Penyelesaian Sengketa Agraria di Indonesia

Ruddy Heavent. AR | Farizwan Tami | Imam Riyadi | Dzikril Hakim | Leri Laspigo | Neni Kusuma Dewi
Marito Yolanda Tampubolon | Alvarian L Tobing | Ramadhan Fariz Nugraha | Hazbullah Indra Rajasa
Dwi Shinta Wati | Siti Nuhaliza | Ikbal Alfaruki | Angga Bela Dinata | Agnestika | Rona Taruli Hutagalung
Rezky Morales Sitanggang | Sakung Wibowo | Muhammad Ardan Aldika | Dewi Maharani | M. Akbar Adjiguna BMY
Nurico Mareza | Rafty Ayyasy | Riyan Wahyu Ramadhan | Farel Ade Ari Indroko | Dodi Setiawan | Dita Rizqita Sari
Fathi Tianasati | Mulia Wulan Sari | M. Ronald Dzaky Aljabbar | Nopal gustin | Paten nuri | Rian Setiawan
Adliya Dhiya Labibah | Almira Rotua Qari | Chantika Kurnia Putri | Fathaniah Ghaisani Putri | Intan Kartika Putri
Amanda Putri Evandra | Alfandy Firmansyah | Wiryadi | Kalfin Febrian Nababan | Edo Arya Prabowo
Viyobas Rinanda | Michael Gabe Bryan Siregar | Wilson Kharismawan | Agung Wahyuda | M. Iqbal Anugrah
Aldi Yansah | Berlian Cikka Octanelsha | Monika Septiyar

Penyelesaian

Sengketa Agraria

di Indonesia

Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Sengketa tanah tidak dapat dihindari dizaman sekarang. Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama kepastian hukum didalamnya.

Dalam penyelesaian sengketa tanah bisa dilakukan dengan berbagai cara antara lain, melalui pengadilan, pengaduan ke kantor pertanahan dan secara damai melalui mediasi.

eureka media aksara
Anggota IKAPI
No. 225/JTE/2021

0858 5343 1992
eurekamediaaksara@gmail.com
Jl. Banjaran RT.20 RW.10
Bojongsari - Purbalingga 53362

ISBN 978-623-120-186-7
9 786231 201867

PENYELESAIAN SENGKETA AGRARIA DI INDONESIA

Ruddy Heavent. AR | Farizwan Tami | Imam Riyadi | Dzikril Hakim | Leri Laspigo | Neni Kusuma Dewi | Marito Yolanda Tampubolon | Alvarian L Tobing | Ramadhan Fariz Nugraha | Hazbullah Indra Rajasa | Dwi Shinta Wati | Siti Nuhaliza | Ikbal Alfaruki | Angga Bela Dinata | Agnestika | Rona Taruli Hutagalung | Rezky Morales Sitanggang | Sakung Wibowo | Muhammad Ardan Aldika | Dewi Maharani | M. Akbar Adjiguna BMY | Nurico Mareza | Rafly Ayyasy | Riyan Wahyu Ramadhan | Farel Ade Ari Indroko | Dodi Setiawan | Dita Rizqita Sari | Fathi Tianasati | Mulia Wulan Sari | M. Ronald Dzaky Aljabbar | Nopal Gustin | Paten Nuri | Rian Setiawan | Auliya Dhiya Labibah | Almira Rotua Qari | Chantika Kurnia Putri | Fathaniah Ghaisani Putri | Intan Kartika Putri | Amanda Putri Evandra | Alfandy Firmansyah | Wiryadi | Kalfin Febrian Nababan | Edo Arya Prabowo | Viyobas Rinanda | Michael Gabe Bryan Siregar | Wilson Kharismawan | Agung Wahyuda | M. Iqbal Anugrah | Aldi Yansah | Berlian Cikka Octanelsha | Monika Septiyar

PENERBIT CV.EUREKA MEDIA AKSARA

PENYELESAIAN SENGKETA AGRARIA DI INDONESIA

Penulis : Ruddy Heavent. AR |Farizwan Tami|Imam Riyadi |Dzikril Hakim |Leri Laspigo|Neni Kusuma Dewi |Marito Yolanda Tampubolon| Alvarian L Tobing |Ramadhan Fariz Nugraha |Hazbullah Indra Rajasa |Dwi Shinta Wati |Siti Nuhaliza |Ikbal Alfaruki |Angga Bela Dinata |Agnestika |Rona Taruli Hutagalung|Rezky Morales Sitanggang|Sakung Wibowo| Muhammad Ardan Aldika |Dewi Maharani |M. Akbar Adjiguna BMY |Nurico Mareza| Rafly Ayyasy|Riyan Wahyu Ramadhan |Farel Ade Ari Indroko|Dodi Setiawan|Dita Rizqita Sari|Fathi Tianasati|Mulia Wulan Sari|M. Ronald Dzaky Aljabbar |Nopal Gustin|Paten Nuri |Rian Setiawan|Auliya Dhiya Labibah| Almira Rotua Qari |Chantika Kurnia Putri| Fathaniah Ghaisani Putri|Intan Kartika Putri| Amanda Putri Evandra|Alfandy Firmansyah |Wiryadi |Kalfin Febrian Nababan|Edo Arya Prabowo |Viyobas Rinanda|Michael Gabe Bryan Siregar|Wilson Kharismawan|Agung Wahyuda |M. Iqbal Anugrah|Aldi Yansah| Berlian Cikka Octanelsha|Monika Septiyar

Penyunting : Okta Ainita., SH., MH

Desain Sampul : Eri Setiawan

Tata Letak : Rizki Rose Mardiana

ISBN : 978-623-120-186-7

Diterbitkan oleh : **EUREKA MEDIA AKSARA, DESEMBER 2023**
ANGGOTA IKAPI JAWA TENGAH
NO. 225/JTE/2021

Redaksi:

Jalan Banjaran, Desa Banjaran RT 20 RW 10 Kecamatan Bojongsari Kabupaten Purbalingga Telp. 0858-5343-1992

Surel : eurekamediaaksara@gmail.com

Cetakan Pertama : 2023

All right reserved

Hak Cipta dilindungi undang-undang
Dilarang memperbanyak atau memindahkan sebagian atau seluruh isi buku ini dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun, termasuk memfotokopi, merekam, atau dengan teknik perekaman lainnya tanpa seizin tertulis dari penerbit.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, karena atas rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan buku berjudul 'Keberagaman Sengketa Tanah Dalam Pandangan Teori dan Praktik Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia' dengan lancar. Buku ini ditulis untuk menambah wawasan mahasiswa yang membutuhkan berbagai materi dan juga pengayaan tentang Agraria.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang sudah membantu sehingga buku ini selesai dengan sangat baik, yaitu:

1. Okta Ainita., SH., MH selaku penyunting buku
2. Penerbit Eureka selaku penerbit buku
3. Pihak lain yang tidak bisa disebutkan satu-satu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan buku ini, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik membangun untuk perbaikan. Semoga buku ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Bandar Lampung, 19 Desember 2023

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **iv**
DAFTAR ISI ..... **v**
BAB 1 PROSEDUR PENYELESAIAN SENGKETA OVERLAPPING SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH OLEH BPN **1**
A. Pendahuluan 2
B. Pembahasan 5
C. Kesimpulan 10
DAFTAR PUSTAKA 11
BAB 2 PERAN BPN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEKANISME MEDIASI DI KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT **13**
A. Pendahuluan 14
B. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Antara PT HIM dan Masyarakat Tulang Bawang Barat 16
C. Penutup 27
DAFTAR PUSTAKA 29
BAB 3 PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH LAHAN (OVERLAPPING) (STUDI PUTUSAN NOMOR 36/G/2021/PTUN-BL) **31**
A. Pendahuluan 32
B. Faktor Penyebab Terjadinya *OverLapping* Berdasarkan (Study Putusan Nomor:36/G/2021/PTUN-BL) 35
C. Penutup 69
DAFTAR PUSTAKA 70
BAB 4 ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF (STUDI PUTUSAN NOMOR K/AG/2007) **72**
A. Pendahuluan 72
B. Kronologi 73
C. Kesimpulan 77
DAFTAR PUSTAKA 78

BAB 5 ANALISIS PEREBUTAN TANAH MILIK PERHUTANI DI NEGARA INDONESIA DALAM PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA (STUDI PUTUSAN: 19/G/2023/PTUN. BL) 79
A. Pendahuluan 80
B. Pengertian Hukum Agraria 80
C. Penutup.....87
DAFTAR PUSTAKA 89
BAB 6 TINJAUAN HUKUM ATAS SENGKETA TANAH ADAT DENGAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....90
A. Pendahuluan 91
B. Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Adat 92
C. Kesimpulan.....100
DAFTAR PUSTAKA 101
BAB 7 KEBIJAKAN DAN PENCEGAHAN DALAM PEMBERANTASAN MAFIA TANAH SEBAGAI UPAYA BERSAMA PEMERINTAH DAN MASYARAKAT.....103
A. Pendahuluan 103
B. Penguatan Hukum dan Penegakan Hukum 106
C. Kesimpulan.....110
DAFTAR PUSTAKA 112
BAB 8 PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM HUKUM AGRARIA DI INDONESIA 113
A. Pendahuluan 113
B. Mediasi.....118
C. Kesimpulan.....122
DAFTAR PUSTAKA 125
BAB 9 PENYELESAIAN SENGKETA PEMALSUAN DOKUMEN DAN PENYEROBOTAN TANAH OLEH "PT. SALVE VERITATE" (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 387/PID/2020/ PN. JKT TIMUR) 127
A. Pendahuluan 128
B. Mafia Tanah.....131
C. Penutup.....138

