin kepastian hukum bagi orang perseorangan yang memiliki hak atas tanah. Terdapat dua pilihan dalam melakukan tindakan pendaftaran tanah yang pertama kali (Sudiro & Putra, 2023):

- 1) Pelaksanaan awal pendaftaran tanah akan dilakukan secara sistematis dan dipastikan selesai seluruhnya dalam sekali jalan. Kegiatan ini berkaitan dengan pendaftaran tanah yang belum terdaftar secara resmi di suatu wilayah tertentu, misalnya desa atau kelurahan. Pemerintah melaksanakan upaya tersebut berdasarkan strategi operasional tahunan yang menyeluruh dan di daerah-daerah yang diatur berdasarkan perintah Kepala atau Menteri Negara. Pemerintah melakukan berbagai tindakan yang berkelanjutan dan konsisten sebagai bagian dari prosedur pendaftaran tanah. Kegiatan ini mencakup pengumpulan data atau informasi yang tepat mengenai pertanahan. Hal ini meliputi proses penerbitan dan pelestarian barang bukti, serta pengelolaan dan pengorganisasian kawasan tertentu, pelestariannya, dan pemajangannya untuk kepentingan umum, guna menjamin kejelasan hukum di bidang kepemilikan properti. Apabila suatu desa atau kelurahan tidak ditetapkan sebagai Kawasan Pendaftaran Tanah yang sistematis, maka tata cara pendaftaran tanah dilakukan secara ad hoc.

Pendaftaran tanah secara sporadis adalah pendaftaran awal tanah pada satu atau lebih obyek pendaftaran tanah pada suatu tempat tertentu, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, dalam suatu desa atau kelurahan. Orang perseorangan yang mempunyai hak sah atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan, atau wakil-wakilnya yang sah, dapat mengajukan permohonan penyelesaian pendaftaran tanah secara berselang-seling. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kejelasan dan memberikan informasi guna mencegah permasalahan di bidang pertanahan. Pendaftaran tanah sangatlah penting karena dilakukan untuk alasan ekonomi atau penggunaan tanah untuk mempermudah identifikasi penggunaan tanah. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 UUPA ayat (1) dan (2), secara spesifik dirinci sebagai berikut: Masyarakat dapat memperoleh hak milik atas tanah dengan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 6. Hal ini meliputi hak atas kepuasan, hubungan, dan warisan. . Orang lain mungkin diberikan hak kepemilikan, sehingga menjadi pemilik properti tersebut.

### 3.4. Analisa Studi Kasus Putusan Nomor 255 K/TUN/2021

#### 3.4.1. Kronologi

SUMARDI, seorang PNS, merupakan Warga Negara Indonesia yang saat ini berdomisili di Kelurahan Batangmata Sapo Utara, Kecamatan/Desa Batangmata Sapo, Kecamatan Bontomatene, Kabupaten Kepulauan Selayar. SUMARDI diwakili oleh kuasa hukum Andi Bahtiar Effendy, S.H., warga negara Indonesia yang berpraktek hukum di Kantor Andi Bahtiar Effendy, S.H. & Partner yang terletak di Kepulauan Selayar. Pernyataan tersebut didasarkan pada Surat Kuasa Khusus yang ditandatangani pada tanggal 14 Maret 2020. Dr. SUMARDI merupakan Tergugat II Intervensi dan Pemohon Kasasi I. Jaksa Muchsinin, S.H., seorang pegawai negeri sipil dan wakilnya mewakili Pemerintah. direktur Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 5 Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar, Provinsi Sulawesi Selatan. Pernyataan tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 778/SKu-73.01.MP.02.02/VIII/2020 yang diterbitkan pada 24 Agustus 2020. Dalam kasus ini, Muchsinin menjabat sebagai pemohon Kasasi II sekaligus tergugat.

Dalam hal ini, Migdal Eder Tupalangi, S.H., M.H., beserta rekannya yang merupakan warga negara Indonesia dan advokat M.E. Tupalangi & Partners mewakili NURKHALIS, warga negara Indonesia dan pegawai swasta yang berdomisili di Dusun Lambongan, Desa Bontona Saluk, Kecamatan Bontomatene, Kabupaten Kepulauan Selayar, Provinsi Sulawesi Selatan. Firma hukum tersebut berlokasi di Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. Mereka mewakili NURKHALIS selaku Termohon Kasasi dan Penggugat sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2019. Gugatan Penggugat mula-mula dikabulkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 10 Maret 2020 dengan Putusan Nomor 114/G/2019/ PTUN.Mks. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menguatkan putusan tingkat banding pada 6 Juli 2020 dengan Nomor Putusan 117/B/2020/PTTUN.MKS. Pada tanggal 3 Agustus 2020 dan 10 Agustus 2020, Pemohon Kasasi I dan II secara lisan menyampaikan permohonan kasasinya. Nota Kasasi yang memuat alasannya telah diterima Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada 13 Agustus 2020 dan 24 Agustus 2020. Hal ini kemudian terjadi hingga putusan akhir disampaikan kepada Pemohon Kasasi I dan II pada 28 Juli 2020.

