

ANALISIS YURIDIS ATAS KLAIM HAK MILIK ATAS TANAH OLEH INSTANSI PEMERINTAH

Sudiro Basana¹, Muhammad Yamin², Syafruddin Kalo³, Faisal Akbar Nasution⁴

Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara

Jalan Dr. T. Mansur No.9, Kota Medan, Sumatera Utara, 20222

Email penulis : sudiro7088@gmail.com

Abstrak

Kami sedang melakukan penelitian untuk mempelajari bagaimana pemerintah mengontrol kepemilikan tanah menurut UU Pokok Agraria, dan apa yang terjadi ketika mereka mengklaim kepemilikan tanah. Kami juga ingin tahu bagaimana mereka menggunakan istilah "Hak Milik" dan hal-hal hukum apa yang bisa terjadi karenanya. Penelitian ini menggunakan metode Yuridis Normatif, yaitu menggunakan sumber hukum untuk mencari kebenaran berdasarkan logika hukum. Salah satu cara untuk mengumpulkan informasi adalah dengan membaca buku dan artikel. Hasil penelitian menemukan bahwa UU Pokok Agraria memberikan hak kepada masyarakat untuk menguasai dan menggunakan tanah dengan berbagai cara, seperti memiliki properti, menggunakannya untuk bercocok tanam, menyewa bangunan, dan lain-lain. Pemerintah memastikan bahwa orang menggunakan tanah secara adil dan merawatnya. Mereka juga memutuskan siapa yang dapat memiliki tanah dan memastikan bahwa peraturan dipatuhi. Jika ada masalah dengan tanah, mereka dapat membantu menyelesaikannya. Mereka juga melacak siapa yang memiliki tanah.

Kata Kunci : Yuridis, Klaim, Hak Milik, Pemerintah.

Abstract

We are researching to learn how the government controls land ownership according to the Basic Agrarian Law and what happens when they claim ownership of land. We also want to know how they use the term "Property Rights" and what legal things could happen because of that. This study used the Normative Juridical method, which means using legal sources to find the truth based on the logic of law. One way to gather information is by reading books and articles. The research found that the Basic Agrarian Law gives people the right to control and use land in different ways, like owning property, farming, renting buildings, etc. The government ensures that people use land fairly and take care of it. They also decide who can have land and ensure the rules are followed. If there are problems with land, they can help solve them. They also keep track of who owns the land.

Keywords : Juridical, Claim, Property, Government

1. PENDAHULUAN

Orang hidup dalam masyarakat, negara, dan negara bagian, dan bergantung pada tanah untuk tempat tinggal dan cara menghasilkan uang. Masyarakat dan pemerintah mengetahui bahwa tanah sangat penting bagi kehidupan dan kemajuan. Jadi, mereka berdebat tentang bagaimana mendapatkan dan memiliki hak untuk memiliki tanah. Ketika orang atau negara

ingin memiliki tanah, hal itu dapat menimbulkan pertengkaran dan masalah. Pemerintah yang mengikuti hukum harus menggunakan pedoman hukum dari Undang-Undang dan Peraturan ketika melakukan tugasnya. Inilah yang disebut Julius Stahl sebagai "Pemerintahan Berdasarkan Hukum".

Diskursus ini menyangkut pengertian hukum yang berkaitan dengan kewenangan yang ditunjukkan oleh negara atau pemerintah terhadap tanah. Titik awal pelibatan konsep kepemilikan di sektor publik adalah melalui tindakan interpretasi visual dan tekstual atas papan nama atau pajangan pengumuman yang dipasang di luar gedung atau di tanah milik pemerintah dan negara. Papan nama ini biasanya menegaskan klaim Pemerintah atau Negara atas kepemilikan atas tanah yang bersangkutan. Sepanjang sejarah, pengertian negara atau pemerintah sebagai pemilik tanah dapat ditelusuri kembali ke negara feodal Abad Pertengahan. Sebagai ilustrasi, konsepsi hukum pertanahan di Britania Raya dan koloni-koloninya sebelumnya. Dalam perspektif feodal ini, keseluruhan tanah dianggap milik raja, dan individu diberi hak istimewa untuk menjalankan kontrol dan memanfaatkan tanah sebagaimana adanya, semata-mata melalui status penyewa.

Konsepsi negara/pemerintah sebagai pemilik tanah telah diterapkan di Indonesia pada masa penjajahan Belanda. Dalam sistem kepemilikan tanah kolonial Belanda, pemerintah menerapkan prinsip hak domaniaal (Kepemilikan Negara Atas Tanah), yang menempatkan negara atau pemerintah sebagai pemilik tanah. Republik Indonesia bukanlah negara feodal atau negara komunis. Dengan demikian, asas penguasaan sebagaimana ditetapkan dalam UU Pokok Agraria dicabut dan dianggap batal demi memenuhi tujuan yang digariskan dalam Pasal 33.

Berpijak pada ketentuan yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dengan jelas dinyatakan bahwa negara mempunyai kewenangan yang cukup besar atas pemanfaatan bumi, air, dan kekayaan alam yang tercakup. Sumber daya tersebut harus tunduk pada pengawasan negara dan dimanfaatkan untuk mendorong kemakmuran masyarakat yang optimal. Setelah terbentuknya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA), telah terbentuk pijakan yang kokoh sehingga memungkinkan dilakukannya pematangan tanah. Tujuan menyeluruh dari upaya ini adalah untuk memfasilitasi pemajuan hukum pertanahan sekaligus memfasilitasi pencapaian tujuan pembangunan nasional. Pernyataan dan pengakuan yang dibuat oleh pemerintah/negara yang menyatakan pemilikan dan penguasaannya atas tanah-tanah yang diurusnya merupakan pelanggaran terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UDNRI 1945) dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang peraturan-peraturan pokok agraria yang lebih sering disebut sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).¹

Sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di Indonesia, ditentukan bahwa tanah tidak hanya milik negara Republik Indonesia; melainkan dianggap sebagai milik seluruh rakyat Indonesia, dan dengan demikian, pada akhirnya diatur oleh Republik sebagai badan penyelenggara yang mewakili kepentingan semua warga negara. Undang-Undang Pokok Agraria (UPA) memberikan kepada lembaga hukum penunjukan untuk menguasai negara atas tanah, yang dijabarkan dalam isi dan tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3) Undang-undang yang sama dalam hubungannya dengan hubungan hukum khusus yang berkaitan dengan tanah Indonesia. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan kerangka hukum yang berimplikasi signifikan terhadap sektor pertanian. Hak prerogatif pemerintahan berada di tangan Negara berada dalam batas-batas kedaulatan yang diberikan kepada bangsa. Penyerahan kekuasaan kepada Negara Indonesia terjadi melalui wakil-wakil resmi bangsa Indonesia dalam proses penyusunan Undang-Undang Dasar Negara Republik

¹ Henry Sinaga, *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktik*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hlm.33

Indonesia Tahun 1945 dan pembentukan negara Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1945. dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pembagian tugas dilimpahkan.

Konflik kepemilikan tanah yang sampai saat ini belum terselesaikan adalah lahan Gajah Mada yang terletak di sepanjang jalan Krakatau, berupa sengketa antara masyarakat dengan pemerintah. Menurut data yang dihimpun www.tribun-medan.com pada Kamis, 19 November 2020, kepatutan yang telah disegel dan ditunjuk dengan surat kepemilikan akan diberlakukan oleh Pemko Medan karena dianggap sudah berdiri. pagar tanpa izin sebelumnya. Menurut Rahmad, ahli waris yang ditunjuk atas tanah tersebut, tanah tersebut seluas 7.200 meter persegi dan telah resmi diakui sebagai hak milik ahli waris Saiful Bachri sesuai dengan Keputusan PK MA nomor 417/PK/PDT/1997 . Menurut Rahmad, peristiwa serupa pernah terjadi pada tahun 2016. Atas pernyataan kepemilikan dan upaya pengaturan wilayah oleh Dinas Pertamanan, Rahmad menyatakan bahwa pihaknya telah mengatur pertemuan 1.040 orang untuk menghalangi penerapan langkah-langkah yang bertujuan untuk membangun pagar. dan papan nama di Lapangan Krakatau Gajah Mada. Hasilnya masih belum pasti saat ini. Masalah ini berkaitan dengan sengketa tanah tentang kepemilikan sebidang tanah yang diklaim oleh pemerintah Pemko Medan. Keaslian klaim pemerintah sebagai ahli waris yang sah atas tanah tidak jelas mengingat fakta bahwa mereka tidak dapat memberikan bukti dokumenter yang dapat diandalkan untuk memvalidasi klaim mereka.