DAFTAR PUSTAKA 140
BAB 10 TINJAUAN YURIDIS PROSES PERALIHAN TANAH ULAYAT MENJADI HAK GUNA USAHA 142
A. Pendahuluan 142
B. Faktor Penyebab Peralihan Tanah Ulayat Menjadi Hak Guna Usaha 145
C. Penutup 153
DAFTAR PUSTAKA 155
BAB 11 SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN PONOROGO DENGAN PENYELESAIAN MENGGUNAKAN JALUR MEDIASI 157
A. Pendahuluan 158
B. Konsep Penguasaan Hak Atas Tanah 159
C. Penutup 164
DAFTAR PUSTAKA 165
BAB 12 PERMOHONAN PEMBATALAN SERTIFIKAT (NOMOR 31/G/2023/PTUN.BL) 166
A. Pendahuluan 166
B. Duduk Perkara dalam Sengketa 167
C. Penutup 172
DAFTAR PUSTAKA 174
BAB 13 PENYELESAIAN SENGKETA GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM 176
A. Pendahuluan 177
B. Permasalahan Lahan di Indonesia 179
C. Penutup 194
DAFTAR PUSTAKA 195
BAB 14 PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA PETANI DENGAN PT KIDECO JAYA AGUNG MENGGUNAKAN METODE MEDIASI 197
A. Pendahuluan 198
B. Tinjauan Umum tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan 200

C. Penutup.....218
DAFTAR PUSTAKA 220
BAB 15 PERLINDUNGAN HUKUM DALAM JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK AGRARIA DI INDONESIA.....223
A. Pendahuluan 224
B. Bagaimanakah Perlindungan Hukum bagi Pembeli terhadap Jual Beli Hak Atas Tanah yang dilakukan Secara Bawah Tangan 229
C. Kesimpulan.....238
DAFTAR PUSTAKA 240
BAB 16 PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM PENGADAAN PROYEK JALAN TOL.....241
A. Pendahuluan 242
B. Proses Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol.....244
C. Kesimpulan.....254
DAFTAR PUSTAKA 255
BAB 17 ANALISIS HUKUM TERHADAP SENGKETA OVERLAPPING PADA SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR :646 DESA PONCOWARNO LAMPUNG TENGAH (PENDEKATAN KASUS PADA PUTUSAN NOMOR : 24 /G/2017/PTUN-BL) 256
A. Pendahuluan 256
B. Faktor-Faktor Timbulnya Alas Hak Ganda Pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 646/Desa Poncowarno.....259
C. Penutup.....265
DAFTAR PUSTAKA 267
BAB 18 KEPEMILIKAN TANAH BAGI WARGA NEGARA ASING DITINJAU DARI HUKUM TANAH INDONESIA 269
A. Pendahuluan 270
B. Warga Negara Asing dan Hak Penguasaan Tanah di Indonesia 273

C. Penutup 278
DAFTAR PUSTAKA..... 280
BAB 19 UPAYA PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN DENGAN PENEGAKAN HUKUM PIDANA 282
A. Pendahuluan..... 283
B. Faktor yang Menyebabkan Praktik Mafia Tanah di Kabupaten Lampung Selatan..... 285
C. Penutup 294
DAFTAR PUSTAKA..... 296

PENYELESAIAN SENGKETA AGRARIA DI INDONESIA

Ruddy Heavent. AR | Farizwan Tami | Imam Riyadi | Dzikril Hakim | Leri Laspigo | Neni Kusuma Dewi | Marito Yolanda Tampubolon | Alvarian L Tobing | Ramadhan Fariz Nugraha | Hazbullah Indra Rajasa | Dwi Shinta Wati | Siti Nuhaliza | Ikbal Alfaruki | Angga Bela Dinata | Agnestika | Rona Taruli Hutagalung | Rezky Morales Sitanggang | Sakung Wibowo | Muhammad Ardan Aldika | Dewi Maharani | M. Akbar Adjiguna BMY | Nurico Mareza | Rafly Ayyasy | Riyan Wahyu Ramadhan | Farel Ade Ari Indroko | Dodi Setiawan | Dita Rizqita Sari | Fathi Tianasati | Mulia Wulan Sari | M. Ronald Dzaky Aljabbar | Nopal Gustin | Paten Nuri | Rian Setiawan | Auliya Dhiya Labibah | Almira Rotua Qari | Chantika Kurnia Putri | Fathaniah Ghaisani Putri | Intan Kartika Putri | Amanda Putri Evandra | Alfandy Firmansyah | Wiryadi | Kalfin Febrian Nababan | Edo Arya Prabowo | Viyobas Rinanda | Michael Gabe Bryan Siregar | Wilson Kharismawan | Agung Wahyuda | M. Iqbal Anugrah | Aldi Yansah | Berlian Cikka Octanelsha | Monika Septiyar

BAB 1

PROSEDUR PENYELESAIAN SENGKETA *OVERLAPPING* SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH OLEH BPN

Ruddy Heavent. AR, dan Farizwan Tami
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung

Tuhan menciptakan manusia dari segumpal tanah, hidup dan tumbuh di bumi, dan menjadikan bumi dan isi-Nya menjadi harta yang sangat berharga, baik secara agama maupun ekonomi. Tanah merupakan peran penting dalam kehidupan manusia dalam memenuhi kebutuhan kehidupan, jadi tidak mengherankan bahwa banyak orang ingin memiliki sebidang tanah, yang menyebabkan masalah pertanahan dan sering menyebabkan perselisihan. Penyebab terjadinya sertifikat ganda bisa dikarenakan adanya unsur kesengajaan, ketidaksengajaan dan dikarenakan kesalahan administrasi baik secara internal maupun eksternal. Secara teoritis penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui dua cara, yakni dengan melalui jalur pengadilan (Litigasi) dan diluar jalur peradilan (Non Litigasi). Adapun hasil dari penelitian ini adalah masalah yang dimulai dari pihak pertama dan pihak kedua untuk menjual tanah, pihak pertama sebagai pemilik tanah dan pihak kedua sebagai pembeli tanah. Sebagian dari tanah tersebut masih diatas bidang tanah pihak pertama. Sehingga dapat diambil jalur penyelesaian yang tepat adalah jalur diluar pengadilan yaitu dengan melalui proses mediasi, tujuan dari pada penyelesaian sengketa melalui mediasi ini adalah dapat dilakukan secara efektif dan efisien, dengan biaya yang relatif murah, serta waktu yang singkat.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

M.Arba, *Hukum Pengadaan Tanah*.Jakarta Timur, Sinar Grafika, 2019

Sofianto Ramadan, Skripsi: *Tinjauan Yuridis Tentang Penerbitan Sertifikat Hak MIlik,* NTB: UMM, 2021

Urip Santoso, Perolehan HAK ATAS TANAH. Jakarta, Prenadamedia Group, 2015

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok – Pokok Agraria

SUMBER LAIN

Agus Adi Atmaja, *ahli sengketa kantor pertanahan* Kabupaten Oku Timur, Sumatera Selatan

Andika Mathias Penkamau, Sukardan Aloysius, Yossie M.Y. Jacob,2023, *KEDUDUKAN SERTA KENDALA-KENDALA YANG DIHADAPI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) SEBAGAI MEDIATOR PARA PIHAK DALAM*

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAAN DI KOTA KUPANG. JURNAL HUKUM ONLINE.

Rayi Ady Wibowo, 2010 *PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KECAMATAN KARANGANYAR MELALUI MEDIASI OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR*

BAB 2

PERAN BPN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEKANISME MEDIASI DI KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT

Imam Riyadi, Dzikril Hakim dan Leri Laspigo
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung

Sengketa lahan yang terjadi di Tulang bawang Barat ini didasari atas lahan seluas 1.470 hektare yang di dalamnya warga Kampung Migran Bandar Dewa yang masuk dalam HGU PT HIM membayar ganti rugi atas lahan yang termasuk dalam konsesi PT HIM. Proses yang dilakukan Dinas Tenaga Kerja dan Migrasi Provinsi Lampung melibatkan tim investigasi yang mencari kebenaran secara terlacak, melakukan mediasi langsung dengan lima generasi warga, memastikan rezeki ekonomi warga Bandar Dewa, dan bekerja sama dengan pihak kepolisian. Memberikan nasihat kepada pemerintah daerah dan memberikan saran dan rekomendasi untuk mediasi dan penyelesaian litigasi. Penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Provinsi Lampung tersebut meliputi pembentukan Dewan Perwakilan Rakyat untuk menyelesaikan perkara sengketa pertanahan, memfasilitasi mediasi para pihak, serta memberikan nasehat dan saran kepada warga dan PT mengenai cara penyelesaian perkara hukum. pertemuan dengan Masyarakat. Permasalahan pemetaan dan upaya yang dilakukan oleh BPN dan Disnakertrans dalam menangani sengketa pertanahan nampaknya cukup efektif dalam menangani sengketa pertanahan yang timbul, dan hingga saat ini sengketa pertanahan masih belum terselesaikan. Temuan ini dapat memberikan wawasan penting bagi pihak terkait, termasuk pemerintah, perusahaan, dan masyarakat, dalam

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Chomzah, Ali Achmad, 2002. Hukum Pertahanan seri pertanahan I- pemberian hak atas tanah negara dan seri hukum pertanahan II- sertifikat dan permasalahannya. Jakarta: Prestasi Pustaka.