Permohonan kasasi beserta dalil-dalilnya telah dikirimkan kepada pihak lawan dan diserahkan dalam jangka waktu yang ditentukan. Oleh karena itu, permohonan kasasi dapat dikabulkan. Keputusan tersebut dibenarkan oleh ketentuan hukum Pasal 16 ayat (1) UUPA yang secara tegas menyatakan bahwa terdapat beberapa hak yang berkaitan dengan tanah, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka lahan, dan hak memungut hasil hutan. Limabelas Lebih lanjut, menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, khusus tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, disebutkan bahwa hak milik merupakan hak milik yang paling luas dan dapat diwariskan, dan hak ketahanan yang dapat dimiliki individu sehubungan dengan tanah. Pemerintah bertujuan untuk menjaga kepastian hukum dengan melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah.

#### 3.4.2. *Pertimbangan Majelis Hukum*

Dalam putusan kasasi No. 255 K/TUN/2021 dapat diketahui bahwa hakim agung memiliki beberapa pertimbangan hukum dengan menimbang bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00240/Batangmata Sapo tanggal 25 Mei 2018, Surat Ukur Nomor 00245/Batangmata Sapo/2018 tanggal 11 Mei 2018 seluas 179 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Drs. Sumardi;
- c. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar keputusan tata usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00240/Batangmata Sapo tanggal 25 Mei 2018, Surat Ukur Nomor 00245/Batangmata Sapo/2018 tanggal 11 Mei 2018 seluas 179 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Drs. Sumardi;
- d. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### 3.4.3. *Amar Putusan*

- a. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: I. Drs. SUMARDI KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR;
- b. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah)

#### 3.4.4. *Analisa Kasus*

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengabulkan gugatan penggugat pada 10 Maret 2020 dengan Putusan Nomor 114/G/2019/PTUN.Mks. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar selanjutnya menguatkan putusan tersebut dalam Putusan Nomor 117/B/2020/PTTUN.MKS, tanggal 6 Juli 2020. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 114/G/2019/PTUN dan Putusan PTUN. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 117/B/2020/PTTUN.MKS yang diterbitkan pada 6 Juli 2020 sama-sama terkenal Saya bersyukur Batas waktu prosedur administrasi dan litigasi ditetapkan secara akurat pada 10 Maret 2020. Orang yang memulai proses hukum terhadap pihak lain. Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat yang merupakan seorang pejabat pemerintah pada tanggal 27 September 2019. Keberatan tersebut berkaitan dengan suatu keputusan yang dilaksanakan sebagai tindakan administratif sesuai dengan pasal 75 sampai dengan 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan. Namun diketahui bahwa Penggugat belum menyelesaikan keberatan Penggugat hingga tanggal 10 Oktober 2019, yaitu sepuluh hari kerja setelah diajukan. Tergugat tidak menyelesaikan permasalahan yang diajukan Penggugat dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja yang ditentukan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Ini jelas terlihat. Oleh karena itu, keberatan Penggugat dianggap sah sesuai dengan Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Selain itu, Tergugat wajib menerbitkan Keputusan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah batas waktu penyelesaian keberatan, sesuai dengan permohonan keberatan Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (6) dan (7) pasal yang sama. hukum. Namun Tergugat belum juga mengambil keputusan sesuai dengan permohonan Keberatan yang diajukan Penggugat per tanggal 17 Oktober 2019, yaitu lima hari kerja setelah batas waktu penyelesaian keberatan. Oleh karena itu, Penggugat memulai proses hukum dengan mengajukan permohonan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 25 Oktober 2019.

Perbuatan tersebut sesuai dengan batas waktu 90 hari yang tertuang dalam Pasal 5 ayat (1) UU. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 yang mengatur pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan. Sebagaimana diatur dalam eksepsi tergugat, gugatan penggugat tidak memenuhi syarat untuk diberhentikan karena telah habis masa berlakunya, meskipun telah dilakukan upaya administratif.