Contoh lebih lanjut mengenai tanah HGU Perkebunan Bekala, dimana pemerintah memberikan sanksi perpanjangan HGU kepada PTPN II. Namun, penduduk setempat menentang keputusan ini, menyatakan bahwa mereka memiliki klaim yang sah atas tanah tersebut. Seperti dilansir Republika.co.id, pimpinan PTPN II, khususnya Direktur Marisi Butarbutar, telah menyatakan komitmennya untuk terlibat dalam dialog berkelanjutan dengan organisasi masyarakat sebagai sarana untuk mendorong penyelesaian sengketa yang terkait dengan tanah secara damai dan langgeng. menggunakan. Berdasarkan sudut pandangnya, korporasi telah berusaha untuk mengatasi masalah tersebut dalam jangka waktu yang signifikan dengan melibatkan semua pihak yang terlibat untuk mencapai penyelesaian yang harmonis sambil tetap mematuhi kerangka dan standar hukum yang relevan. Pemberian HGU No. 171/Simalingkar A seluas 854,26 hektar ini sebelumnya digugat masyarakat Forum Tani Lau Cih melalui jalur hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Padahal, perkara tersebut telah mendapatkan putusan kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan No.²

Sementara itu, sebagaimana dilansir dari publikasi sumut.indozone.id, dalam wawancara yang dilakukan pada Kamis (28/07/2020) di Medan, Menteri/Kepala Badan Pertanahan Nasional menyampaikan penghargaan dan apresiasi atas upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara dalam penyusunan kerangka penyelesaian sengketa tanah melalui BPN Sumut. Pembicara mengartikulasikan bahwa terkait peristiwa Simalingkar (Kwala Bekala) dan Sei Mencirim, penyelesaian pembangunan kembali permukiman sesuai dengan hukum pertanahan hanyalah masalah teknis.³

Masalah ketiga menyangkut sengketa tanah yang berkaitan dengan PT KAI. Kejatisu Sumut menyita sebidang tanah seluas 597 meter persegi di Medan milik PT KAI, seperti diberitakan news.detik.com. Tanah tersebut merupakan aset PT KAI yang dikelola warga sekitar sejak 2006. Penyitaan yang dipastikan melalui izin penyitaan dari Pengadilan Negeri Medan Khusus itu dilakukan pada Senin 13 April lalu. Pada tanggal 30 Maret 2020 telah diterbitkan dokumen dengan nomor referensi 13/SIT/PID.SUS-TPK/2020/PN.Mdn. Selain itu,

² Dedi Darmawan, PTPN II Tempuh Upaya Persuasif Sengketa Lahan Bekala , <https://republika.co.id/berita/qdinoa457/ptpn-ii-tempuh-upaya-persuasif-sengketa-lahan-bekala>, 20 Oktober 2020

³ Tonggo Simangunsong, <https://sumut.indozone.id/news/pQsVmMn/konflik-kwala-bekala-di-lahan-ptpn-ii-gmki-dorong-penyelesaian-melalui-hukum-pertanahan/read-all>, 21 Oktober 2020

diperoleh Surat Perintah Penyitaan dari Kepala Kejaksaan Tinggi Sumut. Pada tanggal 6 April 2020 telah dijadwalkan mata kuliah kode Sprin-689/L.2/Fd.1/04/2020. Dijelaskan, seorang warga berinisial TS membuat surat pemberitahuan kepemilikan sebidang tanah yang akan dimiliki oleh almarhum M Arifin Sitepu, yang disahkan dengan SK Bupati. Setelah dilakukan evaluasi, pihak kecamatan mengungkapkan bahwa mereka belum memberikan SK untuk bidang tanah yang bersangkutan. Individu yang diidentifikasi sebagai TS akhirnya mengakui bahwa tanah tersebut bukan milik mereka. Ada kelangkaan bukti yang membuktikan kepemilikan yang sah atas nama Taufik Sitepu dan Almarhum M Arifin Sitepu. PT KAI memiliki bukti kepemilikan melalui pemberian Grondkart, dokumen yang sudah ada sejak masa kolonial.⁴

Berpijak pada kasus-kasus tersebut di atas, terdapat kebutuhan mendesak untuk penyelidikan empiris terhadap pemeriksaan yuridis sengketa kepemilikan tanah yang melibatkan entitas pemerintah, seperti contoh kontroversi HGU PTPN II dan kontroversi serupa. Terlepas dari penyelesaian kasus PT KAI, hal itu menjadi gambaran yang menonjol tentang perselisihan yang berulang mengenai aset pemerintah dan hubungannya dengan masyarakat. Menentukan keabsahan klaim hak properti memerlukan penyelidikan ke dalam ruang lingkup sementara dari legitimasi yang diklaimnya, yaitu apakah klaim tersebut ada sebelum keputusan yang dipermasalahkan atau hanya setelahnya. Selain itu, analisis landasan yang mendasari klaim ini sangat penting. Sebaiknya negara atau pemerintah mempertimbangkan untuk merevisi ungkapan tanda pengumuman atau papan nama yang ditempelkan pada bangunan atau properti milik instansi dan lembaga pemerintah atau negara. Secara khusus, disarankan agar pernyataan “Tanah Ini Milik Pemerintah/Negara” diubah menjadi “Tanah Ini Dikuasai Negara/Pemerintah”. Modifikasi ini disarankan untuk mengurangi persepsi kembali ke masa penjajahan Belanda atau kesalahpahaman seputar sistem kepemilikan tanah di Indonesia, yang mungkin secara keliru menyarankan kepatuhan pada konsep feodal atau komunis.

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan dikaji adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana Konsep Kepemilikan Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria;
- 2) Bagaimana penatalaksanaan Hak Menguasai Tanah Oleh Negara;
- 3) Bagaimana akibat hukum dari pemakaian istilah Hak Milik atas tanah oleh Pemerintah dan/atau Negara.

2. METODE PENELITIAN

Tesis ini menggunakan metodologi deskriptif analitis yang didukung oleh kerangka yuridis normatif untuk menyelidiki pokok bahasan penelitian. Metode yuridis normatif adalah strategi penelitian yang mensyaratkan pemeriksaan sumber hukum utama, termasuk teori, konsep, prinsip hukum, serta peraturan perundang-undangan yang terkait dengan topik penelitian. Penyelidikan normatif berkaitan dengan penelitian yang berorientasi ilmiah yang berusaha untuk memastikan kebenaran yang didasarkan pada kerangka logis hukum dari aspek normatifnya.⁵ Studi yang diusulkan bertujuan untuk melakukan eksplorasi mendalam dan metodis dari tindakan lembaga pemerintah yang bertentangan dengan kerangka hukum tentang hak milik yang berkaitan dengan tanah.

Dalam penelitian ini, teknik perolehan data yang digunakan adalah metode penelitian kepustakaan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan untuk mengumpulkan data sekunder dengan cara meneliti undang-undang dan peraturan hukum,

⁴ 10Datuk Haris, <https://news.detik.com/berita/d-4976041/kejaksaan-sita-tanah-milik-kai-yang-dikuasai-warga-sejak-2006-di-medan/2>, 22 Oktober 2020.

⁵ Ibrahim Johni, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang :Bayu Media Publishing,2005), hlm. 57

teks referensi, risalah teori, publikasi ilmiah oleh para ahli hukum, dan bahan ajar yang berkaitan dengan topik penelitian yang sedang dibahas.⁶ Metode yang digunakan untuk akuisisi data dalam penelitian ini melibatkan penggunaan teknik analisis dokumen. Analisis dokumen berfungsi sebagai metode untuk memperoleh data sekunder melalui membaca, menyelidiki, meneliti, mengidentifikasi, dan mengevaluasi data sekunder yang terkait dengan pokok bahasan penelitian.⁷ Data sekunder diperoleh melalui pemeriksaan menyeluruh terhadap literatur dan dokumen hukum terkait penggunaan istilah "hak milik" tentang tanah oleh entitas pemerintah.