Fisher, Simon, dkk. 2001. Mengelola Konflik: Ketrampilan dan Strategi Untuk Bertindak, Cetak Pertama, Alih Bahasa S.N. Kartikasari, dkk, The British Counsil, Indonesia, Jakarta.

Fuad, N. Ahmad, 2007. Konflik Etnik dan Model Resolusi Konflik, Jogjakarta: IAIN Pres.

Joni Emirzon, 2001. Alternartive Penyelesaian Sengkata di Luar Peradilan, Garamedia Pustaka Utama, Jakarta.

Mial Hugh, Dkk. 2002.Reaolusi Damai Konflik Kontemporer, Cetak Kedua, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Moloeng, Lexy J. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif.* PT Remaja Rosdakarya: Bandung

Sugiyon. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R Dan D,* alfabeta: Bandung

Sansungflorinus SP. 2009. Tata cara Mengurus Sertifikat Tanah. Jakarta:Trans Media Pustaka.

Sarwono, W.S. 2005. Psikologi sosial, psikologi kelompok dan psikologi terapan Balai pustaka. Jakarta

Sarwono, wirawan, sarlito. 2000. Psikologi remaja. PT. Raja Garlindo persada. Jakarta.

Susan, Novri. 2009. Sosiologi Konflik dan Isu-isu Konflik Kontemporer. Jakarta: Kencana.

Skripsi:

Sanjaya, Sony. 2013. "Peranan Polsek Dalam Penyelesaian Konflik Tanah Register 22 Way Waya Pekon Madaraya Kecamatan

Pagelaran Utara Kabupaten Pringsewu". Skripsi Ilmu Pemerintahan FISIP UNILA, Bandar Lampung.

Gusman, Romi. 2010. "Peranan Suntan Marga Ngambur Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat". Skripsi Ilmu Pemerintahan FISIP UNILA, Bandar Lampung.

Peraturan Perundang Undangan:

Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

BAB 3

PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH LAHAN (OVERLAPPING) (STUDI PUTUSAN NOMOR 36/G/2021/PTUN-BL)

Neni Kusuma Dewi dan Marito Yolanda Tampubolon
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung

Sengketa pertanahan yang kerap terjadi di masyaraka salah satunya yaitu tumpang tindih lahan atau *overlapping*. Seperti kasus yang terjadi di Desa Karang Sari dan di Desa Bangun Rejo, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung. Bahwa penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 23 Juli 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 26 Juli 2021 di bawah Register Perkara Nomor: 36/G/2021/PTUN-BL mengemukakan alasan-alasan yang pada intinya 16 dari 44 Sertifikat tumpang tindih atau *overlapping*. Dimana bahwa tergugat telah menerbitkan suatu keputusan Tata Usaha Negara, yaitu berupa terbitnya 44 (empat puluh empat) Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan luas kurang lebih 712.016 m^2 di Desa Karang Sari dan di Desa Bangun Rejo, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya *overlapping* di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dan untuk mengetahui prosedur atau langkah yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa tanah *overlapping* di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan. Hasil penelitian diketahui bahwa faktor penyebab *overlapping* yaitu adanya kelalaian petugas pengukuran oleh Pihak Kantor Pertanahan serta kurangnya kesadaran masyarakat khususnya pemilik tanah untuk memanfaatkan dan menggunakan tanahnya sesuai tujuan pemberian haknya, serta

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Edi As' Adi, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi* (ADR) *di Indonesia*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2000

Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, Jakarta : PT. Gramedia, 2012

Teguh Prasetyo dkk, *Hukum dan undang-Undang Perkebunan*, Bandung : Nusa Media, 2013

Undang-Undang dan Peraturan Lainnya

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Sengketa Pertanahan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Jurnal dan Sumber Lainnya

Karmita Afandi, *Penyelesaian Sengketa Overlapping Sertifikat Tanah Melalui Mediasi Akibat Permohonan Konversi Pengakuan Hak (Study Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon)*, Tesis, Universitas Diponegoro, 2012

Maria Ezra Montolalu dkk, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Diluar Pengadilan Dalam Kasus Sertifikat Ganda Di Kota Tondano Kabupaten Minahasa*, Jurnal, Universitas Sam Ratulangi, 2023

Muhammad Budi Santoso, *Penyelesaian Sengketa Tanah Terindikasi Overlapping Dengan Cara Mediasi Oleh Badan Pertahanan Nasional (Study Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)*, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2015

Pahlefi., *'Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan perundang-undangan di Bidang Agraria'*, Majalah Forum Akademik, Vol. 25, (Maret 2014) Diakses Dari, https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/penyelesaian-sengketa-tanah-tanpamelalui-pengadilan/, pada tanggal 28 september 2021, pkl 13:52 Wita

BAB 4

ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF (STUDI PUTUSAN NOMOR K/AG/2007)

Alvarian L Tobing, Ramadhan Fariz Nugraha dan Hazbullah Indra Rajasa
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung

Dalam Hukum Tanah Nasional ditetapkan bahwa hak atas tanah yang dapat diwakafkan untuk kepentingan peribadatan, pendidikan, dan sosial adalah Hak Milik. Pihak yang mewakafkan tanah disebut *wakif*, sedangkan pihak yang diserahi tanah wakaf disebut *nadzir*. Wakaf tanah Hak Milik dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Wakaf tanah Hak Milik wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk diterbitkan Sertipikat Wakaf sebagai tanda bukti haknya. Kemudian dari pada itu penelitian ini bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan dari tanah wakaf serta menganalisis yang tertera pada Putusan No 456 K/AG/2007

A. Pendahuluan

Tanah wakaf adalah tanah yang dimiliki oleh wakif (si pemberi wakaf) dalam kurun waktu tertentu atau selamanya dengan fungsi yang dimaksudkan si wakif untuk diberikan oleh penerima guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Jika merujuk pada tanah wakaf, tanah tersebut biasanya diserahkan untuk membangun tempat ibadah atau

DAFTAR PUSTAKA

Panduan Wakaf Tanah. (2023, 11 28). Retrieved from Badan Wakaf Indonesia: https://www.bwi.go.id/panduan-wakaf-tanah/

Tanah Wakaf, Penjelasan, Aturan Hukum, dan Prsedur Sertifikasinya . (2023, 11 28). Retrieved from Rumah.com: https://www.rumah.com/panduan-properti/tanah-wakaf-adalah-76487

BAB 5

ANALISIS PEREBUTAN TANAH MILIK PERHUTANI DI NEGARA INDONESIA DALAM PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA (STUDI PUTUSAN: 19/G/2023/PTUN. BL)

Dwi Shinta Wati, Siti Nuhaliza dan Ikbal Alfaruki
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung

Penelitian ini disusun untuk mengetahui bagaimana peran hukum agraria dalam menanggapi kasus perebutan tanah dengan menghubungkan Undang-Undang tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA). Hukum agraria yang terdapat dalam Pasal 2 Ayat (3) untuk mencapai kesejahteraan rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Bagaimana UUPA berfungsi sebagai payung hukum atau payung undang-undang dari undang-undang lain yang mengatur pertanian dan ketenagakerjaan. Dalam kajian penelitian ini, penulis membahas tentang penerapan hukum agraria dalam pembangunan tanah hutan, sebagaimana tercantum dalam ayat 46 (1), yang mengacu pada hak untuk mengembangkan tanah dan memanen hutan hanya sepanjang digunakan oleh warga negara Indonesia. dan diatur oleh pemerintah. Sebaliknya, ayat (2) menggunakan hak untuk meneliti hasil tanah secara transparan, mengingat hak untuk melakukan hal tersebut berasal dari tanah itu sendiri. Dari penjelasan di atas terlihat bahwa Tanah Negara dalam UUPA dapat diperebutkan dan dianut oleh masyarakat setempat.

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad Sodiki. (2013). *"Politik Hukum Agraria"*. (Konstitusi Press: Jakarta).

Ferry Riawan. (2019). *"Wujud Penatagunaan Tanah Dalam Reforma Agraria Yang Berkeadilan dan Berkelanjutan"*. Jurnal Jurnal Akrab Juara Volume 4 Nomor 5 Edisi Desember.