Tergugat mendalilkan perkara Penggugat salah secara mendasar karena tidak memuat seluruh orang-orang yang diperlukan yang harus digugat sesuai dengan Eksepsi tentang Error in Persona. Pasalnya, tanah yang dimaksud adalah milik mendiang. Abdullatif Zubair, dan almarhum mempunyai tiga ahli waris. Penggugat telah ditunjuk sebagai salah satu penerima manfaat dalam perkara ini, dan telah diserahkan sertifikat warisan sebagai penegasan bahwa yang bersangkutan memang merupakan salah satu penerima manfaat dari tanah warisan tersebut. Dalam hal ini Eksepsi Tergugat a quo juga mempertanyakan kedudukan hukum kepentingan Penggugat dalam memulai perkara, yang dikaitkan dengan pokok-pokok Eksepsi Tergugat mengenai Error in Persona. Kepentingan Penggugat jelas dirugikan dengan terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00240/Batangmata Sapo tanggal 25 Mei 2018 dan Surat Ukur Nomor 00245/Batangmata Sapo/2018 tanggal 11 Mei 2018 tentang tanah seluas 179 m<sup>2</sup> ( seratus tujuh sembilan meter). persegi) terdaftar atas nama Drs. SUMARDI. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, Penggugat telah memperoleh aturan hukum yang menegaskan terpenuhinya komponen kepentingan yang dituangkan dalam Undang-Undang Tata Usaha Negara. Kepentingan dalam konteks ini meliputi perlindungan hukum terhadap nilai-nilai dan pencapaian tujuan tertentu. Prosedur pendaftaran klaim melibatkan dua unsur:

- 1) Merupakan subjek hukum orang atau subjek hukum badan hukum perdata; dan
- 2) Memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara.

Dalam hal ini berlaku asas *judex factie* yang dimulai dari pengadilan rendah dan pengadilan menengah dan diakhiri dengan *judex juris* yang merupakan pengadilan banding tertinggi. Kata “*judex factie*” berarti pemeriksaan terhadap bukti-bukti faktual yang dilakukan oleh majelis hakim, sedangkan “*judex juris*” berarti pemeriksaan terhadap asas-asas hukum dan penerapannya oleh majelis hakim. Sistem peradilan di Indonesia dibagi menjadi dua tingkatan: *judex factie* dan *judex juris*, berdasarkan cara penyampaian putusan. Sistem peradilan Mahkamah Agung terdiri dari:

- 1) Pengadilan Tingkat Pertama: Ini adalah tahap awal di mana suatu perkara diajukan. Pengadilan tingkat pertama berwenang memutus, menyelidiki, menyelesaikan, dan menerima perkara dalam wilayah hukumnya. Hakim yang dikenal dengan *judex factie*, diberi kewenangan untuk menilai fakta dan bukti dalam suatu perkara serta menentukan keadaan faktual perkara tersebut pada tahap ini.
- 2) Pengadilan Banding: Individu yang tidak puas dengan putusan pengadilan memiliki pilihan untuk mengajukan banding ke pengadilan banding. Pengadilan banding terkadang dikenal sebagai *judex factie*, yang menunjukkan perannya dalam meninjau dan menilai kembali bukti dan fakta yang disajikan dalam kasus tersebut. Selain itu, pengadilan banding tidak hanya menilai fakta, namun juga mencermati unsur hukumnya.
- 3) Pengadilan kasasi, yang merupakan tingkat tertinggi dalam sistem peradilan Indonesia, diawasi oleh Mahkamah Agung (MA). Mahkamah Agung bertindak sebagai pengadilan banding tertinggi, khususnya dalam perkara kasasi. Mahkamah Agung tidak lagi mempertimbangkan rincian spesifik kasus tersebut pada tahap ini; sebaliknya, ia memeriksa penafsiran dan penerapan undang-undang oleh pengadilan yang lebih rendah. Mahkamah Agung menilai penerapan, konstruksi, dan penafsiran hukum berdasarkan fakta-fakta yang ada dari pengadilan sebelumnya.

Penting untuk diketahui bahwa para pihak yang berkepentingan dalam perkara tersebut mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan kasasi dalam rangka kasasi. Hal ini mengacu pada jenis tindakan hukum yang dapat dilakukan untuk mengatasi keluhan terhadap keputusan yang dianggap tidak konsisten dengan undang-undang terkait. Tindakan ini tidak wajib dilakukan. Tujuan utama pengajuan permohonan kasasi antara lain untuk memperbaiki kesalahan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di tingkat yang lebih rendah. Hakim bertanggung jawab untuk memeriksa rincian faktual suatu kasus baik di pengadilan maupun pengadilan banding, yang juga dikenal sebagai *judex factie*. Mereka mempunyai kewenangan untuk memeriksa bukti, mengumpulkan data, dan menentukan fakta yang relevan tentang kasus tersebut. Selain itu, pengadilan banding menilai konsekuensi hukum dari suatu kasus. Sementara itu, Mahkamah Agung Massachusetts bertindak sebagai hakim terakhir dalam perkara banding. Fokus utama Mahkamah Agung adalah penerapan hukum sebagaimana ditentukan oleh pengadilan yang lebih rendah, dibandingkan mengevaluasi rincian faktual dari suatu pengaduan. Mahkamah Agung memastikan bahwa undang-undang tersebut diterapkan sesuai dengan aturan terkait.