Pengumpulan data merupakan komponen penelitian yang sangat penting, karena memfasilitasi pengadaan informasi yang diperlukan untuk analisis selanjutnya seperti yang diantisipasi.⁸ Penyelidikan dilakukan melalui pemanfaatan teknik pengumpulan data berbasis pustaka. Praktek penelitian perpustakaan melibatkan pengumpulan informasi dengan membaca dengan teliti sumber-sumber yang ditemukan dalam kepemilikan perpustakaan, seperti data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.⁹

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Konsep Kepemilikan Tanah Undang-Undang Pokok Agraria

Hak atas tanah mencakup hak untuk menggunakan tanah dalam batas-batas tertentu, yang mencakup baik fisik bumi maupun perairan dan ruang udara yang berdekatan dengannya, semata-mata untuk tujuan kegiatan yang berkaitan erat dengan penggunaan tanah.¹⁰ Kepulauan Indonesia berfungsi sebagai tempat tinggal kolektif bagi seluruh rakyatnya, yang bersatu di bawah panji identitas nasional Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa tanah dalam batas negara Republik Indonesia memiliki sifat komunalistik, yang dianggap sebagai tanah kolektif rakyat Indonesia, yang bersatu di bawah panji bangsa Indonesia. Wilayah negara Indonesia tidak diragukan lagi dimiliki oleh rakyat Indonesia, dan oleh karena itu, hak untuk menjadi pemiliknya tidak terbatas pada satu kesatuan saja. Demikian pula, kepemilikan tanah di berbagai daerah dan pulau tidak secara eksklusif dimiliki oleh penduduk asli di daerah atau pulau yang bersangkutan.¹¹

Sangat penting untuk mengakui bahwa dalam kategori utama hak atas tanah, termasuk hak milik. Hak milik telah diidentifikasi sebagai hak yang paling kuat, komprehensif, dan terpenuhi dibandingkan dengan hak primer lainnya.¹² Hak tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) UU Pokok Agraria yang mengatur bahwa:¹³ Pewarisan hak properti merupakan hak yang paling kuat dan komprehensif yang dapat dimiliki individu terhadap tanah. Selain itu, hak tersebut rentan untuk dialihkan dan dialihkan kepada pihak lain.¹⁴ Namun pasal ini terkendala dengan memperhatikan ketentuan yang digariskan dalam Pasal 6 Undang-undang Harta Benda yang Diseragamkan (UUPA). Pasal 6 UU Pokok Agraria menggarisbawahi keharusan fungsi sosial yang terkait dengan setiap hak yang berkaitan dengan tanah. Ini mensyaratkan bahwa kebijaksanaan pemilik tanah atas pemanfaatan tanah mereka tidak boleh tanpa memperhatikan konsekuensi sosial dari tindakan mereka. Sebaliknya, pemilik tanah harus dengan hati-hati mempertimbangkan implikasi sosial dari

⁶ Riduan, Metode & Teknik Menyusun Tesis, (Bandung: Bina Cipta,2004),hlm.97

⁷ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: UI Press,1986), hlm.52

⁸ Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, Suatu Pengantar, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada,2003), hlm.10

⁹ Soerjono Soekanto & Sri Mahmudji, (Jakarta: Rajawali Press,1995), hlm.38

¹⁰ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, Op.cit, hlm.39

¹¹ Supriadi, Hukum Agraria, (jakart: Sinar Grafika, 2007), h. 53-54

¹² Supriadi, Hukum Agraria, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012) hlm.65

¹³ Supriadi, Hukum Agraria, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012) hlm.64

¹⁴ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah*, (Jakarta: PrenadaMedia Group,2004), hlm.29

penggunaan tanah mereka, baik terhadap masyarakat sekitar maupun terhadap Negara pada umumnya, untuk menghasilkan keuntungan di kedua sisi.¹⁵

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya, atribut turun-temurun mencirikan hak milik. Ini menyiratkan bahwa hak atas kepemilikan tanah melampaui umur pemegang hak milik dan dapat diwarisi oleh penerusnya setelah kematian mereka. Konsekuensinya, jangka waktu hak milik tidak dibatasi.¹⁶ Menurut wacana yang berlaku, hak milik memegang posisi dominan di antara berbagai bentuk hak atas tanah, sehingga menjadi nenek moyang bagi orang lain. Telah ditetapkan bahwa hak milik rentan terhadap sitaan dari bentuk lain dari hak atas tanah, termasuk hak guna bangunan dan hak pakai.¹⁷ Yang dimaksud dengan "hak milik" adalah hak primer yang diberikan kepada pemegang harta untuk melaksanakan kekuasaan penuh atas tanahnya, termasuk penggunaannya untuk usaha pertanian serta pembangunan gedung. Pewarisan hak milik memberi pewaris suatu tingkat kekuatan dan kelengkapan; namun, ini tidak berarti bahwa hak-hak ini memiliki sifat-sifat yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat.¹⁸ Wacana ini bertujuan untuk membedakan Hak Milik dari bentuk-bentuk kepemilikan tanah lainnya yang dipegang oleh individu. Terlepas dari komponen hak milik, keseimbangan yang harmonis harus dicapai antara hak atas kepemilikan properti untuk semua tanah dan pemenuhan tujuan sosial.¹⁹

Sesuai ketentuan Pasal 8 Ayat 1 Petunjuk Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN). Menurut PERMEN Tahun 1999 berjudul "Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Milik Negara dan Hak Pengelolaan", badan yang berhak memegang Hak Milik atas tanah antara lain bank milik pemerintah, lembaga keagamaan, dan organisasi sosial yang diberi kuasa oleh pemerintah. Sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 21 ayat (3) dan (4) UU Pokok Agraria, pemilik tanah yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan untuk memegang hak milik atas sebidang tanah tertentu, wajib menyerahkan atau mengalihkan tanahnya. hak kepada individu atau entitas pihak ketiga yang sesuai dalam jangka waktu satu tahun. Kegagalan untuk mematuhi hal ini akan mengakibatkan pembubaran hukum atas tanah tersebut atau perampasannya ke kontrol pemerintah, yang pada akhirnya mengembalikan kepemilikannya kepada negara. Menurut Pasal 22 UU Pokok Agraria, hak milik tanah dapat dikategorikan menjadi tiga cara.

a. Hak Milik atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat

Penetapan hak milik atas tanah sering dikaitkan dengan proses pembukaan tanah, atau alternatifnya, dengan munculnya lidah-lidah tanah yang lazim disebut *Aanslibbing*. Pembukaan lahan, atau khususnya, pembukaan hutan, adalah praktik adat yang dilakukan oleh anggota masyarakat setempat, yang diawasi oleh pemimpin adat mereka, untuk menetapkan kepemilikan atas sebidang tanah tertentu.²⁰ *Aanslibbing*, juga dikenal sebagai tanah lidah, mengacu pada akumulasi tanah di tepi sungai, danau, atau laut. Formasi tanah yang dihasilkan biasanya dianggap milik pemilik tanah yang bersebelahan karena kejadian umum dari pertumbuhan ini dikaitkan dengan usaha dan aktivitas mereka. Dalam isolasi, munculnya hak milik mengikuti perkembangan bertahap yang memerlukan komponen temporal yang signifikan.²¹ Lidah tanah, juga dikenal sebagai *Aanslibbing*, menunjukkan tanah yang muncul sebagai akibat dari perubahan aliran sungai atau di garis pantai oleh penumpukan sedimen berlumpur secara bertahap yang terus terkonsolidasi dan akhirnya berkembang menjadi

¹⁵ Penjelasan umum angka II (4) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960

¹⁶ Abdurrahman Soejono, *Prosedur Pendaftaran Tanah* (Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2003).

¹⁷ Soimin Mokhammad Najih, *Pengantar Hukum Indonesia* (Malang: Setara Press, 2012).

¹⁸ Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional* (Yogyakarta: Media Abadi, 2005).

¹⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2008).

²⁰ Boedi Harsono.

²¹ *Ibid*, hlm.81

lapisan tanah yang kokoh. Sesuai praktik hukum tradisional, hamparan tanah yang signifikan dianggap sebagai milik pemilik tanah yang bersebelahan.²²

b. Hak Milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah

Hak milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah telah ditetapkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu diberikan kepada instansi yang berwenang dengan cara dan syarat-syarat yang ditentukan dan tanah yang diberikan itu semula adalah tanah negara. 39 tanah oleh pemohon dengan memenuhi tata cara dan persyaratan yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI).²³ Lingkup penguasaan negara meliputi semua tanah yang terletak di dalam batas-batas wilayah Indonesia, kecuali tanah-tanah yang pernah digugat terlebih dahulu.²⁴ Tanah negara meliputi tanah yang tidak dimiliki atau dikuasai oleh masyarakat umum, badan hukum swasta, dan organisasi keagamaan atau sosial. Namun demikian, terlepas dari ketentuan tersebut, penguasaan atas tanah milik negara tetap harus mempertimbangkan fungsi sosialnya, yang mencakup berbagai unsur yang berkaitan dengan tanah.

c. Hak Milik atas tanah terjadi karena ketentuan Undang-Undang.