Krismantoro, Damianus. (2019). *"Penyelesaian Permasalahan Klaim Sengketa Tanah Eigendom Verponding Melalui Hukum Konflik Agraria."* Akselerasi: Jurnal Ilmiah Nasional1 (3): 9–24.

Sutedi, Adrian. (2019). *"Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya"*. Jakarta: Sinar Grafika.

Winahayu Erwiningsih. (2009). *"Hak menguasai Negara atas tanah, Total"*. Media: Yogyakarta.

BAB 6

TINJAUAN HUKUM ATAS SENGKETA TANAH ADAT DENGAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Angga Bela Dinata, Agnestika dan Rona Taruli Hutagalung
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung

Tanah merupakan salah satu elemen terpenting dalam kelangsungan hidup manusia, maka dari itu tanah mestinya diusahakan untuk mencapai kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum membawa semangat pemberian kualitas kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat, dengan tidak mengabaikan hak-hak masyarakat atas tanah dan lingkungannya, baik fisik maupun sosial. Namun, seringkali timbul konflik norma atas asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan hak masyarakat adat atas tanah ulayat. Dalam konteks tanah adat, menurut UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, masyarakat adat merupakan salah satu yang berhak menerima ganti kerugian atas adanya pengadaan tanah. Namun, tidak ada aturan spesifik mengenai mekanisme pemberian ganti kerugiannya. Artikel ilmiah ini akan mencoba menganalisis secara yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach)* mengenai mekanisme ganti rugi atas penyelesaian sengketa konflik norma antara asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan hak masyarakat adat.

DAFTAR PUSTAKA

Alting, H. 2011, 'Penguasaan tanah masyarakat hukum adat (suatu kajian terhadap masyarakat hukum adat Ternate)', Jurnal Dinamika Hukum, 11(1), pp. 87–98.

Al Atahar, S. 2010, 'Development project, land acquisition and resettlement in Bangladesh; a quest for well formulated national resettlement and rehabilitation policy', Star.

Chakravorty, S. 2014, 'The price of land: Acquisition, conflict and consequence', Indian Journal of Agricultural Economics, 69(902-2016–68358), p. 488.Han, S. S. and Vu, K. T. 2008, 'Land acquisition in transitional Hanoi, Vietnam', Urban Studies. SAGE Publications Sage UK: London, England, 45(5–6), pp. 1097–1117.

Haris, A. 2005, 'Pengaruh penatagunaan tanah terhadap keberhasilan pembangunan infrastruktur dan ekonomi', perencanaan Pembangunan, pp. 52–62.

Ismi, H. 2012, 'Pengakuan dan perlindungan hukum hak masyarakat adat atas tanah ulayat dalam upaya pembaharuan hukum nasional', Jurnal Ilmu Hukum Riau. Riau University, 3(01).

Larbi, W. O., Antwi, A. and Olomolaiye, P. 2004, 'Compulsory land acquisition in Ghana—policy and praxis', Land Use Policy. Elsevier, 21(2), pp. 115–127.

Mumpuni, R., Koeswahyono, I. and Syafaat, R. 2017, 'Peran serta Ondofolo dalam ganti rugi tanah untuk kepentingan umum yang berkeadilan', Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, 2(1), pp. 64–74.

Ramadhani, R. 2019, 'Eksistensi tanah ulayat masyarakat hukum adat dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum', Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 19(1), pp. 97–108.

Robertson, B. and Pinstrup-Andersen, P. 2010, 'Global land acquisition: neo-colonialism or development opportunity?', Food Security. Springer, 2(3), pp. 271–283.

Rye, S. A. and Kurniawan, N. I. 2017, 'Claiming indigenous rights through participatory mapping and the making of citizenship', Political Geography. Elsevier, 61, pp. 148–159.

Srinivasu, B. and Rao, P. S. 2013, 'Infrastructure development and economic growth: Prospects and perspective', Journal of business management and Social sciences research, 2(1), pp. 81–91.

Sufriadi, Y. 2011, 'Penyebab sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum (studi kasus sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Bengkulu)', Jurnal Fakultas Hukum UII. Islamic University of Indonesia, 18(1), pp. 42–62.

Sumardjono, MSW 2008, Tanah dalam perspektif hak ekonomi sosial dan budaya, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.

Yamin, M. 2006, Problematika Mewujudkan Jaminan Kepastian Hukum Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah'.

BAB 7

KEBIJAKAN DAN PENCEGAHAN DALAM PEMBERANTASAN MAFIA TANAH SEBAGAI UPAYA BERSAMA PEMERINTAH DAN MASYARAKAT

Rezky Morales Sitanggang, Sakung Wibowo, dan Muhammad Ardan Aldika
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kebijakan dalam pemberantasan mafia tanah dengan fokus pada aspek-aspek hukum, transparansi, partisipasi masyarakat, dan kerjasama lintas sektoral. Melalui pendekatan yuridis normatif, penelitian menganalisis dan mengevaluasi peraturan perundang-undangan yang terkait dengan upaya pemberantasan ini. Selain itu, penelitian juga mempertimbangkan aspek-aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan dalam merumuskan kebijakan yang efektif. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pemahaman mendalam terhadap implementasi kebijakan pemberantasan mafia tanah dan memberikan dasar untuk perbaikan dan pengembangan kebijakan di masa depan.

A. Pendahuluan

Pemberantasan mafia tanah merupakan suatu langkah yang sangat penting dalam menjaga ketertiban dan keadilan dalam pemanfaatan tanah. Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang strategis harus dikelola dengan baik demi kepentingan masyarakat luas. Oleh karena itu, kebijakan yang

DAFTAR PUSTAKA

Hidayatulloh, M. A. (2020). MAFIA TANAH MENURUT KEBIJAKAN UNDANGUNDANG PERTANAHAN. *Dinamika Hukum & Masyarakat*, *3*(1).

Krismantoro, D. (2022). Kebijakan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria di Indonesia. *Jurnal Kewarganegaraan*, *6*(3), 6031.

Mogi, G. W. (2022). KAJIAN HUKUM TERHADAP PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI UPAYA PEMBERANTASAN PRAKTIK MAFIA TANAH. *LEX ET SOCIETATIS*, *10*(1).

Mutiara, R. (2022). KEBIJAKAN NON PENAL PENANGGULANGAN TINDAK PIDANA YANG DILAKUKAN OLEH MAFIA TANAH. *Lex LATA*, *4*(1).

Nurahmani, A. (2023). KAJIAN KEBIJAKAN PENGENDALIAN DI BIDANG PERTANAHAN DALAM MENCEGAH DAN MEMBERANTAS PARA SPEKULAN DAN MAFIA TANAH DI IBU KOTA NUSANTARA. *Bina Hukum Lingkungan*, *7*(3).

Unggul Basoeky, S. H., & Kn, M. (2023). KEBIJAKAN KRIMINAL DALAM MENANGGULANGI MAFIA TANAH. *Jurnal Virtue Jurisprudence*, *1*(1), 40-55.

Wahyuni, R. D., & Misrah, I. (2023). KEBIJAKAN PEMERINTAH DALAM UPAYA PENCEGAHAN DAN PEMBERANTASAN MAFIA TANAH. *Inisiasi*, 25-30.

BAB 8

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM HUKUM AGRARIA DI INDONESIA

Dewi Maharani dan M. Akbar Adjiguna BMY
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dalam bidang agraria dalam keseluruhan norma-norma hukum baik tertulis maupun tidak tertulis merupakan sebagian pengertian dari Hukum Agraria. Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang, selain disebabkan karena oknum penegak hukum yang lemah juga disebabkan oleh berbagai kebutuhan tanah yang sangat tinggi di zaman sekarang sementara jumlah bidang tanah yang terbatas. Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang sangat penting karena dalam kenyataan akan berhubungan selama-lamanya antara manusia dengan tanah. Dalam hal ini dapat digambarkan bahwa hubungan manusia dengan tanah sangatlah erat karena tanah merupakan modal hidup dari manusia. Namun kenyataannya masih banyak oknum yang memanfaatkan kondisi dimana adanya kelemahan penegak hukum sehingga terjadilah peningkatan pada sejumlah sengketa tanah. Dalam penyelesaian sengketa tanah memiliki beberapa proses penyelesaian yang dapat dilakukan antara lain, melalui pengadilan hingga mediasi.

A. Pendahuluan

Hukum agraria merupakan keseluruhan norma-norma hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dalam bidang

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

M., M. (2015). Perspektif Penanganan Sengketa di Badan Pertanahan Nasional. Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum, 101-107.

Roeroe, S. D. (2013). Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Proses Peradilan. Penegakan Hukum, 100-111.

Istijab. (2018). Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. Widya Yuridika Jurnal Hukum, 11-16.

Itasari, E. R. (2019). Fulfillment Of Education Rights In The Border Areas Of Indonesia And Malaysia. Ganesha Law Review, 1(1), 1-13.

Purwendah, E. K. (2019). The Eko-Teocracy Concept In Disposal Settlement Of Oil Pollution In The Sea By Tanker Ship. Ganesha Law Review, 1(1), 14-26.

Malik, F. (2019). Basic Ideas For Determining Death Criminal Threats In Law Number 35 Of 2009 On Narcotics. Ganesha Law Review, 1(1), 27-40.