#### 4. Conclusion

Kendala legislatif yang mengatur kepemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia mempunyai dampak yang rumit dan besar terhadap perekonomian, masyarakat, dan politik negara. Kesimpulan berikut dapat disimpulkan dari analisis permasalahan di atas. Hak Penguasaan Negara (HMN) adalah kewenangan pemerintah untuk mengawasi, mengelola, dan mengawasi proses perolehan dan pemanfaatan tanah guna menjamin kesejahteraan masyarakat. Ini adalah poin awalnya. Sistem kehidupan masyarakat common law (MHA) tertuang dalam sistem hak atas tanah di Indonesia, yang menunjuk negara sebagai badan resmi yang mengatur seluruh penduduk. UUPA memberi negara kekuasaan untuk mengatur, mengelola, dan mengawasi penguasaan atas properti, terlepas dari penggunaannya oleh individu, komunitas, atau negara. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa persyaratan lahan dipenuhi sesuai dengan standar hukum tertentu. Prinsip-prinsip tersebut menyangkut penggunaan lahan, pemeliharaan lahan, kepastian, dan gagasan keseimbangan dalam pelepasan hak milik. Pembagian hak atas tanah kepada perseorangan, baik warga negara Indonesia, warga negara lain, kelompok orang, maupun badan hukum (baik swasta maupun pemerintah), ditentukan oleh kewenangan negara (Hak Penguasaan Negara) atas tanah. Selain itu, keakuratan, ketelitian, transparansi, dan kredibilitas pengukuran bidang tanah yang terdaftar (bersertifikat) akan menjamin tingkat kepastian hukum yang tinggi dan meningkatkan perlindungan hukum terhadap kepemilikan dan penguasaan tanah. Putusan hakim dalam perkara ini.

Putusan Nomor 255 K/TUN/2021, sejalan dengan peraturan yang ada, yakni berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Sertifikat hak atas tanah dimiliki oleh orang yang memegang pendaftaran tanah, sehingga terjamin haknya. perlindungan. Sebab, tata cara pendaftaran tanah menimbulkan rasa kepastian. Pendaftaran tanah merupakan suatu proses yang memberikan kejelasan hukum dan perlindungan bagi pemilik tanah. Hal ini dicapai dengan diterbitkannya sertifikat hak milik atas tanah yang menjadi bukti hak milik. Untuk memastikan perlindungan komprehensif bagi semua pihak yang terlibat, kami menegakkan peraturan, menetapkan hak yang jelas, dan menjaga administrasi pertanahan terorganisir. Yang dimaksud di sini adalah pemerintah dalam peranannya sebagai penyelenggara negara, perseorangan pemilik sertifikat, perseorangan pemegang hak atas tanah, dan pihak ketiga penerima hak atas tanah.

#### References

- Aslan Noor. (2006). *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*. CV. Mandar Maju.
- Candraswati, I. G. A. A. M. (2019). Hukum Tanah Sebagai Bagian Dari Hukum Agraria Dalam Pembangunan Nasional Di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 7(3), 114–120.
- Emmy Solina. (2019). Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjung Pinang dalam Mengeluarkan Sertifikat hak Kepemilikan Permukiman yang di Atas Air. *Jurnal Selat*, 7(1), 24.
- Harjono, D. K. (2016). *Hukum properti*. Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia.
- Harsono, B. (2015). *Hukum Agraria Indonesia. Buku Dosen-2014*.
- Harsono, B. (2020). Menuju penyempurnaan hukum tanah nasional: perkembangan pemikiran & hasilnya sampai menjelang kelahiran UUPA tanggal 24 September 2007. *BUKU DOSEN-2013*.
- Hutagalung, A. S., & Agraria, P. H. P. (2010). Solusi Terhadap Disharmoni dan Disintergrasi Pengaturandisampaikan dalam Simposium Dewan Guru Besar Universitas Indonesia: Tanah Untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat. *Kampus Universitas Indonesia, Depok*.
- Indonesia. (1960). *Undang-undang no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria* (Vol. 144). Ganung Lawu.
- Indonesia, P. R. (n.d.). Undang-Undang (UU) Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air. *Jakarta: Sekretaris Negara Republik Indonesia*.
- Muchsin, H., Koeswahyono, I., & Soimin, S. (2007). *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Nomor, P. P. (24 C.E.). *tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Nomor, U.-U. (5 C.E.). *Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

- Nurlinda, I. (2016). Telaah atas materi muatan rancangan undang-undang pertanahan. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 1(1), 1–13.
- Options, N. L. (1997). Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia. *Jakarta: Balai Pustaka*.
- Sudiro, A. A., & Putra, A. P. (2023). Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 5(1), 36–46.
- Sumardjono, M. S. W. (1990). Telaah Konseptual Terhadap Beberapa Aspek Hak Milik. *Makalah, Medan*.