Hak milik atas tanah merupakan suatu konstruksi hukum, sebagaimana diatur dalam Ketentuan Konversi UUPA, yang secara khusus disambung dalam Pasal I, Pasal II, dan Pasal VII ayat (1). Hak milik atas tanah ini diberikan melalui ketentuan konversi (perubahan), yang digariskan oleh *Uniform Urban Properties Act* (UUPA). Setelah penerapan Undang-Undang Properti Kepemilikan Bersama yang Tidak Dibagi (UUPA) pada tanggal 24 September tahun 1960, menjadi keharusan bagi semua hak atas tanah sebelumnya untuk menyesuaikan dengan salah satu entitas hak atas tanah yang ditentukan sebagaimana diatur dalam lingkup UUPA. Pemberlakuan *Uniform Unclaimed Property Act* (UUPA) mengakibatkan perubahan status kepemilikan tanah yang biasa disebut konversi. Perubahan ini melibatkan pergeseran hak atas tanah dari satu entitas ke entitas lain. Hak atas tanah yang sudah ada sebelumnya diganti dengan hak atas tanah yang ditentukan dalam Pasal 16 Undang-Undang Ukraina tentang Perencanaan dan Pembangunan Kota, setelah penerapan undang-undang tersebut di atas.²⁵

3.2 Pengaturan Hak Menguasai Tanah Oleh Negara

a. Pengertian Menguasai Tanah Oleh Negara

Kewenangan negara untuk menguasai tanah meliputi seluruh tanah yang terletak dalam batas-batas geografis Negara Kesatuan Republik Indonesia, meliputi tanah-tanah yang belum ada atau belum ada, maupun tanah-tanah yang telah diberikan hak milik perseorangan. hak. Penggambaran tanah di Indonesia menjadi kategori negara dan swasta dimulai pada tahun 1960, sebagaimana diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UU Pokok Agraria). Tanah negara adalah tanah yang tidak diberikan dengan hak perseorangan dalam bentuk apapun, sehingga memberikan kewenangan langsung penggunaannya kepada negara. Sebaliknya, hak atas tanah mengacu pada wilayah yang telah diatur oleh otoritas otonom seseorang.²⁶ Sesuai dengan prinsip penguasaan negara, maka kedudukan hirarkis masyarakat dalam hubungannya dengan negara tidak dapat ditundukkan, karena masyarakatlah yang mendelegasikan kekuasaan kepada negara untuk mengatur peruntukan, penyediaan dan pemanfaatan tanah, serta hubungan-hubungan hukum. dan tindakan mengenai hal-hal tersebut.²⁷

²² Abdurrahman Soejono, *Prosedur Pendaftaran Tanah* (Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2013).

²³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012).

²⁴ Urip Santoso.

²⁵ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Jakarta: Rajawali, 1994).

²⁶ Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013).

²⁷ Maria Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi Dan Implementasi*, Cetakan ke (Jakarta: Kompas Gramedia, 2009).

Proses penetapan kewenangan penyelenggaraan pemerintahan dari negara sangat menyimpang dari prinsip-prinsip asas domain yang berlaku sebelum UUPA. Disparitas mendasar terletak pada asas domain, yang meskipun tidak terekspresikan secara eksplisit, dimaksudkan untuk memupuk kepentingan kolonialisme Belanda. Masalah yang dihadapi berkaitan dengan pernyataan kepemilikan pemerintah kolonial atas tanah yang tidak memiliki klaim eigendom yang dibuktikan oleh warga negara, yang pada akhirnya menetapkan bidang tanah tersebut sebagai milik negara atau domain. Konsep dasar yang mendasari hak prerogatif negara untuk mengatur dan mengelola tanah terutama diarahkan pada optimalisasi kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat.²⁸ Sesuai dengan pandangan keilmuan Soedargo Gautama, konsep penguasaan meliputi pengaturan dan pengelolaan alokasi, pemanfaatan, penyediaan, dan pelestarian sumber daya, sehingga mendikte dan mengontrol hak-hak kepemilikan yang menyangkut berbagai bidang seperti tanah, air, dan ruang angkasa. Penulis mengelaborasi pengertian “dikuasai” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UU Pokok Agraria), tidak boleh disamakan dengan konsep pemilikan. Akibatnya, pendekatan tradisional berdasarkan teori domain dianggap tidak dapat diterapkan karena ditinggalkannya prinsip verklaring domain, yang dapat menyesatkan.²⁹

Penegasan kekuasaan negara untuk mengatur penggunaan tanah secara inheren berakar pada hak rakyat Indonesia atas tanah, yang pada hakekatnya memberikan kepada negara tanggung jawab pemerintahan nasional yang dibebankan pada kepentingan umum. Pengelolaan tanah bersama di Indonesia tidak dapat secara efektif dilakukan oleh seluruh bangsa sendiri. Oleh karena itu pelaksanaan pengurusan tersebut difasilitasi oleh Negara Kesatuan Republik Indonesia yang bertindak sebagai pemegang hak dan mandat atas nama penduduk Indonesia. Sebagai organisasi kekuasaan yang didirikan untuk rakyat, Republik Indonesia memegang peranan penting dalam melaksanakan pengelolaan tanah bersama tingkat tinggi. Konsep hak menguasai negara mengacu pada otoritas formal dan legitimasi yang dimiliki oleh negara yang memungkinkan keterlibatan aktif dan pasif dalam ranah pemerintahan negara. Cakupan otoritas negara tidak hanya terbatas pada bidang pemerintahan dan mencakup semua otoritas yang diperlukan untuk memenuhi tanggung jawabnya.³⁰

Konsep kekuasaan identik dengan otoritas. Dalam ranah hukum, seseorang dianggap memiliki kekuasaan yang sah apabila tindakannya sesuai dengan aturan hukum. Keistimewaan khusus ini dimiliki oleh negara. Dengan demikian, kewenangan atau kekuasaan negara termasuk dalam ranah hukum publik. Konsep kekuasaan juga terkait dengan ranah hukum perdata, khususnya menyangkut kesanggupan dan kesanggupan seseorang untuk melakukan suatu perbuatan (bekwaam dan bekvoud).³¹ Pencapaian tujuan yang diabadikan dalam konstitusi suatu negara bergantung pada pelaksanaan kontrolnya. Namun demikian, perlu dicatat bahwa kontrol negara itu sendiri tunduk pada kondisi tertentu dan tidak dapat digunakan tanpa pertimbangan. Dengan demikian, pelaksanaan kontrol negara secara sewenang-wenang tetap tidak diperbolehkan. Contoh ketidakpatuhan terhadap peraturan hukum dapat menyebabkan pelanggaran hukum dan konsekuensi yang menyertainya terhadap masyarakat.

b. Hak Menguasai Negara Atas Tanah Pada Masa Sebelum Penjajahan

Pada masa kerajaan di nusantara, pola penguasaan tanah tersentralisasi dalam penguasaan oleh kerajaan, dimana raja merupakan pusat kekuasaan sekaligus sebagai pemilik tanah.³²

²⁸ Moh. Mahfud MD, *Politik Hukum Di Indonesia* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011).

²⁹ Soedargo Gautama, ‘Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria’, *Alumni*, 1993, hal.92-93.

³⁰ Aminuddin Ilmar, *Hak Menguasai Negara Dalam Privatisasi BUMN* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012).

³¹ Istilah “bersifat pribadi” menyatakan bahwa, sifat pribadi hak individual menunjukkan kepada kewenangan pemegang hak untuk menggunakan tanah yang bersangkutan bagi kepentingan dan dalam memenuhi kebutuhan pribadi dan keluarganya

³² Op.Cit., hlm. 186.

Dalam bahasa pemrograman Java, alokasi tanah di antara individu atau kelompok yang berbeda diberikan oleh raja kepada anggota istana. Untuk menyediakan dana bagi berbagai upaya para pejabat istana dan sebagai pengganti upah rutin mereka, raja mengalokasikan tanah kepada mereka. Distribusi tanah oleh raja dan administrator istana kepada rakyat merupakan sumber daya yang berharga untuk menghasilkan pendapatan dan menyediakan tenaga kerja bagi kerajaan. Pada masa pemerintahan raja-raja Sriwijaya dari tahun 693 sampai tahun 1400 ditetapkan sistem pertanahan menurut Kitab Hukum Simbur Cahaya. Kodeks hukum ini berfungsi sebagai dokumen peraturan utama untuk pengaturan tanah di bawah Kerajaan Sriwijaya. Landasan teoretis dari kepemilikan hak atas tanah menyatakan bahwa raja, bukan rakyat, dianggap sebagai pemilik. Sebaliknya, rakyat berfungsi sebagai penggarap atau sekadar pengguna tanah, dan karena itu tunduk pada pengiriman upeti kepada raja dalam kapasitasnya sebagai pemilik.³³

Pada zaman kerajaan Majapahit (1293-1525), pengaturan hak atas tanah yang benar ditegakkan melalui Hukum Pratigundala. Sistem kepemilikan tanah internal kerajaan Majapahit kurang jelas; namun, terdapat indikasi yang dapat dilihat dari kontrol individu dan kolektif atas tanah. Menjelang berakhirnya rezim Mataram, administrasi pertanahan terutama dibagi menurut sistem appanage, sebuah paradigma dominasi otoritatif di mana penggunaan tanah diberikan kepada pejabat dengan syarat bahwa mereka diharuskan mengirimkan upeti ke kursi pusat kekuasaan dalam bentuk persentase dari hasil pertanian yang dihasilkan dari petani. Dari perspektif politik, pembagian tanah oleh raja dilakukan dengan maksud memungkinkan individu untuk tetap tinggal di desa masing-masing. Strategi ini diterapkan untuk memastikan ketersediaan personel yang memadai untuk penyediaan layanan ke kerajaan. Selama periode itu di Jawa, dua kelompok petani yang berbeda diidentifikasi, khususnya:³⁴