Jurnal :

Hapsari, S. D. (2017). Peran Notaris Dalam Implementasi Asas Nemo Plus Yuris Dan Itikad Baik Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya. Doctoral dissertation, Fakultas Hukum UNISSULA.

Prospeku. (2021, Agustus 31). Prospeku.com/artikel/sengketa tanah. Retrieved Desember 28, 2021, from prospeku.com: https://prospeku.com/artikel/sengketatanah---3462

Sulistifani, I. (2018). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Yuningsih, S. (2019). Hukum Agraria dalam Sengketa Tanah di Indonesia.

BAB 9

PENYELESAIAN SENGKETA PEMALSUAN DOKUMEN DAN PENYEROBOTAN TANAH OLEH "PT. SALVE VERITATE" (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 387/PID/2020/ PN. JKT TIMUR)

Nurico Mareza, Rafly Ayyasy , dan Riyan Wahyu Ramadhan
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Kasus yang akan kami angkat kali ini adalah kasus terkait dengan sengketa tanah yang ada di Cakung, Jakarta Timur, yang memuat hubungan antara PT. SALVE VERITATE dan ABDUL HALIM yaitu orang yang mempunyai akta otentik atas nama tanah adat yang dimilikinya selama 10 tahun.

Sengketa pertanahan sendiri sudah ada sejak jaman penjajahan yang dilakukan oleh Belanda dan pada masa tersebut Indonesia mengikuti peraturan yang dibuat oleh mereka. Dimana dalam Undang Undang yang mereka buat disebutkan bahwa tanah yang diklaim oleh Belanda hanya untuk Perusahaan yang akan didirikan oleh Belanda, warga Indonesia dilarang untuk melakukan hal tersebut ataupun melaksanakan hak kita pada saat itu. Sebab hal itu kita belum mempunyai peraturan mengenai urusan ketentuan dari hukum agrarian.

Awal cerita bermula dari kegiatan jual beli tanah ABDUL HALIM sebagai pemilik sah. Ia ingin menjual tanah tersebut kepada PT. TEMAS dengan nominal hingga ratusan miliar. Dari kegiatan tranksaksi tersebut, menjelang kesepakatan, diketahui dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) bahwa tanah milik ABDUL HALIM sudah memiliki sertifikat lain berupa SHGB (Surat Hak Guna Bangunan).

Ketika diketahui sertifikat tersebut atas nama Perusahaan PT. SALVE VERITATE dan sertifikat tersebut telah didaftarkan sejak tahun 2011 dengan 38 sertifikat, PT. SALVE VERITATE mengetahui aktivitas transaksi tersebut dan segera menghubungi pihak berwajib untuk

DAFTAR PUSTAKA

(t.thn.). Diambil kembali dari https://jdih.kemenkeu.go.id/fullText/2010/11TAHUN2010PP.HTM

Devi, N. M. (2021). Akibat Hukum serta Pemalsuan yang dilakukan Notaris kepada Penghadap Etika Pembuatan Akta Otentik. *Doctoral Dissertation Udayana University*.

Kartiwi, M. (2020). Peran Pejabat Akta Tanah dalam Meminimalisir Sengketa Tanah. *Res Nullius*, 35-47.

online, H. (t.thn.). *Ada beragam definisi dan modus mafia tanah*. Diambil kembali dari hukumonline: https://www.hukumonline.com/berita/a/ada-beragam-definisi-dan-modus-mafia-tanah--simak-penjelasannya-lt61dd73256df5f/#!

Pos, J. (t.thn.). *Kasus Mafia tanah cakung fandi desak ungkap faktor terbesarnya*. Diambil kembali dari https://www.jawapos.com/kasuistika/01443368/kasus-mafia-tanah-cakung-fandi-desak-ungkap-aktor-besarnya

Salma, P. N. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Sertifikat ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah. *Jurnal Pendididkan dan Konseling*, 5144-5153.

Saranani, A. M. (2022). Tinjauan Hukum Tentang Pembuktian Sertifikat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Sibatik Journal : JUrnal Ilmu Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, dan Pendidikan*, 173-184.

Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 89-102.

Teribun, B. (2023, May 23). *Tribune news*. Diambil kembali dari Kasus dugaan afia tanah di cakung berlanjut Kuasa Hukum kecewa saksi perusahaan tak muncul: https://jakarta.tribunnews.com/2023/05/25/kasus-

dugaan-mafia-tanah-di-cakung-berlanjut-kuasa-hukum-kecewa-saksi-perusahaan-tak-muncul

Uang, T. P. (2010). *Undang Undang Nomor 8 Tahun 2010 Pasal 3 (TPPU).* UU.

BAB 10

TINJAUAN YURIDIS PROSES PERALIHAN TANAH ULAYAT MENJADI HAK GUNA USAHA

Farel Ade Ari Indroko, Dodi Setiawan, Dita Rizqita Sari
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Menurut Pasal 28 ayat 1 UUPA, hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Kebijakan pengambilalihan tanah terkait dengan pengaturan mengenai proses pengambilan tanah yang dimiliki oleh masyarakat atau individu-individu oleh negara dan individu-individu atau kelompok masyarakat lainnya. Pengambilan tanah tersebut berhubungan dengan penggunaan tanah yang diambil untuk tujuan pembangunan (jalan, perumahan, industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain) serta menyangkut pengaturan kembali penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan penguasaan tanah sejalan dengan penatagunaan tanah.Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa penyebab peralihan tanah ulayat menjadi hak guna usaha serta bagaimana prosedur peralihan tanah ulayat menjadi hak guna usaha.

A. Pendahuluan

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia karena kehidupan manusiasama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah atau dengan kata lain hubungan manusia dengan tanah merupakan hubungan yang abadi. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara

DAFTAR PUSTAKA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIANOMOR 4TAHUN2009 Tentang Pertambangan Mineral Dan Batu Bara

UNDANG-UNDANGREPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Amir Syarifuddi. 1984.*Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dalam Lingkungan Hukum Adat Minangkabau*, Gunung Agung, Jakarta.

Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Agraria, Isi dan Pelaksanaannya edisi Revisi).* Djambatan, Jakarta.

CST. Kansil.2001.*Kitab Undang-Undang Hukum Agraria; Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaan*, Sinar Grafika, Jakarta.

Harniwati, H. 2019. *Peralihan Hak Ulayat Menurut Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004*. *Ensiklopedia Social Review*, *1*(3).

Heroe, S. 2019. *Pemberian Hak Guna Usaha Atas Tanah Ulayat Untuk Perkebunan Sawit Di Nagari Inderapura Kabupaten Pesisir Selatan* (Doctoral dissertation, Universitas Andalas).

Komnas HAM.2016. *Inkuiri Nasional Komisi Nasional Hak Asasi Manusia, Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Wilayahnya Di Kawasan Hutan*, Komnas HAM, Jakarta.

Rosmidah.2020. *Pengakuan hukum terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat dan hambatan implementasinya,* Inovatif1186 &val=873

Sarkawi .2014 , *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Graha Ilmu, Yogyakarta.

Sumardjono, M. S. 2010. *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk*. Huma, Jakarta.

Tiara Sumardi.2020. *Proses Peralihan Tanah Ulayat Menjadi Hak Guna Usaha Oleh Pt. Mutiara Agam Kabupaten Agam.*Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan.vol.4.

Yunus, A., & Muddin, A. A. 2019. *Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Yang Telah Bersertifikat Berdasarkan Hukum Adat Malind-Anim*. *Jurnal Kertha Patrika*, *41*(3).

BAB 11

SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN PONOROGO DENGAN PENYELESAIAN MENGGUNAKAN JALUR MEDIASI

Fathi Tianasati, Mulia Wulan Sari, dan M. Ronald Dzaky Aljabbar
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Fungsi dan manfaat tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, hal ini dapat dilihat dari banyaknya sengketa tanah yang sejak dahulu telah menjadi realitas sosial dalam setiap masyarakat meskipun dalam bentuk dan identitasnya yang berbeda. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis dengan analisa data menggunakan model interaktif.Hasil penelitian menunjukkan sengketa yang terjadi di masyarakat bermacam-macam antara sengketa warisan, hibah dan jual beli tanah; faktor-faktor yang mengakibatkan terjadinya sengketa tanah secara umum di antaranya nilai ekonomis tinggi kesadaran masyarakat meningkat tanah tetap, penduduk bertambah kemiskinan. Penyelesaian sengketa dalam masyarakat secara garis besar dapat digolongkan menjadi dua macam cara yaitu melalui melalui pengadilan (litigasi) dan di luar pengadilan (non litigasi). Penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang sering dilakukan masyarakat meliputi melibatkan dua atau lebih pihak yang berkepentingan (negoisasi), proses penyelesaian sengketa di mana para pihak yang berselisih memanfaatkan bantuan pihak ketiga yang independen sebagai mediator (penengah) dan melibatkan lebih dari dua pihak yang tugasnya membantu pihak yang berperkara dengan cara mencari jalan keluar secara bersama (fasilitasi).

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Abbas, Syahrizal. *Mediasi: Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.

Harsono, Budi. Hukum Agraria Indonesia: *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, I*si dan Pelaksanaannya. Bandung: Djambatan, 1999.

Kasim dan Suhendar. *Petani dan Konflik Agraria*. t.k: AKATIGA, 1998.

Perbedaan Sengketa, Konflik dan Perkara-BPN RI-Deputi Bidang pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.http//d5er.wordpress.com/2010/12/21/perbedaan-sengketakonflik-dan-perkara. Diakses tanggal 19 Juli 2011.

Sumber lain

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

BAB 12

PERMOHONAN PEMBATALAN SERTIFIKAT (NOMOR 31/G/2023/PTUN.BL)

Nopal gustin, Paten nuri dan Rian Setiawan
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA pengertian hak milik adalah Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat. Kata-kata turun–temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Kata terkuat berarti bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah lainnya, misalnya dibebani dengan Hak Guna Bangunan, hak pakai, dan hak lainnya. Hak milik atas tanah ini wajib didaftarkan. Sedangkan kata terpenuh berarti bahwa hak milik atas tanah telah memberi wewenang yang luas kepada pemegang hak dalam hal menggunakan tanahnya.

A. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu aset Negara Indonesia yang sangat mendasar, karena Negara dan bangsa hidup dan berkembang di atas tanah. Masyarakat Indonesia memposisikan tanah pada kedudukan yang sangat penting karena merupakan faktor utama dalam peningkatan produktivitas agraria. Untuk itu pengaturan hak kepemilikkan atas tanah diatur berdasarkan : Negara mengatur tentang pertanahan dalam ketentuan Pasal 33

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan*, Jakarta : Prestasi Pustaka.hlm 111

Lubis, Mhd.Yamin & Abd. 2012. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung, Mandar Maju. hlm177-178

Santoso, Urip.2008. *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah.* Jakarta : Kencana.hlm 50

Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta :PT. Raja Grafindo Persada,

Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaanya*, Jilid ,Djembatan Jakarta

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No.3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

BAB 13

PENYELESAIAN SENGKETA GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Auliya Dhiya Labibah, Almira Rotua Qari dan Chantika Kurnia Putri
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Perolehan lahan untuk pembangunan jalan umum merupakan kendala umum yang seringkali menimbulkan ketegangan masyarakat. Pembebasan dan penyitaan lahan merupakan penyebab umum terjadinya sengketa lahan masyarakat, yang dapat meningkat menjadi konfrontasi kekerasan atau hukum, dan penelitian ini bermaksud untuk mengkaji proses-proses tersebut. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif selain metodologi penelitian konseptual dan normatif yang berpusat pada peraturan perundang-undangan (yaitu peraturan perundang-undangan). Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa, jika memungkinkan, para pihak harus berusaha menyelesaikan perbedaan mereka secara damai sebelum mengambil jalur hukum untuk menyelesaikan perselisihan mengenai siapa yang berhak memiliki tanah yang diperlukan untuk membangun jalan umum. Menghormati pemegang hak atas tanah melalui perlindungan hukum dan pemberian ganti rugi yang adil merupakan bagian penting dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Namun kenyataannya, kualitas pemegang hak seringkali menurun jika dibandingkan dengan statusnya sebelum hak atas tanah dilepaskan.

DAFTAR PUSTAKA

[1] Hetharie, Y. (2019). Perjanjian Nominee sebagai Sarana Penguasaan Hak Milik atas Tanah oleh Warga Negara Asing Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. SASI, 25 (1): 27-36, h. 27.

[2] Hallauw, D. K., Matuankotta, J. K., & Uktolseja, N. (2020). Analisis Hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat (Dati) Di Kota Ambon. SASI, 26 (1): 111-118, h. 114.

[3] Kasenda, D. GG. (2015). Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Jurnal Morality, 2 (2): Tanpa Halaman

[4] Laturette, A. I. (2016). Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat. SASI, 22 (2): 52-66, h. 66.

[5] Matuankotta, J. K. (2020). Pengakuan dan Perlindungan Hukum Terhadap Eksistensi Pemerintahan Adat. SASI, 26 (2): 188-200, h.193.

[6] Santoso, U. (2016). Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. PERSPEKTIF, XXI (3): 188-198, h. 188.

[7] Subekti, R. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Yustisia, 5 (2): 376-394, h. 387.

[8] Suntoro, A. (2019). Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM. BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, 5 (1): 13-25, h. 13.

[9] Saija, R., Letsoin, F. X. R. V., Akyuwen, R. J., & Radjawane, P. (2020). Status Kepemilikan Hak atas Tanah Adat Marga dalam Kebijakan Penataan Aset Reforma Agraria di Kabupaten Maluku Tenggara. SASI, 26 (1): 99-100, h. 107.

[10] Uktolseja, N., & Radjawane, P. (2019). Tinjauan Juridis Perkembangan Tanah-Tanah Adat (Dahulu, Kini dan Akan Datang). SASI, 25 (1): 13-26, h. 25.

Buku

[11] Abbas, S. (2011), Mediasi Dalam Hukum Syari'ah, Hukum Adat Dan Hukum Nasional, Jakarta: Media Grafika.

[12] Bakri, M. (2007), Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria), Yogyakarta: Citra Media.

[13] Hartanto, A. (2015). Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah, Jakarta: Penerbit Laksbang Justitia.

[14] Limbong, B. (2015). Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Fasilitas Umum, Jakarta Selatan: Margareta Pustaka.

[15] Marsoem, S. Cs, (2015). Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah, Jakarta: Penerbit Renebook.

[16] Soekanto S, dan Mamudji, Sri. (2001). Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), Jakarta: Rajawali Pers.

BAB 14

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA PETANI DENGAN PT KIDECO JAYA AGUNG MENGGUNAKAN METODE MEDIASI

Fathaniah Ghaisani Putri, Intan Kartika Putri, DAN Amanda Putri Evandra
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Kepala Staf Kecamatan Batu Sopang. Penyelesaian sengketa lahan antara pemilik perkebunan Kabupaten Batu Sopang dengan Perusahaan PT Tambang Kideco Jaya Agung menggunakan metode penyelesaian sengketa alternatif, yaitu mediasi yang dilakukan oleh beberapa mediator untuk mencapai kesepakatan antara kedua pihak. Persoalannya memuat tentang sebuah perusahaan pertambangan tumpang tindih lahan dan perkebunan. Metode pendekatan dalam proses penyusunan dokumen hukum ini adalah pendekatan hukum yuridis empiris. Yuridis empiris merupakan pendekatan hukum yang mengintegrasikan aspek hukum dan fakta empiris dalam analisis kebijakan dan penyelesaian masalah hukum. Pendekatan ini menekankan penggunaan bukti empiris, data, dan metode ilmiah untuk memahami dan merumuskan solusi terhadap isu-isu hukum. Dengan menyelidiki dampak praktis dari kebijakan hukum, yuridis empiris memberikan kontribusi berharga dalam pengembangan sistem hukum yang responsif dan efektif. Industri pertambangan, sebagai salah satu bentuk industri pertambangan, menyumbang sekitar 11,2% nilai ekspor Indonesia dan sekitar 2,8% produk domestik bruto (PDB). Industri pertambangan menyerap sekitar 37.787 tenaga kerja, merupakan sumber utama penerimaan

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrasyid, Priyatna. "Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa."Jakarta: Fikahati Aneska, 2002.

Budi Harjanto, Sukirno, Irma Cahyaningtyas, "Penyelesaian Sengketa Lahan Masyarakat Di Konsesi Tambang PT. Mahakam Sumber Jaya Kabupaten Kutai Kertanegara", Notarius, Vol. 12, No. 1, Tahun 2019.

Emanuel, Victor. "Perlindungan Hukum Atas Tanah Adat Dalam Kaitan Dengan Pemberian Izin USAha Perkebunan Kelapa Sawit Di Kecamatan Serawai Kabupaten Sintang." *PERAHU (Penerangan Hukum)* 5, no. 2 (2017).

Gunarwan Suratmo, Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, 1998. Yogyakarta, Gajah Mada Univerity Press, Cet. 8, Hlm. 2, n.d.

Gunawan Widjaja, Alternatif Penyelesaian Sengketa, 2001. Jakarta, Raja Grafindo Persada, Hlm. 94-96, n.d.

Hajati, Sri, Sri Winarsi, Agus Sekarmadji, and Oemar Moechtar. Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan. Airlangga University Press, 2020.

Hardika, Gayuh Arya. *Quo Vadis Pengadilan Hubungan Industrial Indonesia*.Trade Union Rights Centre, Jakarta, 2004.

Harjanto, Budi, Sukirno Sukirno, and Irma Cahyaningtyas. "Penyelesaian Sengketa Lahan Masyarakat Di Konsensi Tambang PT. Mahakam Sumber Jaya Kabupaten Kutai Kerta Negara." *Notarius* 12, no. 1 (n.d.): 187–198.

Lipul El Pupaka, [Mengenal Tambang Lebih Dekat] Pertambangan Dan Kelestarian Lingkungan Hidup, Https://Www.Kompasiana.Com/Lipul-Kidak/552e29576ea8340e128b456c/Mengenal-Tambang-Lebih-Dekat- Pertambangan- Dan-Kelestarian-Lingkungan-Hidup," n.d.