- 1) Sistem pertanian bagi hasil melibatkan pemilik tanah yang mengolah tanah mereka yang luas melalui tenaga kerja pertanian langsung atau melalui skema bagi hasil dengan orang lain. Biasanya, dalam kasus dimana tebu ditanam, pemilik cenderung melakukan penanaman langsung dengan bantuan buruh tani upahan. Sebaliknya, pada saat menanam padi atau jagung, petani sendiri yang melakukan proses pengolahan tanah. Penduduk pedesaan yang tidak memiliki lahan subur atau memiliki sawah yang terbatas terlibat dalam pekerjaan pertanian atau berperan sebagai pengemas di sawah pihak ketiga. Model pembagian keuntungan saat ini mengalokasikan persentase yang sedikit, %, dari seluruh hasil bumi kepada para penggarap, dengan tanggung jawab pembiayaan sumber daya untuk produksi jatuh pada pemilik tanah. Keterlibatan yang menguntungkan dari para penggarap tanah sebagian besar bergantung pada pemiliknya. Pergaulan yang ada antara pemilik tanah dengan penduduk atau majikan dengan buruh tani merupakan hierarki sosial yang diartikan sebagai hubungan paternalistik antara atasan dan bawahan. Stratifikasi status sosial-ekonomi di antara penduduk pedesaan dapat dilihat dan menunjukkan korelasi yang erat dengan polarisasi kepemilikan tanah di mana-mana.
- 2) Kelompok Sikep terdiri dari kelompok petani yang melakukan kerja sama pembukaan lahan, minimal terdiri dari tiga orang atau lebih. Prestasi Sikep dalam mengelola tanah secara efektif telah memfasilitasi dia dan rekan-rekannya untuk menjadi pemrakarsa desa dan mempertahankan status mereka sebagai pemilik desa untuk waktu yang lama. Sikep, otoritas pusat yang mengatur tanah, telah mengumpulkan banyak pengikut di antara orang-orang yang tetap tidak menikah, terutama mereka yang terlibat dalam pekerjaan pertanian dan memberikan layanan pribadi dengan imbalan upah. Terjadinya

³³ Ibid., hlm. 190

³⁴ Sediono M.P. Tjondronegoro, *Dua Abad Penguasaan Tanah, Pola Penguasaan Tanah Pertanian Di Jawa Dan Masa Ke Masa* (Jakarta: PT. Gramedia, 1984).

konflik merupakan fenomena yang biasa terjadi selama pergantian perangkat desa, terutama ketika pejabat yang keluar dan bawahannya menolak untuk melepaskan kekuasaannya. Selama periode itu, raja diberikan kekuasaan atas tanah dalam hierarki politik. Kewenangan mengalokasikan tanah kepada petani dan penyewa, serta kemampuan untuk mengawasi dan mengelola tanah, berada di tangan Sikep dalam yurisdiksinya. Kepemilikan tanah oleh sikep difasilitasi melalui dua jalan utama, yaitu pemberian langsung dari raja dan afiliasi dengan kelas priyayi. Raja memiliki wewenang untuk mengarahkan seorang kepala desa untuk mengatur sumbangan tenaga dan beras dari sikep masyarakat. Oleh karena itu, sebuah asosiasi dapat diamati antara raja, aristokrasi, dan abdi dalem berpangkat rendah yang dikenal sebagai sikep, yang menandakan struktur masyarakat hierarkis. Hubungan antara Sikep dengan raja, maupun hubungan priyayi, dapat dikategorikan sebagai hubungan patron-klien yang dalam budaya Jawa disebut kawulo gusti.³⁵

Pola dominan interaksi antara komunitas dan tanah dalam masyarakat Jawa dapat dicirikan sebagai salah satu kepemilikan dan kontrol. Konsep kepemilikan menunjukkan hak untuk menggunakan tanah sesuai dengan hak istimewa yang sesuai, dan dapat diteruskan ke pihak berikutnya melalui saluran seperti warisan, penjualan, hipotek, dan sewa. Asosiasi pengendali mengacu pada otoritas yang diberikan kepada individu atau entitas untuk menjalankan kekuasaan atau pengawasan atas sebidang properti, biasanya di bawah ketentuan sewa atau perjanjian kontrak. Fenomena yang biasa dikenal dengan penguasaan tanah ini merupakan konsep fundamental dalam pengelolaan tanah dan kepemilikan properti. Tuan tanah tidak memiliki hak istimewa untuk mentransfer atau merancang kepemilikan kepada keturunan mereka atau entitas pihak ketiga.

c. Hak Menguasai Negara Atas Tanah Dalam Konsep Anglo Saxon

Di Inggris, konsep hukum kepemilikan tanah biasa disebut dengan *estate of land*. Bentuk dominan kepemilikan properti adalah hak milik real properti dan hak sewa. Dalam sistem feodal, kepemilikan tanah hanya dikaitkan dengan raja, sedangkan hak istimewa kepemilikan tanah diberikan kepada individu tertentu - khususnya, kepala rumah tangga atau keluarga pater milik bangsawan atau angkatan bersenjata. Kelompok ini diberi izin oleh raja untuk memperoleh dan memiliki tanah, sehingga menjadi pemilik yang sah dari tanah tersebut. Akibatnya, pemilik tanah diharuskan, secara berkala, untuk memberikan upeti atau memberikan layanan alternatif kepada raja, yang mempertahankan kepemilikan penuh atas tanah tersebut.³⁶ Hubungan antara penguasa monarki dan warga negara dalam kepemilikan tanah biasanya disebut sebagai tenurial. Selain itu, tanah apa pun yang diperoleh dari raja dilambangkan sebagai harta warisan sederhana atau diringkas menjadi istilah-istilah seperti harta warisan sederhana atau kepemilikan hak milik. Istilah "kepemilikan" menunjukkan keterlibatan individu dengan properti atau sebidang tanah tertentu, sedangkan "estate" berkaitan dengan hak hukum yang dimiliki seseorang sehubungan dengan properti atau tanah tersebut.

Ada berbagai bentuk penguasaan, namun, perbedaan penting dapat dibuat antara Penguasaan Spiritual dan Penguasaan Awam. Konsep tenurial spiritual berkaitan dengan pemberian hak atas tanah untuk tujuan keagamaan, sedangkan tenurial awam berkaitan dengan pemberian hak atas tanah untuk tujuan non-religius. Dapat dikatakan bahwa bentuk kepemilikan tanah yang paling krusial adalah *Lay Tenure*. Konsep tenurial awam dibagi menjadi dua kategori berbeda: pertama, tenurial dalam lingkup ksatria, yang memerlukan pemberian tanah sebagai ganti layanan militer, dan kedua, tenurial dalam socage, yang melibatkan alokasi tanah untuk sejumlah besar layanan non-militer. Penghapusan

³⁵ Achmad Sodiki, 'Penataan Pemilikan Hak Atas Tanah Di Daerah Perkebunan Kabupaten Malang (Studi Tentang Dinamika Hukum)' (Universitas Airlangga, 1994).

³⁶ Philip S. James, *Introduction To English Law, Butterworths* (London: Butterworths, 1989).

Kepemilikan dalam Ksatria terjadi dengan berlakunya Statuta Kepemilikan pada tahun 1960, mengakibatkan semua Kepemilikan Hak Milik diklasifikasikan sebagai Kepemilikan di Socage. Tindakan legislatif yang disebutkan di atas sangat penting dalam transformasi hukum properti Inggris selama periode waktu itu..

Properti lainnya tidak diberikan hak istimewa izin (*wonderingrecht*). Perkebunan yang diklasifikasikan sebagai Kurang Dari Hak Milik memiliki masa berlaku tertentu, namun mereka juga dapat bertahan tanpa batas durasinya. Sebelum tahun 1926, Perkebunan Hak Milik adalah jenis properti yang hanya boleh dimiliki selama seumur hidup seseorang. Selain itu, agar tanah tersebut dapat diwariskan kepada keturunannya, hibah khusus harus diberikan kepada ahli waris yang ditunjuk. Setelah tahun 1926, pengalihan tanah termasuk hak atas hak milik, pertimbangan estetika, atau biaya nominal telah diamati. Pengangkutan yang tidak menghadirkan batasan apa pun, baik dalam bentuk eksplisit maupun implikasinya, dianggap berlaku terus-menerus. Akibatnya, hak tersebut dapat dihidupkan kembali setelah berakhirnya setiap periode 99 tahun, jika tidak maka hak atas tanah tersebut akan dikembalikan ke hak raja. Fenomena ini meluas ke hak yang tidak rumit dan tidak terbebani yang dimiliki oleh badan hukum.

Selama abad keempat, sebuah praktik muncul di mana tanah diberikan kepada seseorang dengan tujuan menguntungkan orang lain. Hak-hak yang diberikan ini, yang disebut "penggunaan", dirancang untuk memfasilitasi seorang janda dan keturunannya dalam menikmati warisan dari pasangannya yang telah meninggal. Ini diperlukan karena, selama periode ini, hanya anak laki-laki tertua yang berhak mengambil peran sebagai ahli waris. Saya minta maaf, tetapi saya tidak dapat menyelesaikan tugas ini tanpa teks asli yang akan direvisi. Tolong berikan teks asli untuk saya tulis ulang dalam tulisan akademis. Perilaku berulang ini diamati dalam ranah praktik *Chancery Court*. Dengan demikian, praktik-praktik ini menunjukkan hubungan yang kuat dengan sistem hukum keadilan (*Common Law*) dan lembaga hukum kepercayaan. Pendekatan-pendekatan ini biasanya digunakan untuk mengembangkan strategi yang secara efektif mengarahkan aspek-aspek yang tidak fleksibel dari tradisi *common law*. Sesuai dengan preseden hukum umum, pewaris dari sebidang tanah tertentu diwajibkan untuk memberikan berbagai macam iuran dan pungutan kepada pemiliknya. Pengalihan tanah melalui surat wasiat atau kepada Mortman dilarang keras bagi pemilik tanah.³⁷

Di Inggris selama abad ini, undang-undang pertanahan bersejarah telah membentuk lembaga yang sah yang disebut Permukiman dan Permukiman Ketat. Lembaga-lembaga ini mendikte klasifikasi dan penerapan tanah untuk keuntungan keluarga, menjadikannya sebagai milik keluarga atau warisan. Tata cara pengadaan tanah untuk penyelesaian dimulai dengan perolehan atau pembelian sebidang tanah oleh suami, atau sebagai alternatif, peruntukan sebidang tanah tertentu berdasarkan perjanjian perkawinan, yang ditetapkan sebagai tanah keluarga. Setelah suami meninggal dunia, tanah tersebut akan diwariskan kepada anak laki-laki tertua sebagai biaya *teil* yang disampaikan setelah mencapai kedewasaan hukum pada usia dua puluh satu tahun, sedangkan janda bersama anak-anaknya yang masih hidup akan menikmati hak seumur hidup di tanah tersebut, atau sebagai alternatif, dapatkan manfaat darinya. Dalam hal istri meninggal dunia, anak laki-laki tertua akan mewarisi tanah tersebut.³⁸

d. Hak Menguasai Negara Atas Tanah Dalam Konsep Islam

Sistem hukum Islam mencakup peraturan yang berkaitan dengan kepemilikan properti, penggunaan dan transfer, yang mencakup berbagai hal yang berkaitan dengan tanah. Hukum Islam adalah sistem hukum yang mengatur hubungan multifaset antara individu dan Allah, antara individu, dan antara individu dan diri mereka sendiri. Hukum Islam adalah

³⁷ Sri Sunarni Sunarto, 'Mengenal Lembaga Hukum Trust Inggris Dun Perbandingannya Di Indonesia', *LPPM Unisba*, 1994, hlm. 7.

³⁸ R. Soeprapto, 'Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek', *UI Press*, 1986, 63.

yurisprudensi yang terdiri dari sistem hukum mandiri yang didasarkan pada sumber yang tegas, khususnya Al-Quran dan Hadits. Kerangka hukum ini tidak dapat diubah dan tahan terhadap modifikasi atau penggantian manusia. Al-Quran dan Hadits terdiri dari seperangkat hukum dasar yang sangat penting dalam yurisprudensi Islam. Hukum-hukum ini dapat disesuaikan dengan perubahan kebutuhan masyarakat, asalkan tetap konsisten dengan prinsip-prinsip ajaran Islam yang menyeluruh. Aspek-aspek al-Qur'an yang memuat peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan ibadah dan muamalat disebut sebagai "ayat-ayat Ahkam".

Sesuai catatan profesor. Menurut penelitian Harun Nasution, terdapat 228 ayat dalam literatur Islam yang menjadi landasan fundamental untuk mengatur kehidupan manusia melalui pemaksaan prinsip-prinsip legalistik. Bagian-bagian yang disebutkan di atas biasanya memasukkan ajaran dan prinsip dasar, namun tidak menjelaskan atau menguraikannya. Konsekuensinya, rekanan dan akademisi hukum Islam mengandalkan Hadits sebagai mata air sekunder hukum Islam. Harun Nasution berpendapat bahwa hukum Islam mengakui kelenturan ketentuan hukum dalam menanggapi perubahan keadaan dan kondisi kontekstual. Lebih lanjut Mahsuni menjelaskan bahwa karena hukum membentuk landasan kepentingan masyarakat, mereka harus tetap dapat beradaptasi dengan perubahan konteks waktu dan sosial. Sahwa Ibn Al Qayyim secara akurat menegaskan bahwa fatwa mengalami perubahan dan variasi sebagai respons terhadap perubahan waktu, tempat, keadaan, motivasi, dan tradisi."

Sementara syariah Islam tidak memiliki teori komprehensif yang berkaitan dengan hukum pertanahan, itu terdiri dari sistem multifaset yang mengacu pada berbagai aspek hukum, termasuk perjanjian kontrak, peraturan yang relevan dengan kepemilikan kembali properti, hukum yang mengatur pajak tanah (kharaj) dari produksi tanah, hukum yang berkaitan dengan penaklukan, pembagian rampasan perang (ghanimah), dan ketentuan-ketentuan lain yang diatur dalam nash-nash fikih. Dalam mensintesis komponen-komponen ini, sistem penguasaan tanah yang dihasilkan dari syariah dapat dianggap adil dan dapat dibenarkan. Pengaturan kepemilikan benda, termasuk tanah, telah dirinci dalam Al Baqarah ayat 188. Sesuai dengan nas ini, ditetapkan bahwa baik laki-laki maupun perempuan sama-sama memiliki hak yang sah untuk memperoleh harta yang diusahakannya. Sangat penting untuk memastikan bahwa aksesibilitas ke properti, termasuk tanah, diperluas ke semua individu, disertai dengan pemberian pengakuan dan pengamanan pengadaan komoditas. Dalam keadaan sekarang, kewajiban negara adalah untuk melindungi hak-hak yang berwujud ini, meskipun negara dilarang untuk mengambil alih hak atas tanah kecuali dijamin oleh undang-undang dan untuk kebaikan masyarakat yang lebih besar.

Dalam doktrin Islam, tidak ada prinsip yang mengamankan pendirian negara sebagai komponen integral dari pemerintahan masyarakat. Selama periode Nabi, ada aspek-aspek tertentu yang membentuk sebuah negara, khususnya keberadaan wilayah, entitas otoritatif, dan kelompok-kelompok berbeda yang mendiami suatu lokalitas tertentu (seperti Madinah dan sekitarnya).³⁹ Masalah keberadaan negara dan berbagai manifestasinya adalah pertanyaan yang bergantung pada masyarakat dan anggotanya. Sesuai dengan kitab suci Al Quran, khususnya ayat 3:109 dan 31:26 surat Al-Imran dan Luqman, diakui bahwa Allah SWT adalah pemilik yang sah dari langit, bumi dan segala isinya. Konsep pemilikan tanah sebagai amanat Tuhan yang diberikan Tuhan kepada umat manusia merupakan keyakinan yang mapan.

Terdapat tiga jenis pemegangan tanah (*land tenure*) dalam Undang- Undang Islam yang berkaitan dengan harta, yaitu:⁴⁰

³⁹ Rahmat Jatmika, Ismail Muhammadsyah dkk, *Filasafat Hukum Islam Kumpulan Karangan*, 1st edn (Bumi Aksara Dan Departemen Agama Republik Indonesia, 1999).

⁴⁰ Ibid, hlm. 7-8

- 1) Tanah wakaf, dimana Rasulullah S.A.W telah mewakafkan sebahagian tanah daripada harta rampasan perang yang tidak dibagikan kepada tentara Islam. Hasil dari harta tersebut dibagikan kepada masyarakat umum;
- 2) Terhadap air, runput dan api merupakan hak dari masyarakat umumnya, tanpa melihat kepada akidah dan agama mereka, sepanjang mereka adalah rakyat yang tunduk kepada Pemerintahan Islam;
- 3) Tanah simpanan yaitu tanah yang diperuntukkan bagi kepentingan kuda-kuda masyarakat Islam. Segala sesuatu yang ada di dam ini milik mutlak Allah S.W.T. Manusia dan siapa saja tidak mempunyai hak mutlak terhadap suatu harta. Manusia hanya sebagai pemilik majazi atau sementara saja. Manusia hanya dilantik sebagai khalifah Allah atau wakilnya dan Allah telah mengamanahkan harta dan kekayaan yang ada di dunia ini untuk kegunaan dan kemudahan seluruh umat manusia. Dalam hukum tanah Islam, dasar utama pemberian hak atas tanah kepada rakyat semata-mata untuk dibangunkan, dikerjakan dan dimakmurkan, berasaskan pada kemampuan mereka.

Oleh karena itu, dasar pemberian hak atas tanah dalam islam hendaklah berlandaskan pada ciri-ciri berikut .⁴¹

- 1) Kepentingan umum (masalah 'ammah);
- 2) Warga negara yang layak;
- 3) Keluasan tanah hendaklah mengikut keupayaan membangun dan mengerjakan tanah itu.

3.3 Akibat Hukum Istilah Hak Milik Atas Tanah Oleh Negara

a. Hak Milik Yang Melanggar Konstitusi

Dalam kerangka hukum, organisasi ketentuan undang-undang yang berlapis dan hierarkis biasanya sudah ada. Secara substansi, tubuh berisi kerangka prinsip-prinsip yang ditetapkan. Gagasan mapan dalam konstruksi sosial adalah bahwa norma yang lebih tinggi berfungsi sebagai pedoman untuk norma yang lebih rendah. Konstruksi norma tidak berasal dari pemahaman belaka, oleh karena itu mensyaratkan bahwa setiap ketidaksesuaian dalam suatu norma dirujuk kembali ke norma yang lebih tinggi. Tujuan yang mendasari pembentukan normalisasi prosedur legislatif adalah untuk memastikan tingkat kepastian hukum yang tinggi.

Menurut hierarki hukum, peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Berbicara secara teoritis, setiap kemajuan yang berkaitan dengan hirarki dan organisasi undang-undang legislatif tidak dapat dipisahkan dari teori yang dikemukakan oleh Hans Kelsen. Sesuai teori yang dikemukakan oleh Kelsen, sistem hukum terdiri dari dua perangkat norma yang berbeda, yaitu norma superior dan inferior. Yang pertama memegang otoritas hierarkis atas yang terakhir, sehingga memungkinkan validitas norma-norma tingkat yang lebih rendah diukur terhadap norma-norma yang berada di posisi yang lebih tinggi. Kelsen, dalam Stufentheorie-nya, berpendapat bahwa hukum tunduk pada pengujian keabsahannya pada tingkat yang lebih tinggi, yang menghasilkan pengaturan pembentukannya sendiri. Sesuai dengan penegasannya, tercapainya norma dasar pamungkas, yang dalam bahasa sehari-hari disebut sebagai Grundnorm, merupakan akibat dari berakhirnya proses pembentukan hukum (*regressus*).

Konsep Hans Kelsen tentang struktur hierarkis dan lapisan norma yang berkaitan dengan undang-undang dan peraturan diperiksa secara lebih rinci oleh Hans Nawiasky dalam karyanya, "Die Theorie vom Stufenordnung der Rechtsnormen." Nawiasky berpendapat bahwa konfigurasi norma hukum disusun dalam bangunan hukum yang meniru stupa, yang dicirikan oleh bentuk berundak (Stufenformig), termasuk segmen-segmen yang berbeda

⁴¹ Ibid, hlm. 418.

(Zwischenstufe). Nawiasky sependapat bahwa perkembangan norma-norma yang terorganisir ini memang dipicu oleh norma fundamental yang didirikan bukan atas dasar norma-norma yang ditinggikan, melainkan diasumsikan ada. Seperti yang dikemukakan oleh Nawiasky, lapisan paling atas dalam kerangka hukum terdiri dari Staatsfundamentalnorm - sebuah prinsip normatif yang berfungsi sebagai landasan untuk konstruksi konstitusi negara, yang menjamin penerimaan atas dasar aksioma fiksi. Sesuai dengan pernyataan Nawiasky, norma-norma yang diabadikan dalam Staatsfundamentalnorm terutama dikembangkan sebelum penetapan konstitusi suatu negara.

Dalam ranah teori hukum, istilah "kontrol" dan "kepemilikan" memiliki makna yang berbeda dan menghasilkan konsekuensi hukum yang berbeda-beda. Secara khusus, dalam konteks asas yuridis, penguasaan atau kepemilikan melahirkan akibat hukum yang beragam. Ada perbedaan antara konsep kontrol dan kepemilikan. Ketika merujuk pada tanah yang dikuasai atau dimiliki, interpretasi yuridisnya menunjukkan penguasaan fisik oleh seseorang dalam arti praktis penanaman dan tempat tinggal, tanpa harus menunjukkan kepemilikan hukum atas tanah tersebut.

Dengan cara yang sama, ketika pernyataan dibuat bahwa tanah dimiliki atau dimiliki dalam arti yuridis, dapat diartikan bahwa tanah tersebut dimiliki atau dimiliki secara sah. Namun, ini tidak berarti bahwa pemilik atau pemilik melakukan kontrol fisik atas tanah, karena mungkin ada pengaturan kerja. Keberadaan kontrak yang identik atau telah ditentukan sebelumnya terbukti dalam skenario pasar saat ini. Kemungkinan alternatif adalah bahwa individu-individu yang hadir di tanah tanpa mendapatkan izin resmi, namun memiliki hak hukum untuk terlibat dalam pendudukan. Istilah "pekerjaan", atau "akupasi", terutama berkaitan dengan pencapaian kemahiran fisik atau praktis, daripada berkonotasi dengan segala bentuk hak atau validitas hukum.

b. Interpretasi Putusan Mahkamah Agung

Sesuai dengan putusan Mahkamah Konstitusi, mandat yang memberi wewenang kepada negara untuk menguasai tanah, air, dan sumber daya alam lainnya membebaskan kewajiban untuk melakukan lima fungsi yang berbeda. Ini termasuk perumusan kebijakan, manajemen, regulasi, administrasi, dan pengawasan. Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa kuintet fungsi ada sebagai satu kesatuan. Untuk menjamin kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi rakyat, negara harus berjalan secara efisien dan efektif, sebagaimana ditentukan oleh Mahkamah Konstitusi dalam putusannya no. Pemahaman imperatif yang tertuang dalam dokumen hukum 36/PUU-X/2012 menganjurkan pengutamaan fungsi-fungsi pengelolaan, khususnya pengelolaan sumber daya alam secara langsung.

Selanjutnya, negara menjalankan mandatnya sebagai pembuat kebijakan, administrator, regulator, dan pengawas. Melalui pengelolaan sumber daya alam secara langsung, setiap hasil dan keuntungan yang diperoleh akan disalurkan untuk kemajuan dan pengayaan rakyat negara. Mahkamah Konstitusi, dalam pengujiannya, menginstruksikan negara untuk menjalankan tanggung jawab operasional langsungnya, asalkan negara memiliki sumber daya keuangan yang diperlukan, keahlian teknologi, dan kemampuan manajerial. Fungsi penyelenggaraan negara dapat dilakukan melalui organ negara dan badan usaha milik negara.

Putusan Mahkamah Konstitusi memberikan dasar untuk kesimpulan bahwa tanah seharusnya sebagian besar dikelola oleh negara, mencerminkan pendekatan yang diambil dengan sumber daya alam, sehingga menghalangi keterlibatan sektor swasta dalam pengelolaan. Menurut putusan Mahkamah Konstitusi 002/PUU-I/2003, penentuan harga minyak dan gas bumi dalam negeri harus berada dalam lingkup Pemerintah, bukan tunduk pada mekanisme pasar. Penentuan ini mengarah pada kesimpulan bahwa, mirip dengan mekanisme penetapan harga minyak dan gas alam, penilaian tanah harus diatur oleh negara daripada rentan terhadap manipulasi spekulasi dan investor, seperti yang lazim terjadi saat ini.

Kemudian Mahkamah Konstitusi dalam yudisial reviewnya atas Undang-undang No. 41/1999 tentang Kehutanan (Putusan No. 35/PUU-X/2012), mengingatkan negara bahwa masyarakat hukum adat diakui dan dilindungi oleh Konstitusi, terutama dalam pasal 18B ayat (2) dan pasal 28I ayat (3). Oleh karena itu masyarakat hukum adat diakui sebagai subyek hukum sebagaimana subyek hukum lainnya di Indonesia. Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 menyebutkan bahwa: “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”.

Selain itu, sebagaimana tergambar dalam Pasal 28I ayat (3) UUD 1945, identitas budaya masyarakat konvensional dan kebebasan sipil dianggap patut dihargai, sejalan dengan perkembangan zaman dan peradaban yang berlaku. Terlibat dalam tindakan yang merampas hak konstitusional masyarakat adat melalui penghilangan informasi dan penjelasan kritis merupakan pelanggaran terhadap kebebasan fundamental mereka. Mahkamah Konstitusi mengeluarkan putusan yang menegaskan bahwa hutan adat merupakan hutan yang diberi status hukum otonom, sehingga terpisah dan berbeda dengan hutan negara. Sesuai putusan Mahkamah Konstitusi, hukum adat diberi status hukum yang sama dengan hukum lain yang berlaku di Indonesia. Hukum adat, ketika dianggap sebagai hukum yang hidup, berkaitan dengan kumpulan praktik dan norma hukum yang telah mendapatkan penerimaan, ketaatan, dan penegakan dalam komunitas tertentu. Sesuai putusan Mahkamah Konstitusi, pengambilalihan hutan adat oleh negara dan kemudian penggabungannya dengan hutan negara dianggap tidak diperbolehkan. Konsekuensinya, pihak swasta yang melakukan transaksi di dalam hutan adat, bertentangan dengan pengesahan masyarakat pemegang hak ulayat, wajib melepaskan hutan tersebut kepada pemegang hak ulayatnya yang sah.

Dalam catatan sejarah Kota Medan, tercatat dua mantan wali kota dijadikan tersangka oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) karena dugaan pengalihan aset negara secara melawan hukum. Perorangan tersebut dicurigai terkait pengalihan tanah kepada perusahaan Biro Perkeretaapian yang saat ini beroperasi sebagai PT. Konversi KAI menjadi hak pengelolaan tanah untuk Pemerintah Daerah Medan terjadi pada tahun 1982. Orang-orang yang diperiksa selanjutnya diduga terlibat dalam perbuatan melawan hukum pemberian hak guna bangunan atas tanah tersebut pada tahun 1994, mengalihkan hak tersebut dalam 2004, dan perpanjangan hak tersebut pada tahun 2011. Selanjutnya, timbul permasalahan terkait aset milik PT KAI yang berlokasi di Jalan Jawa Kota Medan.⁴²

Mirip dengan praktik di Jawa, tidak jarang pemerintah daerah atau lembaga pemerintah mengalihkan kepemilikan tanah yang mereka kelola kepada perusahaan swasta dengan memberikan hak-hak sipil tertentu kepada mereka, termasuk yang berkaitan dengan penggunaan bangunan dan penggunaan tanah (Santoso, 2012: 194). Pengalihan tanah yang berada di bawah pengelolaan pemerintah ke tangan perusahaan swasta telah mengakibatkan konversi tanah publik menjadi milik pribadi yang melayani kepentingan eksklusif entitas tersebut, berlawanan dengan kepentingan masyarakat umum yang lebih luas. Sebagian besar tanah di Jawa, khususnya di daerah perkotaan, telah dialihkan kepada perusahaan pengembang swasta oleh pemerintah daerah atau lembaga pemerintah yang memegang hak pengelolaan atas tanah tersebut. Sebagai gambaran, kepemilikan hak milik atas 80% tanah yang terletak di kota Tangerang Selatan, yang meliputi wilayah Jabodetabek, dipegang oleh perusahaan pengembang swasta atau perorangan.

Wilayah yang disebutkan di atas berfungsi sebagai sarana bagi perusahaan pengembangan untuk meningkatkan pendapatan organisasi mereka. Belakangan ini, kenaikan harga perumahan dan bangunan membuat mereka tidak dapat diakses oleh masyarakat luas

⁴² Tim Redaksi, ‘Rahudman Dan Abdilla Resmi Tersangka’, *JPNN.Com*, 2014 <<https://www.jpnn.com/news/rahudman-dan-abdillah-resmi-tersangka>>.

karena pengaruh pengaruh spekulasi dan investor yang secara artifisial menaikkan harga rumah di luar tingkat yang dapat dibenarkan. Pembangunan properti hunian oleh perusahaan pengembang saat ini diarahkan untuk keuntungan finansial pribadi melalui investasi dan spekulasi, daripada memprioritaskan barang publik. Dapat diterima bagi pemerintah untuk melepaskan tanah di bawah yurisdiksinya kepada pemangku kepentingan eksternal. Penulis menegaskan bahwa kelonggaran atas fenomena tersebut di atas harus tetap dipertahankan, meski dengan regulasi yang tegas dan ketat. Cara tersebut dapat dipertukarkan melalui berbagai bentuk perjanjian kontraktual, termasuk namun tidak terbatas pada jual beli, hak pakai hasil, dan sewa. Sangat penting untuk merumuskan parameter yang ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan individu, sehingga kemungkinan korupsi atau kolusi antara pihak dan pembeli dihilangkan.

4. SIMPULAN

- 1) Pokok-pokok pemilikan tanah, sebagaimana tertuang dalam UU Pokok Agraria, menyangkut hak untuk menjalankan kekuasaan atas negara, menikmati hak milik eksklusif, memiliki hak pakai hasil, menggunakan hak guna bangunan, dan mendapatkan hak sewa atas bangunan. Kepemilikan hukum yang terkait dengan tanah di dalam lembaga pemerintah resmi sangat terbatas pada hak-hak istimewa penggunaan hasil, dan tidak mencakup hak kepemilikan properti.
- 2) Negara telah menetapkan pedoman pengurusan hak milik atas tanah yang dituangkan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Pedoman ini meliputi pengaturan dan administrasi peruntukan, penggunaan, penyediaan, dan pemeliharaan tanah. Selain itu, hubungan hukum antara orang pribadi dengan tanah diatur dan diatur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 juncto Pasal 17 UUPA. Selanjutnya hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah ditentukan dan diatur oleh Negara. Dalam konteks negara Republik Indonesia, kerangka peraturan menyangkut pelaksanaan pendaftaran tanah yang efisien dan menyeluruh di seluruh wilayahnya. Hal ini juga mencakup pengaturan peralihan hak atas tanah serta penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan pemilikan tanah, baik yang menyangkut masalah perdata maupun tata usaha negara. Secara khusus, pendekatan ini mengutamakan metode deliberatif untuk mendorong keberhasilan kesepakatan dan konsensus di antara pihak-pihak yang terlibat.
- 3) Penafsiran tentang kewenangan negara menguasai tanah telah disalahartikan oleh pemerintah, sehingga secara perlahan-lahan penguasaan negara atas tanah di Indonesia semakin berkurang, yang digantikan oleh hak milik perseorangan. Pergeseran ini sebagian besar disebabkan oleh kurangnya kewaspadaan pemerintah dalam menjalankan hak prerogatif pengelolaannya atas tanah milik negara. Keputusan pemerintah untuk menjual tanah yang berada di bawah yurisdiksinya kepada pihak ketiga, sebagai badan yang mengawasi tanah negara, merupakan tindakan yang dapat dibenarkan. Hal ini dimungkinkan untuk melakukan tindakan ini, asalkan melayani tujuan utama untuk mempromosikan kesejahteraan kolektif rakyat.

UCAPAN TERIMA KASIH

Saya ucapkan terimakasih kepada Universitas Sumatera Utara dan segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, serta terimakasih saya ucapkan kepada kedua orangtua, keluarga, serta teman-teman yang senantiasa memberikan dukungan.

DAFTAR PUSTAKA

Achmad Sodiki, 'Penataan Pemilikan Hak Atas Tanah Di Daerah Perkebunan Kabupaten Malang (Studi Tentang Dinamika Hukum)' (Universitas Airlangga, 1994)

- Aminuddin Iimar, *Hak Menguasai Negara Dalam Privatisasi BUMN* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012)
- Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013)
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2008)
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Jakarta: Rajawali, 1994)
- Gautama, Soedargo, 'Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria', *Alumni*, 1993, hal.92-93
- Maria Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi Dan Implementasi*, Cetakan ke (Jakarta: Kompas Gramedia, 2009)
- Moh. Mahfud MD, *Politik Hukum Di Indonesia* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011)
- Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional* (Yogyakarta: Media Abadi, 2005)
- Mokhammad Najih, Soimin, *Pengantar Hukum Indonesia* (Malang: Setara Press, 2012)
- Philip S. James, *Introduction To English Law, Butterworths* (London: Butterworths, 1989)
- R. Soeprapto, 'Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek', *UI Press*, 1986, 63
- Rahmat Jatmika, Ismail Muhammadsyah dkk, *Filasafat Hukum Islam Kumpulan Karangan*, 1st edn (Bumi Aksara Dan Departemen Agama Republik Indonesia, 1999)
- Redaksi, Tim, 'Rahudman Dan Abdilla Resmi Tersangka', *JPNN.Com*, 2014
<<https://www.jpnn.com/news/rahudman-dan-abdillah-resmi-tersangka>>
- Sediono M.P. Tjondronegoro, *Dua Abad Penguasaan Tanah, Pola Penguasaan Tanah Pertanian Di Jawa Dan Masa Ke Masa* (Jakarta: PT. Gramedia, 1984)
- Soejono, Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah* (Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2003)
- , *Prosedur Pendaftaran Tanah* (Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2013)
- Sri Sunarni Sunarto, 'Mengenal Lembaga Hukum Trust Inggris Dun Perbandingannya Di Indonesia', *LPPM Unisba*, 1994, hlm. 7
- Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010)
- Tri Wahono, 'Swasta Kuasai Lahan Di Jabodatabek', *MegapolitanNews*, 2011
<<https://megapolitan.kompas.com/read/>>
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012)