Margono, Suyud. Alternatif Penyelesaian Sengketa & Arbitrase: Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.

Maria Sumardjono, Dkk, Op.Cit., Hlm. 4.," n.d. Pahlefi, "Analisis Bentuk – Bentuk Sengketa Hukum Atas Tanah Menurut Peraturan Perundang – Undangan Di Bidang Agraria", Majalah Hukum Forum Akademika, Vol. 25, (Maret 2014), Hlm. 137., n.d.

Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan. Penerbit Buku Kompas, 2008.

Ova Maerakaca Rayiatmaja, Ana Silviana, Triyono, "Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Petani Dengan PT. Mackenzie Melalui Mediasi (Studi Penyelesaian Sengketa Tanah PT. Mackenzie di Kabupaten Pemalang)", Dipenogoro Law Journal, Vol.5, No. 3, Tahun 2016

Pahlefi, "Analisis Bentuk – Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang – Undangan di Bidang Agraria", Majalah Hukum Forum Akademika, Vol. 25, (Maret 2014)

Rachmad Safa'at, 2016, Advokasi Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Surya Pena Gemilang, Malang, Hlm. 137., n.d.

Rachmadi Usman, Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2003), Hal.4, n.d.

Rayiatmaja, Ova Maerakaca, and Triyono Ana Silviana. "Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Petani Dengan PT. Mackenzie Melalui Mediasi (Studi Penyelesaian Sengketa Tanah PT. Mackenzie Di Kabupaten Pemalang)." Diponegoro *Law Journal* 5, no. 3 (2016): 1–20.

Sumardjono, Maria S. Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan. Penerbit Buku Kompas, 2008.

Supramono, Gatot. Hukum Pertambangan Mineral Dan Batu Bara Di Indonesia.Rineka Cipta, 2012.

Syahrizal Abbas, Op.Cit, Jakarta : Kencana, 2011, Hlm. 2, n.d.

Yustisia, Tim Visi. Pedoman Resmi Petunjuk Pelaksanaan Dana Desa: Himpunan Peraturan Lengkap Tentang Penganggaran, Pengalokasian, Penyaluran, Pelaporan, Hingga Pemantauan Dan Evaluasi Dana Desa. VisiMedia, 2016.

Zuhri, Lahmuddin, and Endra Syaifuddin. "Nilai Lokal Sebagai Model Mediasi Perdata Di Indonesia." *Veritas et Justitia* 3, no. 1 (2017): 22–42.

BAB 15

PERLINDUNGAN HUKUM DALAM JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK AGRARIA DI INDONESIA

Alfandy Firmansyah dan Wiryadi
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Jual beli tanah terjadi disebabkan karena adanya perjanjian antara kedua pihak yaitu pihak pembeli dan juga pihak penjual yang menimbulkan hubungan hukum untuk melakukan hak dan kewajiban sehingga terjadi keterikatan manusia. jika salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya sesuai yang di perjanjikan maka bertanggung jawab atas dasar wanprestasi, dan jika melanggar peraturan yang berlaku maka bertanggung jawab atas dasar perbuatan melawan hukum. Lembaga hukum yang sebelumnya dikenal dengan Hukum Adat pada umumnya adalah Lembaga yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang masih kuno, sehingga untuk memenuhi kebutuhan masyarakat modern, lembaga jual beli hak atas tanah mengalami modernisasi dan penyesuaian, tanpa mengubah hakikatnya sebagai perbuatan hukum jual beli hak atas tanah dengan pembayaran harganya secara tunai, dan sifat serta akhlaknya sebagai suatu perbuatan yang nyata dan jelas. Perubahan yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas pembuktian dalam perbuatan hukum dilaksanakan menurut hukum adat, bersifat umum, terbatas, personal dan territorial Dalam lingkupnya, penjual sendiri cukup membuat akta dan diketahui oleh Kepala Desa. Rata-rata hak jual atas tanah menurut Peraturan Nomor 24 Tahun 1997 dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Perubahan dalam prosedur ini tidak tidak meniadakan ketentuan hukum adat yang mengatur

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Arba, M. 2021. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika

Santoso, Urip. 2006. Hukum Agraria dan Hak-Hak atas tanah. Jakarta : Kencana, Cetakan Ke.2

Harsono, Boedi. 2003. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Jakarta

JURNAL

Mahesa, K. H., Setianto, M. J., & Dantes, K. F. 2023. Perlindungan Hukum Dalam Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, Vol.3, No.4

Patahuddin, M. K. 2023. Pengaturan Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Uu No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Lex Administratum*, Vol.11, No.1

Sadewo, J. 2019. Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Jual Beli Tanah Dengan Akta Di Bawah Tangan. *Sol Justicia*, Vol.2. No2.

BAB 16

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM PENGADAAN PROYEK JALAN TOL

Kalfin Febrian Nababan, Edo Arya Prabowo dan Viyobas Rinanda
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Penyelesaian sengketa tanah dalam pengadaan proyek jalan tol adalah proses krusial yang memerlukan pendekatan yang terstruktur dan berkesinambungan. Artikel ini membahas berbagai strategi penyelesaian mulai dari negosiasi antara pihak terlibat hingga mediasi, arbitrase, dan penyelesaian melalui jalur pengadilan. Tinjauan tersebut melibatkan aspek-aspek kunci, seperti perlindungan hak individu, kepentingan publik, serta upaya mempertahankan keadilan dalam konteks pengadaan infrastruktur. Dengan fokus pada proses penyelesaian yang adil dan berkelanjutan, artikel ini menguraikan langkah-langkah praktis yang dapat diambil untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat dalam sengketa tanah proyek jalan tol. Ketika pemerintah ingin membangun jalan tol di atas tanah masyarakat, biasanya akan ada ganti rugi yang dibebankan kepada pemerintah untuk membayarkannya kepada pemilik tanah, namun dalam prakteknya sering terjadi sengketa tanah yang akan digunakan dalam pembangunan jalan tol, salah satunya adalah keengganan pemilik tanah untuk membuatnya. tanah tersebut dibangun jalan tol atau pemilik tanah tidak menyetujui ganti rugi yang dibayarkan oleh pemerintah kepadanya. Padahal dalam pengadaan tanah untuk jalan tol perlu memperhatikan tahapan yang jelas dan sesuai dengan aturan

DAFTAR PUSTAKA

Bernhard Limbong. 2012. *"Konflik Pertanahan"*. Jakarta: Pustaka Margaretha

Effendi Perangin, 1986, *"Hukum Agraria di Indonesia"*, (Jakarta : Rajawali).

Eko Hadi Wiyono, 2007, *"Kamus Besar Bahasa Indonesia"*, (Palanta, Cetakan Pertama).

Isna Dwi Fatatun, 2016, *"Keadilan dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015"*, (Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta).

M. Yahya Harahap. 2008. *Hukum acara perdata Tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan.* Jakarta: Sinar Grafika

Undang-Undang

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok

BAB 17

ANALISIS HUKUM TERHADAP SENGKETA OVERLAPPING PADA SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR :646 DESA PONCOWARNO LAMPUNG TENGAH (PENDEKATAN KASUS PADA PUTUSAN NOMOR : 24 /G/2017/PTUN-BL)

Michael Gabe Bryan Siregar, Wilson Kharismawan, dan Agung Wahyuda
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Tanah merupakan hak dasar setiap orang yang keberadaannya dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.Dalam menjamin kepastian hukum dalam kepemilikan tanah, maka harus dilakukan pendaftaran tanah.Pendaftaran tanah tersebut dilakukan di kantor pertanahan.Dalam pendaftaran tanah tersebut, maka terbitlah sertifikat yang menjadi bukti alas hak kepemilikan.Mengenai regulasi tentang pendaftaran tanah diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.Tetapi di era sekarang banyak sekali kasus mengenai sertfikat tumpang tindih *overlapping* atau penerbitan 2 sertifikat.Dalam hal ini menimbulkan ketidakpastian kepemilikan hak alas tanah tersebut.Penelitian ini mengkaji pada permasalahan kasus alas hak ganda berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 646 Desa Poncowarno, Kecamatan Kalirejo, Kabupaten Lampung Tengah yang telah dilakukan balik nama tanpa sepengtahuan pemilik alas hak asli.

A. Pendahuluan

Tumpang tindih sertifikat / Overlapping adalah sertifikat yang untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya bertindihan seluruhnya atau sebagiannya.Dalam menjamin kepastian hukum kepemilikan hak alas tanah *(a quo)* hanya bisa di terbitkan satu sertifikat

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal :

Ardiles Eric Panget, *"Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda"* Lex Administratum, Vol.I/No.3/Jul-Sept/2013,hlm 44

Maharani, Vidya (2020) "*Akibat Hukum Kelalaian Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Yang Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 59/Pdt.G/2019 PN Pdg),*" Indonesian Notary: Vol. 2, Article 36.hlm 285

Andika, Kinanti Justi (2021) "*Pembuatan Akta Jual Beli Tanpa Kehadiran Para Pihak Dan Saksi Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 633/PDT/ 2019/PT.BDG),*" Indonesian Notary: Vol. 3, Article 47, hlm 4-5

Gayatri, N. M. S., Seputra, I. P. G., & Suryani, L. P. (2021). "*Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi. Jurnal Analogi Hukum.*" 3(1). 79-83. Doi: https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2924.79-83

Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang –Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran.

Web

Philipus H. Sitepu, S.H.,M.H. Syarat Formil Dan Syarat Materiil, https://www.hukumonline.com/klinik/a/syarat-materiil-dan-formil-akta-notaris--apa-saja-lt601406afbaaa9, diakses pada 30

BAB 18

KEPEMILIKAN TANAH BAGI WARGA NEGARA ASING DITINJAU DARI HUKUM TANAH INDONESIA

M. Iqbal Anugrah
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Di Indonesia, tanah bagian dari tanggung jawab secara nasional untuk terwujudnya penguasaan, pemanfaatan, dan kepemilikan tanah. Tanah merupakan modal dalam pembangunan suatu bangsa dan dapat dimanfaatkan untuk kesejahteraan dan kemakmuran bagi warga negara. Seiring perkembangan global, banyak WNA yang datang ke Indonesia baik dalam rangka wisatawan, hubungan perkawinan, maupun urusan bisnis yang berlokasi di Indonesia sehingga membuka kesempatan bagi WNA untuk dapat memiliki alas hak atas tanah. Oleh karena itu, tujuan penulisan artikel ini untuk menelaah hak-hak atas tanah yang dapat dikuasai oleh WNA di Indonesia. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, WNA dapat menguasai tanah melalui hak pakai atau hak sewa untuk bangunan. Di beberapa regulasi lain WNA juga dapat mendirikan rumah di atas tanah hak pakai, dapat juga memperoleh tanah yang berasal dari hasil perkawinan dengan WNI setelah adanya perjanjian pemisahan harta. Namun, sifat hak milik sebagai hak terkuat menjadi incaran para WNA dengan melakukan penyelundupan hukum, sehingga pada praktiknya sering terjadi WNA dan WNI melakukan perjanjian hak milik atas tanah melalui perjanjian *nominee trustee agreement.* Oleh karena itu, maraknya praktik tersebut harus direspon dengan penguatan hukum pertanahan agar WNA tidak dengan mudah melakukan penyelundupan hukum dalam memperoleh hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Dewi, Ni Made Adinda Wikan, and Made Subawa. "Penerapan Asas Manfaat Dan Asas Timbal Balik Dalam Perpres R.I No. 21 Tahun 2016 Tentang Bebas Visa Kunjungan." *Kertha Negara: Journal Ilmu Hukum* 6, no. 4 (2018): 1–13.

Djanggih, Hardianto, and Salle Salle. "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi

Gunanegara. *Hak Negara Dan Warga Negara Atas Tanah Di Berbagai Negara*. Jakarta: Gunanegara, 2020.

Irawan, Anang Dony, and Fadli Fadli. "Keabsahan Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Subyek Hukum Dalam Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah." *Journal of Islamic and Muhammadiyah Study* 1, no. 1 (2020): 7–13.

Isharyanto. *Dinamika Pengaturan Status Hukum Kewarganegaraan Dalam Perspektif Perundang-Undangan*. Yogyakarta: Absolute Media, 2016.

Jacinda, Indah, Jason Jusuf, and Verlin Ferdina. "Penguasaan Tanah Di Indonesia Oleh

Jastrawan, I Dewa Agung Dharma, and I Nyoman Suyatna. "Keabsahan Perjanjian

Kurniawan, Heru. "Rekonstruksi Dan Reaktualisasi Literasi Ekologi Sosial Islam."*Jurnal Penelitian* 13, no. 2 (2016): 201–210.

Kusumadara, Afifah. "Perkembangan Hak Negara Atas Tanah: Hak Menguasai Atau Hak Memiliki?" *Jurnal Media Hukum* 20, no. 2 (2013): 262–276.

Mujiburohman, Dian Aries. "Probelamtika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang

Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Pandecta: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum* 12, no. 2 (2017): 165–172.

Pinjam Nama (Nominee) Oleh Warga Negara Asing Dalam Penguasaan Hak Milik Atas

Poeloe, Megalia Sarah. "Status Hak Kepemilikan Properti Bagi Orang Asing." *Lex Et Societatis* 2, no. 6 (2014): 27–37.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komperhensif,*. Jakarta: Kencana, 2017. Solihat, Yeyet. "Hukum Agraria Nasional." *Majalah Ilmiah Solusi* 10, no. 23 (2012): 1–9.

Sudarwati, Yuni. "Optimalisasi Kebijakan Bebas Visa Kunjungan Singkat." *Info Singkat* 7, no. 6 (2015).

Syakir, Syakir. "Pengaruh Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2016 Tentang Bebas Visa

Tanah Di Indonesia." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 7, no. 12 (2019): 1–15.

Telah Berakhir." *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 2, no. 2 (2016): 151–164. Muljadi, Kartini, and Gunawan Widjaja. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2003.

Terhadap Keamanan Dan Kesejahteraan Dalam Perspektif Keimigrasian." *Jurnal Syntax Admiration* 1, no. 3 (2020): 262–278.

Warga Negara Asing Melalui Perkawinan Campuran Dalam Falsafah Hukum." *ADIL: Jurnal Hukum* 9, no. 2 (2018): 61–78.

Winardi, Mangiliwati. "Penguasaan Tanah Oleh Warga Negara Asing Dengan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) Di Wilayah Indonesia Menurut Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960." *Jurnal Repertorium* 4, no. 1 (2017): 61–72.

Winarta, Eddy Nyoman, I Gusti Ngurah Wairocana, and I Made Sarjana. "Hak Pakai Atas Rumah Hunian Warga Negara Asing Dalam Perkawinan Campuran Tanpa Perjanjian Kawin." *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 2, no. 1 (2017): 43– 57.

BAB 19

UPAYA PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN DENGAN PENEGAKAN HUKUM PIDANA

Aldi Yansah, Berlian Cikka Octanelsha, dan Monika Septiyar
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

Pemberantasan mafia tanah di Kabupaten Lampung Selatan dengan menggunakan instrumen hukum pidana. Kasus yang dijadikan studi kasus melibatkan lima orang tersangka yang terlibat dalam pemalsuan dokumen dan penjualan tanah ilegal di Desa Malangsari, Kecamatan Tanjung Sari. Kasus ini menarik perhatian Polda Lampung, dan penanganannya mengungkap adanya praktik mafia tanah yang melibatkan pemalsuan surat kepemilikan tanah serta keterlibatan aparat desa dan kelurahan. Melalui penerapan instrumen hukum pidana, penelitian ini mengidentifikasi kelemahan formal dalam pendaftaran sertifikat tanah, sehingga mendorong Kanwil BPN Provinsi Lampung mencabut enam sertifikat yang diterbitkan secara ilegal. Studi kasus ini memberikan kontribusi penting terhadap pemahaman dan penanganan kasus mafia tanah di tingkat lokal, khususnya dalam konteks hukum pidana.

Pemahaman kita tentang tantangan penegakan hukum dalam rangka pemberantasan mafia tanah. Dengan memahami kerangka hukum yang ada, penelitian ini berupaya mengembangkan solusi yang dapat meningkatkan efektivitas penegakan hukum pidana dan mengurangi tingkat ketidakpastian dalam penanganan kasus mafia tanah. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman bagi pengambil kebijakan, praktisi hukum dan pihak terkait lainnya dalam menyusun strategi yang lebih kuat dan

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

C.S.T.Kansil, Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Humum Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1986

Moeljantno, Asas-Asas Hukum Pidana, Rineka Cipta, Jakarta, 2002

Andi Hamzah, Delik-Delik Terentu (Special Delicten) Di Dalam KUHP, Jakarta: Universitas Trisakti, 2011

P.A.F.Laminatang, Dasar-Dasar hukum Pidana Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung 1997

Jurnal:

Winarno, B. (2019). "Pemberantasan Mafia Tanah: Tantangan dan Prospek." Jurnal Yudisial, 12(3), 251-268.

Arifin, A. (2018). "Ketidakpastian Hukum dalam Penanganan Kasus Mafia Tanah di Indonesia." Jurnal Hukum & Pembangunan, 48(2), 189-206.

Hamzah, M., & Susanti, A. (2021). "Analisis Hukum Pidana Terhadap Praktik Mafia Tanah di Kabupaten Lampung Selatan." Jurnal Ilmu Hukum Universitas Lampung, 4(1), 28-41.

Kartika, Y., & Widianto, A. (2019). "Efektivitas Hukum Pidana dalam Pemberantasan Mafia Tanah di Indonesia." Jurnal Hukum Administrasi Negara, 7(2), 180-197.

Raharjo, S. T., & Setiawan, I. (2018). "Dinamika Hukum Pidana dalam Pemberantasan Kejahatan Tanah." Jurnal Hukum dan Pembangunan, 48(1), 65-80.

Peraturan Perundang-Undangan :

Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang–Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria