

**POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DI  
WONOREJO KABUPATEN BLORA DEMI MENEGAKKAN KEADILAN  
DAN KEPASTIAN HUKUM**

**TESIS**



**Oleh :**

**Nama Mahasiswa : Rachma Listyaningrum**

**No. Pokok Mhs. : 20921087**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2022**



**HALAMAN PERSETUJUAN**

**TESIS**

**POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DI  
WONOREJO KABUPATEN BLORA DEMI MENEGAKKAN KEADILAN DAN  
KEPASTIAN HUKUM**

Oleh :

Nama Mahasiswa : Rachma Lisyaningrum  
No. Pokok Mhs. : 20921087

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada  
Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis  
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing 1,

Prof. Dr. Nimatul Huda, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 25 Oktober 2022

Mengetahui  
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister  
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



  
Dr. Nurjihad, S.H., M.H.



HALAMAN PENGESAHAN

TESIS

POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DI  
WONOREJO KABUPATEN BLORA DEMI MENEGAKKAN KEADILAN DAN  
KEPASTIAN HUKUM

Oleh :

Nama Mahasiswa : Rachma Lisyaningrum  
No. Pokok Mhs. : 20921087

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis  
Program Magister (S-2) Kenotariatan dan dinyatakan LULUS  
Pada Jumat, 25 November 2022

Pembimbing 1

Prof. Dr. Nimatul Huda, S.H., M.Hum

Yogyakarta, 25 November 2022

Penguji 1

Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum

Yogyakarta, 25 November 2022

Penguji 2

Mashyud Ashari, S.H., M.Kn

Yogyakarta, 25 November 2022

Mengetahui  
Studi Kenotariatan Program Magister  
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

## HALAMAN PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TESIS MAHASISWA  
MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : RACHMA LISTYANINGRUM

No. Mahasiswa : 20921087

Adalah benar-benar mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis dengan judul:

**POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DI  
WONOREJO KABUPATEN BLORA DEMI MENEGAKKAN KEADILAN DAN  
KEPASTIAN HUKUM**

Karya Tulis Ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim pengaji dalam ujian tesis yang diselenggarakan oleh Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin dimana hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini memang benar-benar asli (orisinal), bebas dari unsur-unsur "Plagiasi".
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Magister

Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas terutama penyertaan pada butir no. 1 dan 2, saya sanggup menerima sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan Majelis atau Tim Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas apabila tanda tanda plagiat disinyalir ada atau terjadi pada karya ilmiah saya oleh pihak Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar benarnya dan dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

الإسلام جامعة  
الإسلامية  
الاندونيسية

Yogyakarta, 21 Desember 2022

Yang membuat pernyataan,



(Rachma Listyaningrum)

NIM : 20921087

## HALAMAN MOTTO

*“La Tahzan Innallaha Ma’ana”*

**“Janganlah engkau bersedih, sesungguhnya Allah bersama kita”**

**(Q.S At-Taubah ayat 40)**

*“Berbaktilah kepada kedua orang tuamu, hingga akhir  
hayatmu ,*

*Maka akan kau dapati kesuksesan di dunia dan akhirat”*

*(Rachma Listyaningrum)*

*“Pertolongan Allah itu pasti,*

*dan*

*Janji Allah itu pasti,*

*Tak akan merugi, teruslah berbuat baik kepada siapapun,*

*apapun keadaannya dan apapun balasannya,*

*Biarlah Allah yang akan menilai dengan bijak dan akan  
membalas semuanya di waktu yang tak disangka-sangka ”*

*(Rachma Listyaningrum)*

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

*Tesis ini ku persembahkan kepada :*

*Allah SWT,*

*Rasulullah Muhammad SAW,*

*Teruntuk Papah dan Mamah ku tercinta, yang telah membimbingku,  
memberiku kasih sayang yang tulus, doa, support dan motivasi untukku  
sehingga bisa sampai di titik ini*

*Teruntuk Anakku Tercinta Azzahra Nasyifa Permana Putri yang telah  
Allah SWT hadirkan, untuk memberikan warna dan semangat di  
hidupku,*

*Teruntuk pasangan hidupku Muhammad Afif Fatchunni'am dengan  
penuh kesabaran dan perhatiannya, yang telah memberikan doa,  
membimbingku, memberi support, kasih sayang yang tulus dan dengan  
setia selalu mendampingi dalam suka maupun duka.*

*Kakakku tersayang,*

*Keluargaku*

*Yang selalu memberikan dukungan untukku*

*Sahabat-sahabatku,*

*Yang selalu menemani dan mendukungku*

*Almamaterku Tercinta*

*Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia*

## KATA PENGANTAR



*Alhamdulillah* rabbil'alam, puji syukur atas rahmat, karunia, serta hidayah yang telah Allah SWT berikan kepada penulis serta sholawat dan salam yang senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad S.A.W. keluarga, sahabat serta pengikutnya hingga akhir zaman, sehingga penulis mampu menyelesaikan tesis yang berjudul : **“POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DI WONOREJO KABUPATEN BLORA DEMI MENEGAKKAN KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM**

” Penyusunan tugas akhir tesis ini diajukan guna memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar S2 Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tugas akhir ini tidak luput dari hambatan serta kesulitan sehingga penulis sadar betul penulisan tugas akhir ini banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan maka daripada itu penulis akan terima kritik dan saran untuk kemajuan proses belajar menulis.

Tanpa bermaksud mengurangi rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat, hidayah, serta berbagai kemudahan dalam penyusunan tugas akhir kepada penulis;
2. Nabi Besar Muhammad SAW sebagai sosok suri tauladan bagi seluruh umat manusia;
3. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia;



4. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
5. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
6. Ibu Prof. Dr. Nimatul Huda, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Tesis, yang telah bersedia meluangkan waktunya dan dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, ilmu, arahan, serta motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini;
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu kepada penulis;
8. Kepada Bapak Slamet selaku Kepala Bagian Hukum SETDA Kabupaten Blora, serta narasumber lain yang telah bersedia memberikan waktu serta informasi yang berkaitan dengan penulisan tugas akhir penulis.
9. Kedua orang tua yang penulis sangat cintai yaitu Papah Ir. Bambang Sulistya.,M.M.A dan Mamah Sri Setyaningsih Bsc yang telah memberikan kasih sayang yang tulus, doa, support, bimbingan baik moril maupun materiil dan motivasi untuk keberhasilan penulis.
10. Anak sematawayang penulis yang sangat penulis cintai yaitu Azzahra Nasyifa Permana Putri yang telah memberikan warna dikehidupan penulis serta menjadi pelita dan semangat hidup penulis dalam menjalani kehidupan di dunia.
11. Untuk pasangan hidup penulis Muhammad Afif Fatchunni'am S.T., M.Eng yang sangat penulis cintai , dengan kesabaran, kesetiaan dan ketulusan

hatinya yang selalu memberikan dukungan , support , doa serta kasih sayang yang tulus kepada penulis.

12. Kepada kakaku tersayang dan seluruh keluarga penulis yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam penyelesaian tugas akhir ini
13. Untuk Mbak Rusminah ART penulis yang sudah seperti keluarga sendiri yang sudah ikut keluarga penulis selama 30 Tahun dan dengan setia telah merawat dan menemani penulis serta anak penulis yang selalu memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
14. Sahabat penulis yang dengan setianya selalu menemani penulis dan selalu memberikan dukungan support dalam kondisi dan situasi apapun.
15. Salah satu sahabat yang paling penulis sayangi dimana dialah tempat penulis untuk berkeluh kesah yaitu Kurnia Dwi Jayanti.

Terimakasih kepada semua pihak yang menjadi bagian dari kehidupan penulis dan membantu penulis dalam penyusunan tugas akhir ini, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Semoga kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT. Semoga tesis ini dapat bermanfaat untuk semua pihak.

Yogyakarta, 25 Oktober 2022

Penulis

Rachma Listyaningrum

NIM. 20921087

## DAFTAR ISI

<b>JUDUL</b>	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BUKTI ACC DOSEN PEMBIMBING</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b>	vii
<b>KATA PENGANTAR</b>	viii
<b>DAFTAR ISI</b>	xi
<b>ABSTRACT</b>	1
<b>ABSTRAK</b>	1
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	2
A. Latar Belakang Masalah	3
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Orisinalitas Penelitian	7
F. Kerangka Teori	8
G. Definisi Operasional	22
H. Metode Penelitian	23
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG KEADILAN, KEPASTIAN HUKUM , DAN PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH</b>	28
A. Keadilan	28
B. Kepastian hukum	31
C. Politik Hukum	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Hak Atas Tanah	34
E. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah	40
F. Ruislag	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
G. Pemanfaatan Barang Milik Negara	49

<b>BAB III POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DI WONOREJO KABUPATEN BLORA DEMI MENEGAKKAN KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM</b>	53
A. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Blora dalam menyelesaikan sengketa tanah di Kawasan Wonorejo Kabupaten Blora.	53
B. Kebijakan Pemerintah Kabupaten Blora dalam melepaskan asset	57
<b>BAB IV PENUTUP</b>	71
A. KESIMPULAN	71
B. SARAN	72



## ABSTRACT

Land disputes are a problem that has become a polemic in the Central Java region, especially in the Wonorejo Cepu area, Blora Regency. This dispute initially occurred because the land owned by Perhutani was going to be subject to mass evictions. Several attempts have been made by the government to prevent people from being evicted, namely by replacing Perhutani land in several areas in Blora. However, a few years later a problem arose between the government and the residents, the residents who lived in the area demanded that the government release state assets in the form of land in the area so that it would become the property of the residents. Based on the description of the background of the problem described above, the formulation of the problem is obtained, namely: first, what are the efforts made by the Blora Regency Government in resolving land disputes in the Wonorejo Area, Blora Regency, and secondly, what are the policies of the Blora Regency government in releasing assets according to the applicable law. The purpose of this study is to conduct studies related to the Blora Regency government's policy in releasing assets and the government's efforts to resolve the dispute. The type of research used is normative research supported by interviews with informants

This study concludes, first, the efforts made by the government of Blora Regency, namely: a. So that residents pay compensation; b. Transmigration program in Bujang Ribbon Sumatra, but residents still refuse; c. Residents to buy land at a price according to the appraisal assessment, residents still refuse; d. Policy for residents to rent Wonorejo land but residents refuse because they want ownership rights; e. Land registration and issuance of Building Use Rights (HGB) certificates for people who already live on land in the Wonorejo area. Second, the policy carried out by the government together with the Minister of ATR/BPN will grant rights and issue Building Use Rights (HGB) certificates for the community which can be extended according to a predetermined time. This policy does not change the land ownership status of the Blora Regency government, this is considered the best policy from the government because it does not violate existing regulations by Law Number 1 of 2004 concerning the State Treasury, Government Regulation Number 27 of 2014, and Government Regulation Number 28 of 2020 Concerning the Management of State-Owned Goods/ clearly and firmly giving a mandate by not releasing state assets to third parties and changing ownership status.

Keywords: Land disputes, justice, legal certainty.

## ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan permasalahan yang menjadi polemik di daerah Jawa Tengah khususnya pada kawasan Wonorejo Cepu Kabupaten Blora. Sengketa ini pada mulanya terjadi akibat tanah yang dimiliki perhutani ini akan dilakukan penggusuran massal. Beberapa upaya telah dilakukan pemerintah agar masyarakat tidak digusur yaitu dengan cara penggantian tanah perhutani di beberapa wilayah di Blora. Namun beberapa tahun kemudian muncul permasalahan antara pemerintah dan warga, warga yang mendiami wilayah tersebut menuntut kepada pemerintah untuk melepaskan asset negara berupa tanah dikawasan tersebut agar beralih menjadi milik warga. Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas, maka didapat rumusan permasalahannya yakni: pertama, apa saja upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Blora dalam menyelesaikan sengketa tanah di Kawasan Wonorejo Kabupaten Blora, dan kedua bagaimana kebijakan pemerintah Kabupaten Blora dalam melepaskan asset menurut kajian hukum yang berlaku. Tujuan dari penelitian ini untuk melakukan kajian terkait kebijakan pemerintah Kabupaten Blora dalam melepaskan aset dan upaya pemerintah dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif yang ditunjang dengan wawancara dengan narasumber

Penelitian ini menyimpulkan, pertama, upaya-upaya yang dilakukan pemerintah Kabupaten Blora yakni: a. Agar warga membayar ganti rugi; b. Program transmigrasi di Bujang Rimbon Sumatera, namun warga tetap menolak; c. Warga agar membeli tanah dengan harga sesuai penilaian appraisal, warga tetap menolak; d. Kebijakan agar warga menyewa tanah Wonorejo tapi warga menolak karena mereka menginginkan hak milik; e. Pendaftaran tanah dan diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) bagi masyarakat yang telah mendiami lahan di Kawasan Wonorejo. Kedua, kebijakan yang dilakukan pemerintah bersama dengan Menteri ATR/BPN akan memberikan hak dan menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) bagi masyarakat yang dapat diperpanjang sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Kebijakan ini tidak merubah status kepemilikan tanah dari pemerintah Kabupaten Blora, hal tersebut dinilai kebijakan terbaik dari pemerintah karena tidak menyalahi aturan yang ada sesuai dengan Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara , Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ dengan jelas dan tegas memberikan mandat dengan tidak melepaskan asset negara kepada pihak ketiga dan merubah status kepemilikan.

**Kata Kunci : Sengketa Tanah, Keadilan, Kepastian hukum.**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Semua orang memerlukan tanah, baik untuk tempat tinggal maupun untuk tempat usaha. Selain nilai ekonominya tak pernah turun, tanah merupakan pusat kekuasaan yang menjadi dasar kemenangan dan keunggulan seseorang. Hubungan tanah dengan kehidupan manusia sangat intim, emosional, magis- religius dan tak terpisahkan (dwitunggal). Hubungan yang bersifat demikian menyebabkan sengketa tanah tidak mudah diselesaikan. Dan di dalam sengketa tersebut tidak akan lepas dari ranah politik hukum di setiap prosesnya. Karena diperlukan hukum untuk mengatur beserta upaya-upaya yang lainnya, sehingga dapat menghasilkan suatu penyelesaian yang adil dan menciptakan kesejahteraan serta ketertibahan.

Dalam skala regional, Jawa Tengah termasuk provinsi dengan pengaduan sengketa tanah terbanyak setelah DKI Jakarta, Jawa Timur, dan Jawa Barat. Tipe sengketa tanahnya cukup bervariasi, dari perampasan tanah dengan pengusuran, perampasan tanah tanpa ganti rugi yang layak sampai perampasan tanah dengan pembakaran bangunan di atasnya. Sedangkan aktor sengketa selalu melibatkan rakyat versus pengusaha dan pemerintah sebagai lawannya<sup>1</sup>.

Salah satu polemik sengketa tanah terjadi di Kawasan Wonorejo Kecamatan Cepu Kabupaten Blora Jawa Tengah. Tanah seluas 81,835 hektar, berlokasi di tiga kelurahan, masing-masing Kelurahan Cepu, Ngelo dan Karangboyo, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora. Cepu adalah salah satu dari 16 kecamatan di Kabupaten Blora. Sebutan lain adalah kota minyak karena adanya penemuan ladang minyak darat oleh Exxon Mobil Cepu Limited (EMCL) di wilayah kerja pertambangan (WKP) minyak dan gas bumi (migas) di Blok Cepu. Saat hendak masuk Kecamatan Cepu dari arah barat (Blora), di pintu masuk Kecamatan Cepu itulah membentang tanah yang kini berstatus hak pakai milik Pemkab Blora berlokasi di kanan-kiri

---

<sup>1</sup> Muhadar, *Viktimisasi Kejahatan di Bidang Pertanian*, (Yogyakarta: Laksbang, 2006), hlm. 189-190.

jalan nasional Blora-Cepu. Tampak rumah tinggal dan tempat usaha mulai yang sederhana, semi permanen serta permanen, berdiri di tanah tersebut. Belum lagi tujuh tempat ibadah dan fasilitas publik lainnya. Sebaliknya, dari arah timur (Bojonegoro atau Surabaya), terlihat jelas tanah dengan deretan bangunan rumah tinggal dan fasilitas umum berdiri di timur gapura pintu keluar Kecamatan Cepu.<sup>2</sup>

Tanah di kawasan Wonorejo, Tegalrejo (Kelurahan Cepu), Sarirejo (Kelurahan Ngelo), dan Jatirejo (Kelurahan Karangboyo), sejarahnya adalah kawasan tanah itu berstatus milik Perum Perhutani. Di tanah tersebut awal 1980-an baru berdiri sekitar 220 rumah warga atau 900 jiwa. Jumlah hunian terus bertambah, termasuk fasilitas umum, berdiri tanpa dokumen kepemilikan yang sah. Hingga saat ini sudah berdiri sekitar 843 bangunan rumah, dan tujuh tempat ibadah. Karena dari awal tanah tersebut memang milik perhutani dan akan dilakukan penggusuran massal warga oleh perhutani maka Bupati Blora, H Soemarno pada tahun 1979-1989 waktu itu, berhasil melakukan pendekatan dengan Perhutani, lantas rencana penggusuran massal rumah warga ditanggihkan, dan digagas adanya penggantian tanah atau tukar guling oleh pemerintah Kabupaten Blora.<sup>3</sup> Bupati Seokardi Hardjoprawiro periode 1989-1999 melanjutkan ide seniornya, sehingga terjadi proses tukar menukar tanah. Tujuannya sama agar rumah warga jangan sampai dibongkar dan digusur.<sup>4</sup>

Pemerintah Kabupaten Blora mengatasi persoalan tersebut dengan mengajukan permohonan kepada Direksi Perum Perhutani unit 1 Jawa Tengah melalui surat nomor : 593/2969 tanggal 30 Agustus 1986 Perihal : Permohonan Tukar Menukar Tanah Perum Perhutani seluas kurang lebih 83,10 Hektar Lingkungan Wonorejo, Kelurahan Karangboyo, Kabupaten Blora Petak 3026 dan 3027. Ini bertujuan untuk membantu warga Wonorejo agar tidak menjadi masalah di kemudian hari dengan Perusahaan Umum Perhutani.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Wahono, <https://suarabaru.id/2019/03/12/cerita-panjang-tanah-Wonorejo-cepu/>, "Cerita Panjang Tanah Wonorejo Cepu", Akses 1 Mei 2022.

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> Djati Walujastono, <https://www.blorakab.go.id/index.php/public/berita/detail/2251/polemik-yang-terjadi-di-kawasan->



Surat tersebut kemudian oleh Menteri Kehutanan ditindaklanjuti melalui surat Nomor: 49/Menhut-11/87 tanggal 5 Maret 1987 Perihal Permohonan Tukar Menukar tanah Perum Perhutani di Wonorejo-KPH Cepu, menegaskan bahwa pada prinsipnya dapat menyetujui permohonan Pemerintah Kabupaten Blora untuk menggunakan tanah kawasan hutan dengan ketentuan: Rasio Tukat Menukar minimal 1:1 (satu tanah hutan berbanding satu tanah pengganti). Pemerintah Kabupaten Blora selaku pemohon wajib membantu pelaksanaan reboisasi calon lahan penggantinya. Pemerintah Kabupaten Blora selaku pemohon dibebani biaya pengukuran, pemetaan, serta biaya lainnya sehubungan dengan proses tukar menukar tanah kawasan hutan tersebut.<sup>6</sup>

Ada persoalan dalam mengatasi permasalahan tersebut di atas, Pemerintah Kabupaten Blora tidak mampu atau tidak cukup anggaran dalam APBDnya untuk membiayai kegiatan tukar menukar, maka Pemerintah Kabupaten Blora bekerjasama dengan investor pihak ketiga (Singgih Hartono, Waluyo, dan Suyanto). Kerjasama tersebut dituangkan dalam surat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan atas penguasaan Tanah Kawasan Hutan Wonorejo petak 3026 dan 3207 dalam rangka pelaksanaan tukar menukar tanah dengan Departemen Kehutanan CQ. Perum Perhutani Unit 1 Jawa Tengah, tanggal 9 April 1994. Pada tanggal 7 Oktober 1994 telah ditandatangani Surat Pernjanjian Tukar Menukar antara Perum Perhutani dengan Pemerintah Kabupaten Blora nomor: 10/Perj.TM/1994.<sup>7</sup>

Setelah Pemerintah Kabupaten Blora melalui pihak ketiga mendapatkan tanah pengganti, kemudian tanah tersebut diserahkan kepada Kementerian Kehutanan dan disetujui dengan Keputusan Menteri Kehutanan nomor: 117/Kpts-11/1997 tanggal 25 Pebruari 1997 tentang Penunjukkan Tanah Pengganti seluas 81,456 yang terletak di desa Ngapus Kecamatan Japah, desa Karangjong

---

[wonorejo-semoga-dapat-solusi-terbaik](#), "Polemik Yang Terjadi di Kawasan Wonorejo Semoga Dapat Solusi Terbaik", Akses 12 juni 2022.

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> *Ibid.*

Kecamatan Ngawen, desa Kedungrejo Kecamatan Tunjungan dan desa Sendangharjo Kecamatan Blora sebagai Kawasan Hutan.<sup>8</sup>

Melalui Keputusan Menteri Kehutanan dan Perkebunan nomor: 583/Kpts-11/1998 tanggal 5 Agustus 1998, Tanah Pengganti seluas 81,456 Hektar yang terletak di wilayah Kecamatan, Japah, Ngawen, Tunjungan, dan Blora ditetapkan sebagai Kawasan Hutan Tetap dengan fungsi Hutan Produksi. Berdasarkan Tanah pengganti tersebut diatas, Kementrian Kehutanan dan Perkebunan melalui surat nomor: 410/Kpts/1999 tanggal 14 Juni 1999 menetapkan mengeluarkan kawasan hutan bagian hutan kedinding seluas 81,835 Hektar yang terletak di KPH Cepu, Kecamatan Cepu Kabupaten Blora untuk Pemerintah Kabupaten Blora.<sup>9</sup>

Setelah terwujud tanah pengganti untuk Perhutani, masalah panjang tanah Wonorejo yang dihuni sekitar 2.000 jiwa, serta tempat ibadah, dan fasilitas publik, hingga saat ini masih menjadi perdebatan yang cukup panjang dan rumit antara pemerintah Kabupaten Blora dan warga di Kawasan Wonorejo, bahwa masyarakat Kawasan Wonorejo, menuntut tanah milik Pemerintah Kabupaten Blora yang telah dihuninya beberapa tahun tersebut menjadi hak milik (SHM) mereka.<sup>10</sup> Pihak pemerintah tidak mudah dalam melepaskan asset negara.

Sampai saat ini pemerintah telah melakukan berbagai upaya dalam menyelesaikan polemik sengketa tanah wonorejo tersebut tetapi belum kunjung selesai.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Apakah upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Blora dalam menyelesaikan sengketa tanah di Kawasan Wonorejo Kabupaten Blora?

---

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> *Ibid.*

2. Apakah kebijakan pemerintah Kabupaten Blora dalam melepaskan asset sudah benar menurut kajian hukum yang berlaku?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada rumusan masalah yang telah diuraikan maka tujuan penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis upaya pemerintah Kabupaten Blora selama ini dalam menyelesaikan polemik sengketa tanah Wonorejo tersebut.
2. Untuk mengkaji serta menganalisis dapat atau tidak pemerintah Kabupaten Blora melepaskan asset negara untuk warga masyarakat Wonorejo yang sebelumnya hanya berstatus hak pakai bagi masyarakat Wonorejo.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Penelitian Tesis ini diharapkan dapat memberikan manfaat, terutama bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya.
2. Penelitian Tesis ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pemerintah dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah Wonorejo Kabupaten Blora

### **E. Orisinalitas Penelitian**

Penelitian “**Politik Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Di Wonorejo Kabupaten Blora Demi Menegakkan Keadilan Dan Kepastian Hukum**” ini sebelumnya belum pernah dilakukan penelitian. Namun, berdasarkan penelusuran kepustakaan yang dilakukan oleh Penulis, ditemukan penelitian yang membahas mengenai topik yang serupa, namun tidak ditemukan adanya kesamaan yang identik dan ditemukan beberapa perbedaan, yakni:

- a. Judul : “PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN ANTAR MASYARAKAT DESA OLEH KEPALA DESA DITINJAU DARI TEORI KEADILAN” (Studi di Desa Donowarih dan Desa Landungsari) Penulisan ini dibuat oleh TASYA MOEDY AGUSTI.<sup>11</sup> Kesimpulan dari pembahasan yang dilakukan oleh TASYA MOEDY AGUSTI

---

<sup>11</sup> <http://eprints.umm.ac.id/67761/1/tesis%20tasya%20moedy%20agusti.pdf>

berbeda dengan apa yang ditulis oleh penulis sekilas sama mengenai sengketa tentang tanah namun terdapat perbedaan yakni dari sisi tempat wilayahnya dan bentuk penyelesaian sengketa, jika penelitian yang ditulis TASYA MOEDY AGUSTI mengenai bentuk sengketa pertanahan yang dapat diselesaikan oleh kepala berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan yang terjadi di Desa Landungsari dan Desa Donowarih yakni Penguasaan dan Pemilikan Tanah dan Batas atau Letak Bidang Tanah dan Kewajiban serta peran kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan antar masyarakat desa khususnya di bidang pertanahan yang dilaksanakan melalui alternatif penyelesaian sengketa mediasi, kemudian apabila para pihak tidak puas dengan hasil musyawarah maka dapat mengajukan upaya hukum lain melalui jalur litigasi.

Sedangkan penelitian penulis mengenai upaya dan kebijakan yang dilakukan pemerintah Kabupaten Bora dalam hal mengamankan asset negara disini berupa tanah dikawasan Wonorejo Kabupaten Bora sesuai dengan mandat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara , Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dengan dikeluarkannya Kebijakan Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) bagi warga.

#### A. **Kerangka Teori**

Sengketa hak atas tanah yang melibatkan pemerintah dan masyarakat pasti memunculkan sebuah konflik ditengah-tengah kehidupan masyarakat. Akibat dari adanya konflik tersebut pada akhirnya akan menimbulkan ketidakadilan, ketidakpastian hukum, dan politik hukum didalamnya. Dalam kondisi demikian maka suatu sengketa hak atas tanah harus segera di selesaikan dengan menemukan jalan penyelesaian yang ideal. Sehingga diharapkan tidak adanya pihak-pihak yang dirugikan atas penyelesaian sengketa tersebut dengan mengedepankan prinsip keadilan dan kepastian hukum.

### a. Keadilan

Menurut Aristoteles, negara haruslah berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Keadilan merupakan syarat bagi tercapainya kebahagiaan hidup untuk warga negaranya, dan sebagai dasar dari pada keadilan itu perlu diajarkan rasa susila kepada setiap manusia agar ia menjadi warga negara yang baik. Dalam negara yang memerintah bukanlah manusia sebenarnya, melainkan pikiran yang adil, sedangkan penguasa sebenarnya hanya pemegang hukum dan keseimbangan saja.<sup>12</sup>

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:<sup>13</sup>

- a. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis;
- b. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan;
- c. Asas kemanfaatan hukum (*zwech matigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Keadilan hukum menurut L.J Van Apeldoorn tidak boleh dipandang sama arti dengan penyamarataan, keadilan bukan berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama.<sup>14</sup> Maksudnya keadilan menuntut tiap-tiap perkara harus ditimbang tersendiri, artinya adil bagi seseorang belum tentu adil bagi yang lainnya. Tujuan hukum adalah mengatur pergaulan hidup secara damai jika ia menuju peraturan yang adil, artinya peraturan di mana terdapat keseimbangan antara kepentingan-kepentingan yang dilindungi, dan setiap orang memperoleh sebanyak mungkin yang menjadi bagiannya. Dalam pengertian lain, menurut Satjipto Rahardjo “merumuskan konsep keadilan bagaimana bisa menciptakan keadilan yang didasarkan pada nilai-nilai keseimbangan atas persamaan hak dan kewajiban.”

---

<sup>12</sup> Moh Kusnardi, dan Harmaily Ibrahim, *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta: PSHTN FH UI dan Sinar Bakti, 1988, hlm. 153.

<sup>13</sup> Musri Nauli, [https://www.kompasiana.com/musri-nauli/5500a387a33311bb74511a73/kesemrawutan-hukum-indonesia?page=1&page\\_images=1](https://www.kompasiana.com/musri-nauli/5500a387a33311bb74511a73/kesemrawutan-hukum-indonesia?page=1&page_images=1), “Kesemrawutan Hukum Indonesia”, Akses 17 Mei 2022.

<sup>14</sup> L.J. Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, terj. Oetarid Sadino, Jakarta: Pradnya Paramita, 1993, hlm. 11

Namun harus juga diperhatikan kesesuaian mekanisme yang digunakan oleh hukum, dengan membuat dan mengeluarkan peraturan hukum dan kemudian menerapkan sanksi terhadap para anggota masyarakat berdasarkan peraturan yang telah dibuat itu, perbuatan apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan yaitu substantif. Namun juga harus dikeluarkan peraturan yang mengatur tata cara dan tata tertib untuk melaksanakan peraturan substantif tersebut yaitu bersifat prosedural, misalnya hukum perdata (substantif) berpasangan dengan hukum acara perdata (prosedural).<sup>15</sup> Dalam mengukur sebuah keadilan, menurut Fence M. Wantu mengatakan, “adil pada hakikatnya menempatkan sesuatu pada tempatnya dan memberikan kepada siapa saja apa yang menjadi haknya, yang didasarkan pada suatu asas bahwa semua orang sama kedudukannya di muka hukum (*equality before the law*).”<sup>16</sup>

#### **b. Kepastian hukum**

Kepastian hukum ditujukan kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen. Kepastian hukum hanya dapat diartikan secara normatif. Kepastian hukum normatif adalah keadaan ketika peraturan diundangkan secara pasti serta mengatur dengan jelas dan logis. Jelas artinya tidak menimbulkan keraguraguan atau multitafsir. Selain itu, jelas artinya menjadi suatu norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan dan menimbulkan konflik<sup>17</sup>.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan<sup>18</sup>. Kepastian hukum dimaksudkan agar aturan-aturan memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwajib. Menurut Michiel Otto<sup>19</sup>, kepastian hukum

---

<sup>15</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996, hlm. 77-78

<sup>16</sup> Fence M. Wantu, “*Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata*”, *Jurnal Dinamika Hukum*, (Gorontalo) Vol. 12 Nomor 3, September 2012, hlm. 484.

<sup>17</sup> Kansil, et all, 2009, *Kamus Istilah Aneka Hukum*, Jala Permata Aksara, Jakarta, hlm. 385.

<sup>18</sup> Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm.160

<sup>19</sup> Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT Revika Aditama, Bandung, hlm. 85

merupakan situasi tertentu apabila tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara; kemudian jika :

- 1) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
- 2) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan aturan tersebut;
- 3) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum; dan
- 4) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Kepastian hukum terkadang tidak dapat tercipta apabila masih terdapat peraturan yang tidak jelas, tidak konsisten tidak sinkron, ataupun saling bertentangan. Terjadinya disharmoni antar peraturan perundang-undangan disebabkan oleh beberapa faktor antara lain:<sup>20</sup>

- 1) Pembentukan dilakukan oleh lembaga yang berbeda dan sering dalam kurun waktu yang berbeda;
- 2) Pejabat yang berwenang untuk membentuk peraturan perundang-undangan berganti-ganti baik karena dibatasi oleh masa jabatan, alih tugas atau penggantian;
- 3) Pendekatan sektoral dalam pembentukan peraturan perundang-undangan lebih kuat dibanding pendekatan sistem;
- 4) Lemahnya koordinasi dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan yang melibatkan berbagai instansi dan disiplin hukum;
- 5) Akses masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan masih terbatas;
- 6) Belum mantapnya cara dan metode yang pasti, baku dan standar yang mengikat semua lembaga yang berwenang membuat peraturan perundang-undangan.

Disharmoni peraturan perundang-undangan dapat menyebabkan:<sup>21</sup>

- 1) Terjadinya perbedaan penafsiran dalam pelaksanaannya;
- 2) Timbulnya ketidakpastian hukum;
- 3) Peraturan perundang-undangan tidak terlaksana secara efektif dan

---

<sup>20</sup>A.A. Oka Mahendra,

[https://ditjenpp.kemenumham.go.id/index.php?option=com\\_content&view=article&id=421:harm onisasi-peraturan-perundang-undangan&catid=100&Itemid=180](https://ditjenpp.kemenumham.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=421:harm onisasi-peraturan-perundang-undangan&catid=100&Itemid=180),"Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan", Akses 1 Mei 2022.

<sup>21</sup> *Ibid*

- efisien;
- 4) Disfungsi hukum, artinya hukum tidak dapat berfungsi memberikan pedoman berperilaku kepada masyarakat, pengendalian sosial, penyelesaian sengketa dan sebagai sarana perubahan sosial secara tertib dan teratur.

Dalam hal terjadi disharmoni peraturan perundang-undangan ada 3 (tiga) cara mengatasi sebagai berikut:<sup>22</sup>

- 1) Mengubah/ mencabut pasal tertentu yang mengalami disharmoni atau seluruh pasal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, oleh lembaga/instansi yang berwenang membentuknya.
- 2) Mengajukan permohonan uji materil kepada lembaga yudikatif. Untuk pengujian undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar kepada Mahkamah Konsitusi. Kemudian untuk pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang- undang kepada Mahkamah Agung.
- 3) Menerapkan asas-asas hukum atau doktrin yaitu seperti asas *Lex superior derogat legi inferiori*, *Lex specialis derogat legi generalis*, *Asas lex posterior derogat legi priori*, serta asas-asas hukum lain yang berkaitan dan dapat digunakan atau diterapkan untuk menyelesaikan disharmoni peraturan perundang-undangan.

### c. Politik Hukum

Di dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat dimana didalamnya terdapat kepentingan dan kebutuhan orang banyak. Maka dari hal tersebut tak luput diberlakukan sebuah aturan atau hukum yang mengatur segala kepentingan dan kebutuhan orang banyak sehingga dapat terjalin ketertiban, keadilan dan kemandirian serta tujuan yang seimbang. Dengan adanya hukum di tengah-tengah kehidupan masyarakat maka tidak akan lepas dengan yang namanya politik hukum. Menurut Satjipto Rahardjo politik hukum diartikan sebagai aktivitas memilih dan cara yang hendak dipakai untuk mencapai suatu tujuan sosial dengan hukum tertentu di dalam masyarakat yang cakupannya meliputi jawaban atas beberapa pertanyaan mendasar yaitu :<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> A.A. Oka Mahendra, [https://ditjenpp.kemenumham.go.id/index.php?option=com\\_content&view=article&id=421:harm onisasi-peraturan-perundang-undangan&catid=100&Itemid=180](https://ditjenpp.kemenumham.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=421:harm onisasi-peraturan-perundang-undangan&catid=100&Itemid=180),"Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan", Akses 1 Mei 2022.

<sup>23</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Cet.III, (Bandung; Citra Aditya Bakti,1991), hlm. 352-353.



- 1) Tujuan apa yang hendak dicapai melalui system yang ada;
- 2) Cara-cara apa dan yang mana yang dirasa paling baik untuk dipakai dalam mencapai tujuan tersebut;
- 3) Kapan waktunya dan melalui cara bagaimana hukum itu perlu diubah;
- 4) Dapatkah suatu pola yang baku dan mapan dirumuskan untuk membantu dalam memutuskan proses pemilihan tujuan serta cara- cara untuk mencapai tujuan tersebut dengan baik.

Menurut Soedarto mengemukakan bahwa politik hukum merupakan upaya untuk mewujudkan peraturan-peraturan yang baik sesuai dengan keadaan dan situasi pada suatu waktu. Menurut Moh. Mahfud MD bahwa politik hukum itu merupakan *legal policy* tentang hukum yang akan diberlakukan atau tidak diberlakukan untuk mencapai tujuan negara.<sup>24</sup>

Terkait dengan ini Sunaryati Hartono pernah mengemukakan tentang “hukum sebagai alat” sehingga secara praktis politik hukum juga merupakan alat atau sarana dan langkah yang dapat digunakan oleh pemerintah untuk menciptakan sistem hukum nasional guna mencapai cita-cita bangsa dan tujuan negara.<sup>25</sup> Dasar pemikiran dari berbagai definisi ini didasarkan pada kenyataan bahwa negara kita mempunyai tujuan yang harus dicapai dan upaya untuk mencapai tujuan itu dilakukan dengan menggunakan hukum sebagai alatnya melalui pemberlakuan atau penidakterlakuan hukum-hukum sesuai dengan tahapan-tahapan perkembangan yang dihadapi oleh masyarakat dan negara kita.<sup>26</sup>

Politik hukum itu ada yang bersifat permanen atau jangka panjang dan ada yang bersifat periodik. Yang bersifat permanen misalnya pemberlakuan prinsip pengujian yudisial, ekonomi kerakyatan, keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan, penggantian hukum-hukum peninggalan kolonial dengan hukum-hukum nasional, penguasaan sumber daya alam oleh negara, kemerdekaan kekuasaan kehakiman, dan sebagainya. Sedangkan yang bersifat periodik adalah politik hukum yang dibuat sesuai dengan perkembangan situasi yang dihadapi pada setiap periode tertentu baik yang akan memberlakukan maupun

---

<sup>24</sup> MD, Moh Mahfud., *Politik Hukum Di Indonesia*, (Depok, Rajawali Pers, 2019), Cet.9, hlm.1-2.

<sup>25</sup> *Ibid*

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm.2.

yang akan mencabut. Maka politik hukum secara sederhana dapat dirumuskan sebagai kebijaksanaan hukum (*legal policy*) yang akan atau telah dilaksanakan secara nasional oleh pemerintah; mencakup pula pengertian tentang bagaimana politik memengaruhi hukum dengan cara melihat konfigurasi kekuatan yang ada dibelakang pembuatan dan penegak hukum itu. Di sini hukum tidak dapat hanya dipandang sebagai pasal-pasal yang bersifat imperatif atau keharusan-keharusan yang bersifat *das sollen* melainkan harus dipandang sebagai subsistem yang dalam kenyataan (*das sein*) bukan tidak mungkin sangat ditentukan oleh politik baik dalam perumusan materi dan pasal-pasalnya maupun dalam implementasi dan penegakannya.<sup>27</sup> Seringnya realitas yang ada di dalam kehidupan , politik hukum tidak lepas dari kehidupan masyarakat bernegara dan berpemerintahan, banyak terjadi polemik sengketa yang tidak lepas dari politik hukum.

#### **d. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah**

Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>28</sup>

Banyaknya sengketa pertanahan yang terjadi dalam masyarakat, mendapat perhatian serius dari pemerintah, karena dianggap bahwa “peristiwa kasus sengketa dan konflik pertanahan merupakan salah satu issue strategis”.<sup>29</sup> Oleh sebab itu pemerintah merasa perlu untuk diprioritaskan penataannya yang tertuang dalam proyeksi rencana pembangunan nasional. Dalam RPJMN 2004-2009 Bab 16D butir 7.1 menyebutkan bahwa, Sasaran Program Pengelolaan Pertanahan antara lain meliputi :

---

<sup>27</sup>*Ibid*

<sup>28</sup> Rusmadi Murad, “*Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*” Bandung : Alumni, 1999. Hlm 22 23.

<sup>29</sup> Nia Kurniati, “Arbitrase Pertanahan Sebagai Konsep Penemuan Hukum Bagi Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Penanaman Modal”. Dalam Idris, *Penemuan Hukum Nasional Dan Internasional*, *op.cit*, hlm 241.

- a) Penegakkan Hukum Pertanahan yang adil dan transparan untuk meningkatkan kepastian hukum hak atas tanah kepada masyarakat melalui sinkronisasi peraturan perundangan pertanahan, penyelesaian konflik dan pengembangan budaya hukum,
- b) Pembentukan lembaga penyelesaian konflik agrarian;
- c) Pembentukan forum lintas pelaku dalam penyelesaiannya sengketa tanah.

Selanjutnya dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) 2005- 2025, menetapkan bahwa:<sup>30</sup> “menerapkan system pengelolaan pertanahan yang efisien, efektif, serta melaksanakan penegakkan hokum terhadap hak atas tanah dengan menerapkan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan demokrasi. Selain itu menyempurkan system hukum dan produk hokum perundang-undangan pertanahan dengan mempertimbangkan aturan masyarakat adat, serta peningkatan upaya penyelesaiannya sengketa pertanahan baik melalui kewenangan administrasi, peradilan maupun *alternative dispute resolution*.” Dengan demikian penegasan dalam RPJP 2005-2025 ini menguatkan akan bentuk penyelesaian sengketa, yang tidak semata-mata melalui lembaga peradilan seperti yang dimaklumi sebagian besar masyarakat, akan tetapi dapat ditempuh dengan melalui bentuk atau mekanisme yang lain.

Penyelesaian sengketa melalui kewenangan administrasi, dalam hal ini adalah melalui lembaga atau badan pertanahan. Mekanisme penanganan sengketa tersebut lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut<sup>31</sup>:

1. Pengaduan.

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal dan peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.

2. Penelitian

Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data/administratif maupun hasil penelitian fisik dilapangan (mengenai penguasaannya). Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.

Jika ternyata terdapat dugaan kuat, bahwa pengaduan tersebut dapat diproses,

---

<sup>30</sup> *Ibid*

<sup>31</sup> Estevina Pangemanan.,”*Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah*”, Lex Privatum, Vol.1, No. 4 (2013), hal : 59.

maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan dilakukan pencegahan mutatis mutandis menyatakan tanah tersebut dalam keadaan sengketa. Namun, apabila pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat atau masalahnya terlalu prinsipil dan harus menempuh proses lembaga atau instansi lain. Maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan ternyata dinyatakan bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan. Sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut, kemudian baik atas dasar petunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa Kepala Kantor Agraria yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi).<sup>32</sup> Maksud dari pada pencegahan adalah untuk menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Kegunaannya yang pertama adalah untuk kepentingan penelitian didalam penyelesaian sengketa oleh karena kalau tidak demikian, penyelesaian sengketa akan mengalami kesulitan didalam meletakkan keputusannya nanti. Misalnya tanah yang dalam sengketa diperjualbelikan sehingga keputusannya akan merugikan pihak pembeli yang beritikad baik. Kegunaan yang kedua adalah untuk kepentingan pemohon sendiri, sebab apabila tidak dilakukan penghentian sudah barang tentu pengaduan tersebut tidak akan ada gunanya. Syarat-syarat untuk dapat dilakukan pencegahan untuk menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian:<sup>33</sup>

- a. Terdapat alasan yang sah, misalnya sipemohon atau pengadu akan terancam haknya, apabila tidak dilakukan pencegahan.
- b. Demi kepentingan hukum perlu dilakukan pencegahan untuk menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian. Apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, misalnya sipengadu ternyata tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah yang bersangkutan, maka pengaduan tersebut harus dijawab dengan memberikan pertimbangan penolakan.

Musyawarah-pun dapat dilakukan sebagai bentuk langkah-langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa. Dalam hal ini, pihak instansi pemerintah ic. Direktur Jendral Agraria menjadi mediator dalam menyelesaikan

---

<sup>32</sup> *Ibid*

<sup>33</sup> *Ibid*

sengketa secara kekeluargaan. Untuk itu diperlukan sikap tidak memihak serta tidak melakukan tekanan-tekanan, akan tetapi tidak berarti bahwa mediator tersebut harus bersikap pasif. Pihak agraria harus mengemukakan beberapa cara penyelesaian, menunjukkan kelemahan-kelemahan serta kesulitan-kesulitan yang mungkin timbul, yang dikemukakan kepada para pihak. Musyawarah ini apabila dilakukan, harus pula memperhatikan tatacara formal seperti surat pemanggilan, berita acara atau notulen rapat, akta atau pernyataan perdamaian yang berguna sebagai bukti bagi para pihak maupun pihak ketiga. Hasil dari musyawarah ini di bakukan dalam sebuah akta perdamaian, baik yang dilakukan dimuka hakim maupun diluar pengadilan atau notaris untuk mendapatkan kekuatan hokum yang mengikat para pihak yang telah sepakat.<sup>34</sup>

Penyelesaian sengketa tanah yang diketahui dan dipraktekkan selama ini adalah melalui lembaga peradilan umum, karena secara umum kesanalah setiap permasalahan mengenai kasus-kasus tanah di bawa oleh masyarakat pencari keadilan. Peradilan umum adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Kekuasaan dilingkungan peradilan umum dijalankan oleh<sup>35</sup>:

1. Pengadilan Negeri yang merupakan pengadilan tingkat pertama,
2. Pengadilan Tinggi yang merupakan pengadilan tingkat banding,
3. Kekuasaan kehakiman dilinkungan peradilan umum berpuncak pada Mahkamah Agung RI sebagai pengadilan negara tertinggi.

Pengadilan Negeri berkedudukan di Kabupaten/Kota. Daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota. Sedangkan Pengadilan Tinggi berkedudukan di Ibukota Provinsi. Daerah hukumnya meliputi daerah provinsi. Dalam penyelesaian perkara sengketa tanah di Pengadilan Umum berlaku ketentuan-ketentuan Perdata seperti KUHPerdata dan ketentuan lain diluarnya, seperti UUPA. Tugas dan kewenangan badan peradilan perdata adalah menerima, memeriksa, mengadili serta menyelesaikan sengketa diantara pihak yang berperkara. Subjek sengketa diatur

---

<sup>34</sup> *Ibid*

<sup>35</sup> *Ibid*

sesuai Pasal 2 ayat (1) No.14 tahun 1970 yang diubah menjadi UU No.35 Tahun 1999, sekarang menjadi Pasal 16 ayat (1) UU No.4 Tahun 2004.<sup>12</sup> Dalam upaya hukum kasasi dan upaya hukum luar biasa, yaitu peninjauan kembali ke Mahkamah Agung RI bisa digunakan UU No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo UU No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No.14 Tahun 1985 Mahkamah Agung.<sup>36</sup> Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pada beberapa peraturan perundangan-undangan sudah terdapat ketentuan bahwa didalam penyelesaian sengketa, orang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap keputusan yang dijatuhkan oleh pengadilan, dapat mengajukan upaya administratif.<sup>37</sup> Penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan dipengadilan umum karena sesuai Buku II KUHPerdata dalam buku kedua KUHPerdata, tanah diatur dalam hukum materil. Untuk mempertahankan hukum formal digunakan hukum acara HIR/RBg. Walaupun buku kedua sudah dihapus setelah pemberlakuan UUPA, hingga saat ini belum ada hukum acara yang berfungsi untuk mempertahankan UUPA tersebut. Jadi HIR/RBg masih dipakai.<sup>38</sup> Selain itu HIR/RBg digunakan sebagai hukum acara penyelesaian sengketa pertanahan karena tanah itu mencakup status dan hak sekaligus, keduanya tak mungkin dipisahkan. Juga tidak mungkin diselesaikan dengan memisahkan subjek (pemegang haknya) dan objeknya (tanahnya). Sengketa mengenai hak adalah sengketa perdata jadi merupakan kewenangan pengadilan umum.<sup>39</sup> Semua perselisihan mengenai hak milik atau juga dinamakan perselisihan mengenai hak-hak perdata (artinya hak-hak yang berdasarkan hukum perdata atau hukum sipil) adalah semata-mata termasuk kekuasaan atau wewenang hakim atau pengadilan untuk memutuskannya, dalam hal ini hakim atau pengadilan perdata. Hakim atau peangadilan ini merupakan alat perlengkapan dalam satu negara hukum yang ditugaskan menetapkan perhubungan hukum yang sebenarnya antara dua pihak yang terlibat dalam perselisihan atau persengketaan tadi.<sup>40</sup> Apabila usaha-usaha

---

<sup>36</sup> Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Op.Cit, Hal 233.*

<sup>37</sup> R. Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Sinar Grafika, Jakarta 2009, Hal. 108.

<sup>38</sup> *Ibid*, 233.

<sup>39</sup> *Ibid*, Hal.234.

<sup>40</sup> R.Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta 2001, Hal 1

musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan. Hal tersebut diatas tidak menutup kemungkinan bagi instansi agraria untuk dapat memutuskan sengketa dengan mengeluarkan sesuatu keputusan administrasi sesuai dengan kewenangan yang ada berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Jadi pada umumnya sifat dari sengketa ini adalah karena adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan /prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya. Pada akhirnya penyelesaian tersebut, senantiasa harus memperhatikan/selalu berdasarkan kepada peraturan yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan-kepentingan para pihak, memegakkan keadilan hukumnya serta penyelesaian ini diusahakan harus tuntas.

Apabila penyelesaian melalui musyawarah diantara para pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari kepala BPN karna pengaduan serta merta (peninjauan kembali) atas keputusan tata usaha negara yang telah dikeluarkan, tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan.<sup>41</sup>

Apabila setelah melalui penelitian ternyata keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh pejabat BPN sudah benar menurut hukum dan sesuai dengan prosedur yang berlaku, maka kepala BPN dapat juga mengeluarkan suatu keputusan yang berisi menolak tuntutan pihak ketiga yang berkeberatan atas keputusan tata usaha negara yang telah dikeluarkan oleh pejabat BPN tersebut, sebagai konsekuensi dari penolakan tersebut berarti keputusan tata usaha negara yang telah dikeluarkan tersebut tetap benar dan sah walaupun ada pihak lain yang mengajukan gugatan ke pengadilan setempat.<sup>42</sup>

Sementara menunggu putusan pengadilan, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi pejabat tata usaha negara yang terkait untuk

---

<sup>41</sup> Ali Achmad Chomzah, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, Hal.32

<sup>42</sup> *Ibid*, Hal.33

mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan. Hal ini dimaksud untuk menghindari terjadinya masalah dikemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berperkara, maupun pihak ketiga, untuk itu pejabat tata usaha negara dibidang pertanahan yang terkait harus menerapkan azas-azas umum pemerintahan yang baik, yaitu untuk melindungi semua pihak yang berkepentingan sambil menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).<sup>43</sup>

Apabila sudah ada keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka kepala kantor pertanahan kabupaten/kotamadya setempat melalui Kakanwil BPN propinsi yang bersangkutan mengusulkan permohonan pembatalan/pencabutan suatu keputusan tata usaha negara dibidang pertanahan yang telah diputuskan tersebut diatas.<sup>44</sup> Kewenangan administratif untuk mencabut/membatalkan suatu surat keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah adalah menjadi kewenangan kepala BPN termasuk langkah-langkah kebijaksanaan yang akan diambil berkenaan dengan adanya suatu putusan hakim yang tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*). Semua ini agar diserahkan kepada kepala BPN untuk menilainya dan mengambil keputusan lebih lanjut.<sup>45</sup> Akan tetapi satu hal perlu dipertimbangkan bahwa penyelesaian dengan cara melalui lembaga peradilan umum ini, memakan waktu yang sangat lama. Sebagaimana di kemukakan oleh Nia Kurniati, bahwa Penyelesaian sengketa di pengadilan diprediksi harus mengorbankan banyak hal seperti :<sup>46</sup>

1. Waktu yang relatif lama, jika pihak yang kalah tidak puas dengan putusan pengadilan, dalam hal ini dapat menempuh upaya hokum banding ke Pengadilan Tinggi (PT), pengajuan kasasi ke Mahkamah Agung (MA), Peninjauan Kembali (PK);
2. Biaya yang tidak terukur, karena Penyelesaian sengketa melalui pengadilan terikat oleh prosedur penyelesaian yang rumit dan membutuhkan waktu panjang sehingga biaya menjadi tidak terprediksi;
3. Putusan pengadilan seringkali tidak dapat langsung di eksekusi;
4. Seringkali putusan pengadilan diwarnai campur tangan pihak lain yang

---

<sup>43</sup> *Ibid*

<sup>44</sup> *Ibid Hal 33*

<sup>45</sup> *Ibid, Hal.34*

<sup>46</sup> Nia Kurniati, "Arbitrase Pertanahan Sebagai Konsep Penemuan Hukum Bagi Penyelesaian..... Sengketa Tanah Terkait Penanaman Modal". Dalam Idris, *Penemuan Hukum Nasional Dan Internasional, op.cit, hlm 422*



bersifat non-yuridis yang mengakibatkan pengadilan terkadang diragukan sebagai benteng terakhir untuk menemukan keadilan<sup>47</sup>, dan dalam pengambilan keputusan terkadang pertimbangan non yuridis menjadi dominan.<sup>48</sup>

Berbagai pertimbangan terutama lamanya waktu dan biaya yang tinggi bahkan rentan terhadap eksekusi negatif apabila menggunakan cara formal melalui gugatan perdata atas penyelesaian sengketa tanah, maka pilihan *out of court settlement* dapat dilakukan. Pilihan *out of court* dengan bertolak pada hukum arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa (APS) dapat dijadikan pilihan untuk masa kini dan masa mendatang di dalam menyelesaikan sengketa dibidang pertanahan.<sup>49</sup> Hal ini bertolak dari RPJP 2005-2025 yang secara eksplisit menyebutkan mengenai hal *Alternative Dispute Resolution*, maka ketentuan ini merujuk pada Arbitrase sebagai jalur yang selama ini digunakan.<sup>50</sup> Menurut Pasal 1 UU Nomor 30 tahun 1999 Arbitrase adalah “cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak perjanjian arbitrase sebagai sumber hukum, yaitu:

1. Perjanjian arbitrase yang disepakati dan dibuat sebelum terjadi sengketa atau *arbitration clause*
2. Perjanjian arbitrase yang dibuat setelah terjadi sengketa atau *submission clause*.

Arbitrase dengan sifatnya yang informal, tertutup, dan efisien diharapkan mampu menyelesaikan sengketa secara lebih cepat dan memenuhi harapan para pihak.<sup>51</sup> Format upaya penyelesaian sengketa tanah melalui arbitrase ini merupakan solusi penyelesaian dengan berlandaskan pada ketentuan normatif yang berlaku dengan tetap memperhatikan perlindungan dan pemenuhan hak-hak

---

<sup>47</sup> Maria Sumardjono, *Kebijakan Pertahanan, Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, Hal. 175-176

<sup>48</sup> *Ibid*, Hal.188

<sup>49</sup> Nia Kurniati, "Arbitrase Pertahanan Sebagai Konsep Penemuan Hukum Bagi Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Penanaman Modal". Dalam Idris, *Penemuan Hukum Nasional Dan Internasional*, *op.cit*, hlm 422

<sup>50</sup> *Ibid* hlm 241

<sup>51</sup> *Ibid*

masyarakat atas tanah dan kekayaan alam. Meskipun secara umum, sengketa tanah bukan merupakan objek arbitrase, akan tetapi penerapan arbitrase dapat dilakukan dengan proses penemuan hukum, bukan semata dikaji dari sudut pandang hukum semata, tetapi perlu dikaji dari sudut pandang sosiologis, dan filosofis untuk memenuhi kebutuhan hukum masyarakat bagi penyelesaian sengketa tanah secara cepat dan memenuhi rasa keadilan para pihak yang bersengketa. Perwujudan arbitrase pertanahan sebagai badan *extra judicial* penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia mengacu pada ketentuan Pasal 24 (amandemen ke-4) ayat (3) UUD 1945, yaitu dengan adanya penyusunan “badan-badan yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman”. UU No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman tahun 2009, jo UU No. 30 Tahun 1999 dimungkinkan untuk melembagakan Arbitrase Pertanahan sebagai Badan Arbitrase Pertanahan Indonesia.<sup>52</sup>

## **B. Definisi Operasional**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (selanjutnya disebut KBBI), pengertian sengketa adalah 1) sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkaran; perbantahan. 2) pertikaian; perselisihan. 3) perkara (dalam pengadilan).<sup>53</sup>

Menurut Nurnaningsih Amriani, sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.<sup>54</sup> Sedangkan menurut Takdir Rahmadi, sengketa adalah situasi dan kondisi dimana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan menurut persepsi mereka saja.<sup>55</sup>

---

<sup>52</sup> Nia Kurniati, “Arbitrase Pertanahan Sebagai Konsep Penemuan Hukum Bagi Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Penanaman Modal”. Dalam Idris, *Penemuan Hukum Nasional Dan Internasional, ..., op.cit*, hlm 433

<sup>53</sup> Pengertian berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

<sup>54</sup> Nurnaningsih Amriani. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Hal. 13.

<sup>55</sup> Takdir Rahmadi. 2017. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Hal. 1.

Penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan antara salah satu pihak dengan pihak yang lainnya. Penyelesaian sengketa terdiri dari dua cara yaitu melalui litigasi (pengadilan) dan non litigasi (luar pengadilan). Dalam proses penyelesaian sengketa melalui litigasi merupakan sarana terakhir (*ultimum remidium*) bagi para pihak yang bersengketa setelah proses penyelesaian melalui non litigasi tidak membuahkan hasil.<sup>56</sup>

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.<sup>57</sup>

Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>58</sup>

### **C. Metode Penelitian**

#### **1) Objek dan Subjek Penelitian**

Objek penelitian ini didasarkan pada upaya pemerintah Kabupaten Blora dalam menyelesaikan sengketa tanah Wonorejo. Subjek dalam penelitian ini adalah Warga Wonorejo dan Kepala Bagian Hukum SETDA Kabupaten Blora

#### **Sifat Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan kedalaman data atau dengan menggali data-data kualitatif dan tidak memunculkan angka-angka, prosentase,

---

<sup>56</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Penyelesaian\\_sengketa](https://id.wikipedia.org/wiki/Penyelesaian_sengketa)

<sup>57</sup> Boedi Harsono (b), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007), hal.283

<sup>58</sup> Rusmadi Murad, "*Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*" Bandung : Alumni, 1999. Hlm 22-23.

maupun generalisasi.

## **2) Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini merupakan penelitian Normatif yang ditunjang dengan wawancara dengan narasumber, karena penelitian ini mengkaji secara normatif bagaimana hukum terkait dengan sengketa hak atas Tanah Wonorejo Kabupaten Blora Jawa Tengah untuk menemukan suatu keadilan dan kepastian hukum dan mengkaji kebijakan pemerintah Kabupaten Blora dalam melepaskan asset sudah benar atau belum menurut kajian hukum yang berlaku berdasarkan Undang undang atau peraturan yang berkekuatan hukum tetap disertai dengan melakukan wawancara dengan narasumber di lapangan.

## **4) Data Penelitian atau Bahan Hukum**

Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Alat pengumpulan data yang digunakan untuk mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder dan tersier dapat berupa pedoman dokumentasi atau bahan-bahan tertulis. Kemudian bahan-bahan hukum data primer diperoleh dari peraturan perundang-undangan dan segala dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum ditunjang dengan wawancara oleh narasumber,

### **1) Bahan hukum primer**

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer dalam penelitian ini diperoleh penulis dari:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- c) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- d) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.
- e) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara
- f) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

- g) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- h) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah.
- i) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- j) Dilakukan wawancara dengan Narasumber yakni Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Blora

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini diperoleh penulis dari literatur/buku, artikel, dan hasil penelitian terdahulu/ jurnal yang berkaitan dengan masalah penelitian.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier dalam penelitian ini diperoleh penulis dari:

- a) Kamus Hukum;
- b) Kamus Bahasa Indonesia.

## 5. Teknik Pengumpulan atau Pengolahan Data

Data utama dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang telah ditentukan dalam poin-poin di atas, sehingga pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1) Penelitian kepustakaan (*Library research*)

Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mencari data primer yang diperoleh dengan studi pustaka yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, serta bahan-bahan hukum lainnya yang terkait dengan penelitian. Data sekunder yang diperoleh berasal dari sumber hukum primer, sekunder, dan tersier. Kemudian data yang diperoleh tersebut dipelajari dan

dianalisis.

## 2) Penelitian lapangan (*Field research*)

Penelitian lapangan adalah cara pengumpulan data dengan cara terjun langsung ke lapangan untuk mendapatkan data atau informasi. Penelitian lapangan dalam Tesis tersebut adalah dengan melakukan metode wawancara. Metode wawancara dilakukan untuk melengkapi data dan informasi dengan cara mengadakan tanya jawab secara langsung dengan responden berdasarkan pedoman wawancara. Wawancara dilakukan dengan melakukan Tanya jawab kepada responden yang terkait dengan obyek penelitian. Tipe wawancara yang digunakan adalah menggunakan tipe terstruktur dan tidak terstruktur.

Wawancara dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah dibuat dan disusun sebelumnya tetapi tidak menutup kemungkinan untuk mengajukan beberapa pertanyaan baru yang sebelumnya belum ada dalam daftar pertanyaan wawancara.

Lokasi yang dipilih penulis dalam melakukan penelitian ini adalah daerah Kabupaten Blora Jawa Tengah. Alasan penulis memilih lokasi tersebut karena berdasarkan pengetahuan penulis dimana lokasi tersebut tepatnya di kecamatan cepu kabupaten Blora Jawa Tengah telah terjadi sengketa hak atas tanah Wonorejo yang telah berlangsung lama kemudian di kota Blora kecamatan Blora kabupaten Blora disana pusat dari pemerintahan dan perkantoran yang berkaitan dengan penelitian penulis sehingga diharapkan dapat memberi informasi yang tepat sesuai dengan perumusan masalah dalam penelitian ini.

Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan Teknik *Purposive Sampling*, yaitu penulis menggunakan pertimbangan diri sendiri menurut pengetahuan yang cukup tentang populasi untuk memilih anggota sampel Kriteria dalam pengambilan sampel adalah sebagai berikut :

- a) Warga Wonorejo Kecamatan Cepu Kabupaten Blora
- b) Kepala Bagian Hukum SETDA Kabupaten Blora

## 6) Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yakni informasi atau data

yang disajikan berupa pernyataan dan pendekatan ini biasanya peneliti mengumpulkan data dengan cara bertatap muka langsung dan berinteraksi dengan orang-orang di tempat penelitian serta harus melakukan wawancara, observasi, diskusi atau pengamatan.

### **Sistematika Penulisan**

BAB I terdiri dari pendahuluan yaitu latar belakang masalah, rumusan masalah dan tujuan penelitian.

BAB II berisi tentang tinjauan umum tentang Politik Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah di Wonorejo Kabupaten Blora Demi Menegakkan Keadilan Dan Kepastian Hukum.

BAB III berisi tentang hasil wawancara terhadap objek penelitian serta analisis.

BAB IV berisi tentang penutup dan saran serta kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG KEADILAN, KEPASTIAN HUKUM , DAN PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH

#### A. Keadilan

Menurut Aristoteles, negara haruslah berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Keadilan merupakan syarat bagi tercapainya kebahagiaan hidup untuk warga negaranya, dan sebagai dasar dari pada keadilan itu perlu diajarkan rasa susila kepada setiap manusia agar ia menjadi warga negara yang baik. Dalam negara yang memerintah bukanlah manusia sebenarnya, melainkan pikiran yang adil, sedangkan penguasa sebenarnya hanya pemegang hukum dan keseimbangan saja.<sup>59</sup> Aristoteles dalam karyanya yang berjudul *Etika Nichomachea* menjelaskan pemikirannya tentang keadilan. Bagi Aristoteles, keutamaan, yaitu ketaatan terhadap hukum (hukum polis pada waktu itu, tertulis dan tidak tertulis) adalah keadilan. Dengan kata lain keadilan adalah keutamaan dan ini bersifat umum.

Theo Huijbers menjelaskan mengenai keadilan menurut Aristoteles di samping keutamaan umum, juga keadilan sebagai keutamaan moral khusus, yang berkaitan dengan sikap manusia dalam bidang tertentu, yaitu menentukan hubungan baik antara orang-orang, dan keseimbangan antara dua pihak. Ukuran keseimbangan ini adalah kesamaan numerik dan proporsional. Hal ini karena Aristoteles memahami keadilan dalam pengertian kesamaan. Dalam kesamaan numerik, setiap manusia disamakan dalam satu unit. Misalnya semua orang sama di hadapan hukum. Kemudian kesamaan proporsional adalah memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya, sesuai kemampuan dan prestasinya.<sup>60</sup> Selain itu Aristoteles juga membedakan antara keadilan distributif dengan keadilan korektif. Keadilan distributif menurutnya adalah keadilan yang berlaku dalam

---

<sup>59</sup> Moh Kusnardi, dan Harmaily Ibrahim, *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta: PSHTN FH UI dan Sinar Bakti, 1988, hlm. 153.

<sup>60</sup> Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Ctk. Kelima, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2015, hlm. 241.



hukum publik, yaitu berfokus pada distribusi, honor kekayaan, dan barang-barang lain yang diperoleh oleh anggota masyarakat. Kemudian keadilan korektif berhubungan dengan pembetulan sesuatu yang salah, memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan atau hukuman yang pantas bagi pelaku kejahatan. Sehingga dapat disebutkan bahwa ganti rugi dan sanksi merupakan keadilan akorektif menurut Aristoteles.

Teori keadilan menurut Aristoteles yang dikemukakan oleh Theo Huijbers adalah sebagai berikut:<sup>61</sup>

- 1) Keadilan dalam pembagian jabatan dan harta benda publik. Disini berlaku kesamaan geometris. Misalnya seorang Bupati jabatannya dua kali lebih penting dibandingkan dengan Camat, maka Bupati harus mendapatkan kehormatan dua kali lebih banyak daripada Camat. Kepada yang sama penting diberikan yang sama, dan yang tidak sama penting diberikan yang tidak sama.
- 2) Keadilan dalam jual-beli. Menurutnya harga barang tergantung kedudukan dari para pihak. Ini sekarang tidak mungkin diterima.
- 3) Keadilan sebagai kesamaan aritmetis dalam bidang privat dan juga publik. Kalau seorang mencuri, maka ia harus dihukum, tanpa mempedulikan kedudukan orang yang bersangkutan. Sekarang, kalau pejabat terbukti secara sah melakukan korupsi, maka pejabat itu harus dihukum tidak peduli bahwa ia adalah pejabat.
- 4) Keadilan dalam bidang penafsiran hukum. Karena Undang- Undang itu bersifat umum, tidak meliputi semua persoalan konkret, maka hakim harus menafsirkannya seolah-olah ia sendiri terlibat dalam peristiwa konkret tersebut. Menurut Aristoteles, hakim tersebut harus memiliki epikeia, yaitu “suatu rasa tentang apa yang pantas”.

Menurut John Rawls, keadilan adalah *fairness (justice as fairness)*. Pendapat John Rawls ini berakar pada teori kontrak sosial Locke dan Rousseau serta ajaran deontologi dari Imanuel Kant. Beberapa pendapatnya mengenai keadilan adalah sebagai berikut:<sup>62</sup>

- 1) Keadilan ini juga merupakan suatu hasil dari pilihan yang adil. Ini berasal dari anggapan Rawls bahwa sebenarnya manusia dalam masyarakat itu tidak tahu posisinya yang asli, tidak tahu tujuan dan rencana hidup mereka, dan mereka juga tidak tahu mereka milik dari masyarakat apa dan dari generasi mana (*veil of ignorance*). Dengan kata lain, individu dalam masyarakat itu adalah entitas yang tidak jelas. Karena itu orang lalu memilih prinsip keadilan.
- 2) Keadilan sebagai *fairness* menghasilkan keadilan prosedural murni. Dalam

---

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm. 242

<sup>62</sup> *Ibid*, hlm 246-247.

keadilan prosedural murni tidak ada standar untuk menentukan apa yang disebut “adil” terpisah dari prosedur itu sendiri. Keadilan tidak dilihat dari hasilnya, melainkan dari sistem (atau juga proses) itu sendiri.

- 3) Dua prinsip keadilan. Pertama, adalah prinsip kebebasan yang sama sebesar-besarnya (*principle of greatest equal liberty*). Prinsip ini mencakup:<sup>63</sup>
  - a. Kebebasan untuk berperan serta dalam kehidupan politik (hak bersuara, hak mencalonkan diri dalam pemilihan);
  - b. Kebebasan berbicara ( termasuk kebebasan pers);
  - c. Kebebasan berkeyakinan (termasuk keyakinan beragama);
  - d. Kebebasan menjadi diri sendiri (person)
  - e. Hak untuk mempertahankan milik pribadi. Kedua, prinsip keduanya ini terdiri dari dua bagian, yaitu prinsip perbedaan (*the difference principle*) dan prinsip persamaan yang adil atas kesempatan (*the principle of fair equality of opportunity*). Inti prinsip pertama adalah bahwa perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberikan manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung. Istilah perbedaan sosio-ekonomis dalam prinsip perbedaan menuju pada ketidaksamaan dalam prospek seorang untuk mendapatkan unsur pokok kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas. Sedang istilah yang paling kurang beruntung (paling kurang diuntungkan) menunjuk pada mereka yang paling kurang mempunyai peluang untuk mencapai prospek kesejahteraan, pendapatan dan otoritas. Dengan demikian prinsip perbedaan menurut diaturnya struktur dasar masyarakat adalah sedemikian rupa sehingga kesenjangan prospek mendapat hal-hal utama kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas diperuntukkan bagi keuntungan orang-orang yang paling kurang diuntungkan.

Menurut Thomas Hobbes keadilan ialah suatu perbuatan dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati. Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau rasa keadilan baru dapat tercapai saat adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji. Perjanjian disini diartikan dalam wujud yang luas tidak hanya sebatas perjanjian dua pihak yang sedang mengadakan kontrak bisnis, sewa-menyewa, dan lain-lain. Melainkan perjanjian disini juga perjanjian jatuhnya putusan antara hakim dan terdakwa, peraturan perundang-undangan yang tidak memihak pada satu pihak saja tetapi saling mengedepankan kepentingan dan kesejahteraan publik.<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup> Damanhuri Fattah, “ Teori Keadilan Menurut John Rawls”, terdapat dalam <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/TAPIS/article/view/1589> , Diakses terakhir tanggal 12 September 2018.

<sup>64</sup> Muhammad Syukri Albani Nasution, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat, Ctk. Kedua, Kencana*, Jakarta, 2017, hlm. 217-218.

Roscoe Pound melihat keadilan dalam hasil-hasil konkrit yang bisa diberikannya kepada masyarakat. Ia melihat bahwa hasil yang diperoleh itu hendaknya berupa pemuasan kebutuhan manusia sebanyak-banyaknya dengan pengorbanan yang sekecil-kecilnya. Pound sendiri mengatakan, bahwa ia sendiri senang melihat “semakin meluasnya pengakuan dan pemuasan terhadap kebutuhan, tuntutan atau keinginan-keinginan manusia melalui pengendalian sosial; semakin meluas dan efektifnya jaminan terhadap kepentingan sosial; suatu usaha untuk menghapuskan pemborosan yang terus-menerus dan semakin efektif dan menghindari perbenturan antara manusia dalam menikmati sumber-sumber daya, singkatnya *social engineering* semakin efektif”.<sup>65</sup>

Menurut Hans Kelsen, keadilan adalah suatu tertib sosial tertentu yang dibawah lindungannya usaha untuk mencari kebenaran bisa berkembang dan subur. Karena keadilan menurutnya adalah keadilan kemerdekaan, keadilan perdamaian, keadilan demokrasi, keadilan toleransi.<sup>66</sup>

Menurut Adam Smith yang disebut keadilan sesungguhnya hanya punya satu arti yaitu keadilan komutatif yang menyangkut kesetaraan, keseimbangan, keharmonisan hubungan antara satu orang atau pihak dengan orang atau pihak yang lain. Keadilan legal sesungguhnya sudah terkandung dalam keadilan komutatif, karena keadilan legal sesungguhnya hanya konsekuensi lebih lanjut dari prinsip keadilan komutatif yaitu bahwa demi menegakkan keadilan komutatif negara harus bersikap netral dan memperlakukan semua pihak secara sama tanpa terkecuali. Adam Smith menolak keadilan distributif sebagai salah satu jenis keadilan. Alasannya antara lain karena apa yang disebut keadilan selalu menyangkut hak semua orang tidak boleh dirugikan haknya atau secara positif setiap orang harus diperlakukan sesuai dengan haknya.

## **B. Kepastian hukum**

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab

---

<sup>65</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Ctk. Kedelapan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 174.

<sup>66</sup> *Ibid*,

secara normatif bukan sosiologi. Kepastian Hukum secara Normatif adalah Ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan Logis.<sup>67</sup>

Kepastian Hukum sebagai salah satu tujuan hukum dan dapat dikatakan upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan terjadi jika melakukan tindakan hukum itu, kepastian sangat diperlukan untuk mewujudkan keadilan. Kepastian salah satu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat di gunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.<sup>68</sup>

Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tepat, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Hukum adalah kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk norma hukum tertulis.

Teori kepastian menurut ahli hukum :

- a. Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi, pertama mengenai soal dapat dibentuknya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari Keadilan ingin mengetahui hukum dalam hal yang khusus sebelum memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan Hakim. Dalam paradigma positivisme defenisi hukum harus melarang seluruh aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dari otoritas yang berdaulat, kepastian hukum harus selalu

---

<sup>67</sup> Cst Kansil, *Kamus istilah Hukum*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2009, hlm, 385

<sup>68</sup> *Ibid*, hlm 270

dijunjung tinggi apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena dalam paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum.<sup>69</sup>

b. Menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun Otto memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh yang mendefinisikan kepastian hukum sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu yaitu :<sup>70</sup>

1. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (accessible)
2. Instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
3. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturanaturan tersebut.
4. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum dan, Keputusan peradilan secara konkret dilaksanakan.

Hukum yang di tegakkan oleh instansi penegak hukum yang diberikan tugas untuk itu harus menjamin “kepastian hukum” demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. Keadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana “social disorganization atau kekacauan sosial”.<sup>71</sup>

Dapat dipahami bahwa tanpa adanya suatu kepastian hukum orang tidak tahu perihal apa yang harus diperbuatnya dan pada akhirnya muncul sebuah ketidakpastian (*uncertainty*) yang pada akhirnya akan menimbulkan suatu kekerasan (*chaos*) akibat ketidaktegasan dan ketidakjelasan sistem hukum. Sehingga dengan demikian kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat

---

<sup>69</sup> L.j Van Apeldoorn dalam Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT.REVIKA Aditama, Bandung, 2006, Hlm.82-83

<sup>70</sup> *Ibid*, hlm,84

<sup>71</sup> *Ibid* , hlm, 85.

dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.<sup>72</sup>

### C. Politik Hukum

Di dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat dimana didalamnya terdapat kepentingan dan kebutuhan orang banyak. Maka dari hal tersebut tak luput diberlakukan sebuah aturan atau hukum yang mengatur segala kepentingan dan kebutuhan orang banyak sehingga dapat terjalin ketertiban, keadilan dan kemanan serta tujuan yang seimbang. Dengan adanya hukum di tengah-tengah kehidupan masyarakat maka tidak akan lepas dengan yang namanya politik hukum.

Menurut Padmo Wahjono politik hukum adalah kebijakan penyelenggara negara yang bersifat mendasar dalam menentukan arah, bentuk maupun isi dari hukum yang akan dibentuk dan tentang apa yang akan dijadikan kriteria untuk menghukumkan sesuatu.<sup>73</sup> Dengan demikian, politik hukum menurut Padmo Wahjono berkaitan dengan hukum yang berlaku di masa datang (ius constituendum). Sedangkan Teuku Mohammad Radhie dalam sebuah tulisannya berjudul Pembaharuan dan Politik Hukum dalam Rangka Pembangunan Nasional mendefinisikan politik hukum sebagai suatu pernyataan kehendak penguasa negara mengenai hukum yang berlaku di wilayahnya, dan mengenai arah perkembangan hukum yang dibangun.<sup>74</sup>

Menurut Satjipto Rahardjo politik hukum diartikan sebagai aktivitas memilih dan cara yang hendak dipakai untuk mencapai suatu tujuan sosial dengan hukum tertentu di dalam masyarakat yang cakupannya meliputi jawaban atas beberapa pertanyaan mendasar yaitu :<sup>75</sup>

- a. Tujuan apa yang hendak dicapai melalui system yang ada;
- b. Cara-cara apa dan yang mana yang dirasa paling baik untuk dipakai dalam mencapai tujuan tersebut;

---

<sup>72</sup> R. Tony Prayogo, "Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PMK/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang ", *Jurnal Legislasi Indonesia*, Volume 13, Nomor 2, 2016, hlm.194

<sup>73</sup> Disimpulkan dari Padmo Wahyono, *Indonesia Negara Berdasarkan atas hukum*, Cet. II, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986), hlm. 160, dan Padmo Wahyono, "Menyelisik Proses Terbentuknya PerundangUndangan", *Forum Keadilan*, No. 29 (April 1991), hlm. 65.

<sup>74</sup> *Jurnal Prisma* Nomor 6 Tahun II Desember 1973, hlm. 4.

<sup>75</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Cet.iii, (Bandung; Citra Aditya Bakti,1991), hlm. 352-353.

- c. Kapan waktunya dan melalui cara bagaimana hukum itu perlu diubah;
- d. Dapatkah suatu pola yang baku dan mapan dirumuskan untuk membantu dalam memutuskan proses pemilihan tujuan serta cara- cara untuk mencapai tujuan tersebut dengan baik.

Menurut Bellefroid politik hukum adalah suatu disiplin ilmu hukum yang mengatur tentang cara bagaimana merubah *ius constitutum* menjadi *ius constituendum*, atau menciptakan hukum baru untuk mencapai tujuan mereka. Selanjutnya kegiatan politik hukum meliputi mengganti hukum dan menciptakan hukum baru karena adanya kepentingan yang mendasar untuk dilakukan perubahan sosial dengan membuat suatu regeling (peraturan) bukan *beschiking* (penetapan).<sup>76</sup>

Menurut Soedarto mengemukakan bahwa politik hukum merupakan upaya untuk mewujudkan peraturan-peraturan yang baik sesuai dengan keadaan dan situasi pada suatu waktu. Menurut Moh. Mahfud MD bahwa politik hukum itu merupakan *legal policy* tentang hukum yang akan diberlakukan atau tidak diberlakukan untuk mencapai tujuan negara.<sup>77</sup> Politik hukum adalah *legal policy* yang telah atau akan dilaksanakan secara nasional oleh pemerintah Indonesia yang meliputi:<sup>78</sup>

1. Pembangunan hukum yang berintikan pembuatan dan pembaruan terhadap materi-materi hukum agar dapat sesuai dengan kebutuhan
2. Pelaksanaan ketentuan hukum yang telah ada termasuk penegasan fungsi lembaga dan pembinaan para penegak hukum.

Terkait dengan ini Sunaryati Hartono pernah mengemukakan tentang “hukum sebagai alat” sehingga secara praktis politik hukum juga merupakan alat atau sarana dan langkah yang dapat digunakan oleh pemerintah untuk menciptakan sistem hukum nasional guna mencapai cita-cita bangsa dan tujuan negara.<sup>79</sup> Dasar

---

<sup>76</sup> Mia Kusuma Fitriana, “Peranan Politik Hukum dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia sebagai Sarana Mewujudkan Tujuan Negara”, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 12, No. 2, Juli 2015, hlm.8.

<sup>77</sup> MD, Moh Mahfud., *Politik Hukum Di Indonesia*, (Depok, Rajawali Pers, 2019), Cet.9, hlm.1-2.

<sup>78</sup> *Ibid* hlm 9

<sup>79</sup> Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, (Alumni, Bandung, 1991), hlm.1 Dalam MD, Moh Mahfud ., *Politik Hukum...*, ....hlm.2.

pemikiran dari berbagai definisi ini didasarkan pada kenyataan bahwa negara kita mempunyai tujuan yang harus dicapai dan upaya untuk mencapai tujuan itu dilakukan dengan menggunakan hukum sebagai alatnya melalui pemberlakuan atau penidakberlakuan hukum-hukum sesuai dengan tahapan-tahapan perkembangan yang dihadapi oleh masyarakat dan negara kita.<sup>80</sup>

Politik hukum itu ada yang bersifat permanen atau jangka panjang dan ada yang bersifat periodik. Yang bersifat permanen misalnya pemberlakuan prinsip pengujian yudisial, ekonomi kerakyatan, keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan, penggantian hukum-hukum peninggalan kolonial dengan hukum-hukum nasional, penguasaan sumber daya alam oleh negara, kemerdekaan kekuasaan kehakiman, dan sebagainya. Sedangkan yang bersifat periodik adalah politik hukum yang dibuat sesuai dengan perkembangan situasi yang dihadapi pada setiap periode tertentu baik yang akan memberlakukan maupun yang akan mencabut. Maka politik hukum secara sederhana dapat dirumuskan sebagai kebijaksanaan hukum (*legal policy*) yang akan atau telah dilaksanakan secara nasional oleh pemerintah; mencakup pula pengertian tentang bagaimana politik memengaruhi hukum dengan cara melihat konfigurasi kekuatan yang ada dibelakang pembuatan dan penegak hukum itu. Di sini hukum tidak dapat hanya dipandang sebagai pasal-pasal yang bersifat imperatif atau keharusan-keharusan yang bersifat *das sollen* melainkan harus dipandang sebagai subsistem yang dalam kenyataan (*das sein*) bukan tidak mungkin sangat ditentukan oleh politik baik dalam perumusan materi dan pasal-pasalnya maupun dalam implementasi dan penegakannya.<sup>81</sup>

Melalui perspektif politik, hukum dipandang sebagai produk atau *output* dari proses politik atau hasil pertimbangan dan perumusan kebijakan publik. Namun di samping hukum sebagai produk pertimbangan politik, terdapat politik hukum yang merupakan garis atau dasar kebijakan untuk menentukan hukum yang seharusnya berlaku dalam negara. Di negara demokrasi, masukan (*inputs*) yang menjadi bahan

---

<sup>80</sup> Ibid. , hlm.2.

<sup>81</sup> Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, (Alumni, Bandung, 1991), hlm.1 Dalam MD, Moh Mahfud ., *Politik Hukum Di Indonesia*, (Depok, Rajawali Pers. 2019), Cet.9, hlm.9



pertimbangan untuk penentuan hukum bersumber dari dan merupakan aspirasi masyarakat yang disalurkan melalui wakil-wakil rakyat yang kemudian diproses sehingga muncul sebagai outputs dalam bentuk peraturan hukum. Sebagaimana kita ketahui bahwa produk-produk hukum di Indonesia merupakan produk politik.

Seringnya realitas yang ada di dalam kehidupan , politik hukum tidak lepas dari kehidupan masyarakat bernegara dan berpemerintahan, banyak terjadi polemik sengketa yang tidak lepas dari politik hukum,karena politik hukum nasional dibentuk dalam rangka mewujudkan tujuan cita-cita ideal Negara Republik Indonesia. Tujuan politik hukum nasional meliputi:<sup>82</sup>

1. Sebagai suatu alat (*tool*) atau sarana dan langkah yang dapat digunakan oleh pemerintah untuk menciptakan suatu sistem hukum nasional yang dikehendaki,
2. Dengan sistem hukum nasional itu akan diwujudkan cita-cita bangsa indonesia yang lebih besar

#### **D. Hak Atas Tanah**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, pada Pasal 33 ayat (3) mengatur bahwa, "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Salah satu yang diamanatkan untuk dikuasai oleh negara, berdasar ketentuan tersebut adalah bumi dan pembahasan mengenai hal ini tidak dapat dilepaskan dari pembahasan mengenai tanah, mengingat tanah merupakan bagian permukaan bumi, sebagaimana yang diatur Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA sebagai dasar dari Hukum Pertanahan di Indonesia telah menentukan tingkatan hak penguasaan atas tanah, yaitu secara berturut-turut adalah hak bangsa Indonesia atas tanah, hak menguasai negara atas tanah, hak ulayat masyarakat hukum adat, dan hak perseorangan atas tanah yang meliputi hak atas tanah, wakaf tanah Hak Milik, dan hak tanggungan. Khusus pada tingkatan yang terakhir, hak perseorangan atas tanah yang berupa hak atas tanah

---

<sup>82</sup> Ali Serizawa , Pengertian Politik Hukum Nasional dan Tujuannya, <http://www.hukumsumberhukum.com/2014/09/pengertian-politik-hukum-nasional-dan.html> 03 September 2014 | 12:08 AM, Di unduh 12 Oktober 2014

dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA meliputi: <sup>83</sup>

- a. hak milik;
- b. hak guna usaha;
- c. hak guna bangunan;
- d. hak pakai;
- e. hak sewa;
- f. hak membuka tanah;
- g. hak memungut hasil hutan; dan
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Berkaitan dengan hak-hak sementara yang dimaksud tersebut, Pasal 53 ayat (1) UUPA telah menentukannya berupa hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian. Kenyataannya dalam hukum pertanahan dikenal juga adanya hak penguasaan atas tanah lainnya di luar yang telah disebutkan sebelumnya, yaitu disebut dengan Hak Pengelolaan (HPL)<sup>84</sup>

Selanjutnya menurut UUPA Hak Menguasai Negara melahirkan kekuasaan yang berupa: <sup>85</sup>

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang, dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Menurut A.P.Parlindungan, istilah Hak Pengelolaan berasal dari bahasa Belanda, yaitu *Beheersrecht* yang diterjemahkan menjadi Hak Penguasaan. Pendapat ini merupakan derivasi dari konsep penguasaan tanah negara yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara. Pendapat lainnya diungkapkan Boedi Harsono, bahwa Hak Pengelolaan merupakan “gempilan” dari hak menguasai negara atas tanah. Selanjutnya, Ateng Ranoemihardja mengungkapkan, bahwa Hak Pengelolaan merupakan hak atas tanah yang dikuasai negara dan hanya dapat diberikan kepada

---

<sup>83</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

<sup>84</sup> *Ibid*

<sup>85</sup> *Ibid*

badan hukum pemerintah atau pemerintah daerah baik untuk usahanya sendiri maupun untuk kepentingan pihak ketiga. Definisi yang dikemukakan oleh Ateng ini kemudian ditegaskan oleh Erwiningsih, bahwa berdasar definisi tersebut hal yang perlu diperhatikan adalah berkaitan dengan hak untuk menggunakan (*right to use*) dari hak pengelolaan itu, baik untuk diri sendiri maupun untuk pihak ketiga.

Hak Milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah dimana yang terjadi disini semula berasal dari tanah Negara.<sup>86</sup> Hak milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI).<sup>87</sup> Apabila seluruh persyaratan yang telah ditentukan dipenuhi oleh pemohon, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau pejabat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberi pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH).<sup>88</sup> SKPH ini wajib didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik sebagai tanda bukti hak. Pendaftaran SKPH menandai lahirnya Hak Milik atas tanah. Prosedur dan persyaratannya hak milik atas tanah melalui pemberian hak selanjutnya diatur dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 16 Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.<sup>89</sup>

Hak Milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang dimana hak milik atas tanah ini terjadi karena undang-undang yang menciptakannya, sebagaimana yang diatur dalam Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA Pasal I, Pasal II, dan Pasal VII ayat (1). Definisi dari konversi sendiri adalah perubahan status hak atas tanah dari hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya UUPA menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Penegasan konversi yang berasal dari tanah milik adat diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No.2 Tahun

---

<sup>86</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Ctk. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 7.

<sup>87</sup> *Ibid*

<sup>88</sup> *Ibid*

<sup>89</sup> *Ibid*, hlm. 97

1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah.<sup>90</sup> Namun, terjadinya hak milik juga bisa secara derivatif, yaitu suatu subjek hukum memperoleh tanah dari subjek hukum lain yang semula sudah berstatus tanah Hak milik, misalnya jual beli.

Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada pihak yang memenuhi persyaratan yang dilakukan dengan 1 (satu) keputusan pemberian hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 disebutkan bahwa Menteri menetapkan keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum.

Pemberian hak atas tanah secara umum sama seperti yang dijelaskan sebelumnya meliputi:

1. Pemberian Hak Milik untuk rumah tinggal, rumah toko dan rumah kantor yang berasal dari Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;
2. Pemberian Hak Milik untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah yang berasal dari Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;
3. Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berasal dari Hak Milik;
4. Pemberian Hak Guna Bangunan yang berasal dari Hak Pakai;
5. Pemberian Hak Pakai yang berasal dari Hak Guna Bangunan, dan;
6. Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berasal dari Hak guna Usaha untuk sarana penunjang usaha Hak Guna Usaha.

#### **E. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah**

---

<sup>90</sup> *Ibid*, hlm. 98.

Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu : timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>91</sup>

Banyaknya sengketa pertanahan yang terjadi dalam masyarakat, mendapat perhatian serius dari pemerintah, karena dianggap bahwa “peristiwa kasus sengketa dan konflik pertanahan merupakan salah satu issue strategis”.<sup>92</sup> Oleh sebab itu pemerintah merasa perlu untuk diprioritaskan penataannya yang tertuang dalam proyeksi rencana pembangunan nasional. Dalam RPJMN 2004-2009 Bab 16D butir 7.1 menyebutkan bahwa, Sasaran Program Pengelolaan Pertanahan antara lain meliputi :

- a) Penegakkan Hukum Pertanahan yang adil dan transparan untuk meningkatkan kepastian hukum hak atas tanah kepada masyarakat melalui sinkronisasi peraturan perundangan pertanahan, penyelesaian konflik dan pengembangan budaya hukum,
- b) Pembentukan lembaga penyelesaian konflik agrarian;
- c) Pembentukan forum lintas pelaku dalam penyelesaian sengketa tanah.

Dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) 2005- 2025, menetapkan bahwa:<sup>93</sup> “menerapkan sistem pengelolaan pertanahan yang efisien, efektif, serta melaksanakan penegakkan hukum terhadap hak atas tanah dengan menerapkan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan demokrasi. Selain itu menyempurnakan sistem hukum dan produk hukum perundang-undangan pertanahan dengan mempertimbangkan aturan masyarakat adat, serta peningkatan upaya penyelesaian sengketa pertanahan baik melalui kewenangan administrasi, peradilan maupun *alternative dispute resolution*.

---

<sup>91</sup> Rusmadi Murad, “*Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*” Bandung : Alumni, 1999. Hlm 22-23.

<sup>92</sup> Nia Kurniati, “Arbitrase Pertanahan Sebagai Konsep Penemuan Hukum Bagi Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Penanaman Modal”. Dalam Idris, *Penemuan Hukum Nasional Dan Internasional*, op.cit, hlm 241.

<sup>93</sup> *Ibid*

Penegasan dalam RPJP 2005-2025 ini menguatkan akan bentuk penyelesaian sengketa, yang tidak semata-mata melalui lembaga peradilan seperti yang dimaklumi sebagian besar masyarakat, akan tetapi dapat ditempuh dengan melalui bentuk atau mekanisme yang lain.

Penyelesaian sengketa melalui kewenangan administrasi, dalam hal ini adalah melalui lembaga atau badan pertanahan. Mekanisme penanganan sengketa tersebut lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut<sup>94</sup>:

1. Pengaduan.

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal dan peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.

2. Penelitian

Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data/administratif maupun hasil penelitian fisik dilapangan (mengenai penguasaannya). Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.

Jika ternyata terdapat dugaan kuat, bahwa pengaduan tersebut dapat diproses, maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan dilakukan pencegahan mutatis mutandis menyatakan tanah tersebut dalam keadaan sengketa. Namun apabila pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat atau masalahnya terlalu prinsipil dan harus menempuh proses lembaga atau instansi lain, maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan ternyata dinyatakan bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan.

Sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut, kemudian baik atas dasar petunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa Kepala Kantor Agraria yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi).<sup>95</sup> Maksud dari pada pencegahan adalah untuk menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Kegunaannya yang

---

<sup>94</sup> Estevina Pangemanan., "Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah", Lex Privatum, Vol.1, No. 4 (2013), hal : 59.

<sup>95</sup> *Ibid*

pertama adalah untuk kepentingan penelitian didalam penyelesaian sengketa oleh karena kalau tidak demikian, penyelesaian sengketa akan mengalami kesulitan didalam meletakkan keputusannya nanti. Misalnya tanah yang dalam sengketa diperjualbelikan sehingga keputusannya akan merugikan pihak pembeli yang beritikad baik. Kegunaan yang kedua adalah untuk kepentingan pemohon sendiri, sebab apabila tidak dilakukan penghentian sudah barang tentu pengaduan tersebut tidak akan ada gunanya. Syarat-syarat untuk dapat dilakukan pencegahan untuk menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian:<sup>96</sup>

- a. Terdapat alasan yang sah, misalnya sipemohon atau pengadu akan terancam haknya, apabila tidak dilakukan pencegahan.
- b. Demi kepentingan hukum perlu dilakukan pencegahan untuk menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian. Apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, misalnya sipengadu ternyata tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah yang bersangkutan, maka pengaduan tersebut harus dijawab dengan memberikan pertimbangan penolakan.

Musyawaharapun dapat dilakukan sebagai bentuk langkah-langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa. Dalam hal ini, pihak instansi pemerintah ic. Direktur Jendral Agraria menjadi mediator dalam menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan. Untuk itu diperlukan sikap tidak memihak serta tidak melakukan tekanan-tekanan, akan tetapi tidak berarti bahwa mediator tersebut harus bersikap pasif. Pihak agraria harus mengemukakan beberapa cara penyelesaian, menunjukkan kelemahan-kelemahan serta kesulitan-kesulitan yang mungkin timbul, yang dikemukakan kepada para pihak. Musyawarah ini apabila dilakukan, harus pula memperhatikan tatacara formal seperti surat pemanggilan, berita acara atau notulen rapat, akta atau pernyataan perdamaian yang berguna sebagai bukti bagi para pihak maupun pihak ketiga. Hasil dari musyawarah ini di bakukan dalam sebuah akta perdamaian, baik yang dilakukan dimuka hakim maupun diluar pengadilan atau notaris untuk mendapatkan kekuatan hokum yang mengikat para pihak yang telah sepakat.<sup>97</sup>

Penyelesaian sengketa tanah yang diketahui dan dipraktekkan selama ini

---

<sup>96</sup> *Ibid*

<sup>97</sup> *Ibid*

adalah melalui lembaga peradilan umum, karena secara umum kesalah setiap permasalahan mengenai kasus-kasus tanah di bawa oleh masyarakat pencari keadilan. Peradilan umum adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Kekuasaan dilingkungan peradilan umum dijalankan oleh<sup>98</sup>:

1. Pengadilan Negeri yang merupakan pengadilan tingkat pertama,
2. Pengadilan Tinggi yang merupakan pengadilan tingkat banding,
3. Kekuasaan kehakiman dilingkungan peradilan umum berpuncak pada Mahkamah Agung RI sebagai pengadilan negara tertinggi.

Pengadilan Negeri berkedudukan di Kabupaten/Kota. Daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota. Sedangkan Pengadilan Tinggi berkedudukan di Ibukota Provinsi. Daerah hukumnya meliputi daerah provinsi. Dalam penyelesaian perkara sengketa tanah di Pengadilan Umum berlaku ketentuan-ketentuan Perdata seperti KUHPerdata dan ketentuan lain diluarnya, seperti UUPA. Tugas dan kewenangan badan peradilan perdata adalah menerima, memeriksa, mengadili serta menyelesaikan sengketa diantara pihak yang berperkara. Subjek sengketa diatur sesuai pasal 2 ayat (1) No.14 tahun 1970 yang diubah menjadi UU No.35 Tahun 1999, sekarang menjadi pasal 16 ayat (1) UU No.4 Tahun 2004.12 Dalam upaya hukum kasasi dan upaya hukum luar biasa, yaitu peninjauan kembali ke Mahkamah Agung RI bisa digunakan UU No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo UU No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No.14 Tahun 1985 Mahkamah Agung.<sup>99</sup> Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pada beberapa peraturan perundangan undangan sudah terdapat ketentuan bahwa didalam penyelesaian sengketa, orang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap keputusan yang dijatuhkan oleh pengadilan, dapat mengajukan upaya administratif.<sup>100</sup>

Penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan dipengadilan umum karena sesuai Buku II KUHPerdata dalam buku kedua KUHPerdata, tanah diatur dalam

---

<sup>98</sup> *Ibid*

<sup>99</sup> Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Op.Cit, Hal 233.*

<sup>100</sup> R. Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Sinar Grafika, Jakarta 2009, Hal. 108.*



hukum materil. Untuk mempertahankan hukum formal digunakan hukum acara HIR/RBg. Walaupun buku kedua sudah dihapus setelah pemberlakuan UUPA, hingga saat ini belum ada hukum acara yang berfungsi untuk mempertahankan UUPA tersebut. Jadi HIR/RBg masih dipakai.<sup>101</sup> Selain itu HIR/RBg digunakan sebagai hukum acara penyelesaian sengketa pertanahan karena tanah itu mencakup status dan hak sekaligus, keduanya tak mungkin dipisahkan. Juga tidak mungkin diselesaikan dengan memisahkan subjek (pemegang haknya) dan objeknya (tanahnya).

Sengketa mengenai hak adalah sengketa perdata jadi merupakan kewenangan pengadilan umum.<sup>102</sup> Semua perselisihan mengenai hak milik atau juga dinamakan perselisihan mengenai hak-hak perdata (artinya hak-hak yang berdasarkan hukum perdata atau hukum sipil) adalah semata-mata termasuk kekuasaan atau wewenang hakim atau pengadilan untuk memutuskannya, dalam hal ini hakim atau pengadilan perdata. Hakim atau pengadilan ini merupakan alat perlengkapan dalam satu negara hukum yang ditugaskan menetapkan perhubungan hukum yang sebenarnya antara dua pihak yang terlibat dalam perselisihan atau persengketaan tadi.<sup>103</sup> Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan. Hal tersebut diatas tidak menutup kemungkinan bagi instansi agraria untuk dapat memutuskan sengketa dengan mengeluarkan sesuatu keputusan administrasi sesuai dengan kewenangan yang ada berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Jadi pada umumnya sifat dari sengketa ini adalah karena adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan /prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya. Pada akhirnya penyelesaian tersebut, senantiasa harus memperhatikan/selalu berdasarkan kepada peraturan yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan-kepentingan para pihak,

---

<sup>101</sup> Elza syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, KPG (kepuustakaan Populer Gramedia), Jakarta 2012. Hal. 233.

<sup>102</sup> *Ibid*, Hal.234.

<sup>103</sup> R.Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta 2001, Hal 1

memegakkan keadilan hukumnya serta penyelesaian ini diusahakan harus tuntas.

Apabila penyelesaian melalui musyawarah diantara para pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari kepala BPN karna pengadaan serta merta (peninjauan kembali) atas keputusan tata usaha negara yang telah dikeluarkan, tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan.<sup>104</sup> Apabila setelah melalui penelitian ternyata keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh pejabat BPN sudah benar menurut hukum dan sesuai dengan prosedur yang berlaku, maka kepala BPN dapat juga mengeluarkan suatu keputusan yang berisi menolak tuntutan pihak ketiga yang berkeberatan atas keputusan tata usaha negara yang telah dikeluarkan oleh pejabat BPN tersebut, sebagai konsekuensi dari penolakan tersebut berarti keputusan tata usaha negara yang telah dikeluarkan tersebut tetap benar dan sah walaupun ada pihak lain yang mengajukan gugatan ke pengadilan setempat.<sup>105</sup> Sementara menunggu putusan pengadilan, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi pejabat tata usaha negara yang terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan. Hal ini dimaksud untuk menghindari terjadinya masalah dikemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berperkara, maupun pihak ketiga, untuk itu pejabat tata usaha negara dibidang pertanahan yang terkait harus menerapkan azas-azas umum pemerintahan yang baik, yaitu untuk melindungi semua pihak yang berkepentingan sambil menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*).<sup>106</sup>

Apabila sudah ada keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka kepala kantor pertanahan kabupaten/kotamadya setempat melalui Kakanwil BPN propinsi yang bersangkutan mengusulkan permohonan pembatalan/pencabutan suatu keputusan tata usaha negara dibidang pertanahan yang telah diputuskan tersebut diatas.<sup>107</sup> Kewenangan administratif untuk

---

<sup>104</sup> Ali Achmad Chomzah, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, Hal.32

<sup>105</sup> *Ibid*, hlm.33

<sup>106</sup> *Ibid*

<sup>107</sup> Ali Achmad Chomzah, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, Hal.33

mencabut/membatalkan suatu surat keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah adalah menjadi kewenangan kepala BPN termasuk langkah-langkah kebijaksanaan yang akan diambil berkenaan dengan adanya suatu putusan hakim yang tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*). Semua ini agar diserahkan kepada kepala BPN untuk menilainya dan mengambil keputusan lebih lanjut.<sup>108</sup> Akan tetapi satu hal perlu dipertimbangkan bahwa penyelesaian dengan cara melalui lembaga peradilan umum ini, memakan waktu yang sangat lama. Sebagaimana di kemukakan oleh Nia Kurniati, bahwa Penyelesaian sengketa di pengadilan diprediksi harus mengorbankan banyak hal seperti :<sup>109</sup>

1. Waktu yang relatif lama, jika pihak yang kalah tidak puas dengan putusan pengadilan, dalam hal ini dapat menempuh upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi (PT), pengajuan kasasi ke Mahkamah Agung (MA), Peninjauan Kembali (PK);
2. Biaya yang tidak terukur, karena Penyelesaian sengketa melalui pengadilan terikat oleh prosedur penyelesaian yang rumit dan membutuhkan waktu panjang sehingga biaya menjadi tidak terprediksi;
3. Putusan pengadilan seringkali tidak dapat langsung di eksekusi;
4. Seringkali putusan pengadilan diwarnai campur tangan pihak lain yang bersifat non-yuridis yang mengakibatkan pengadilan terkadang diragukan sebagai benteng terakhir untuk menemukan keadilan<sup>110</sup>, dan dalam pengambilan keputusan terkadang pertimbangan non yuridis menjadi dominan.<sup>111</sup>

Dengan berbagai pertimbangan terutama lamanya waktu dan biaya yang tinggi bahkan rentan terhadap eksekusi negatif apabila menggunakan cara formal melalui gugatan perdata atas penyelesaian sengketa tanah, maka pilihan *out of court settlement* dapat dilakukan. Pilihan *out of court* dengan bertolak pada hukum arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa (APS) dapat dijadikan pilihan untuk masa kini dan masa mendatang di dalam menyelesaikan sengketa dibidang pertanahan.<sup>112</sup> Hal ini bertolak dari RPJP 2005-2025 yang secara eksplisit menyebutkan mengenai hal *Alternative Dispute Resolution*, maka ketentuan ini

---

<sup>108</sup> *Ibid*, hlm.34

<sup>109</sup> Nia Kurniati, Op.Cit, Hal.422

<sup>110</sup> Maria Sumardjono, Kebijakan Pertahanan, Antara Regulasi dan Implementasi, Kompas, Jakarta, 2001, Hal. 175-176

<sup>111</sup> *Ibid*, Hal.188

<sup>112</sup> Romli Atmasasmita, dalam Nia Kurniati, Op.Cit, Hal. 422

merujuk pada Arbitrase sebagai jalur yang selama ini digunakan.<sup>113</sup> Menurut Pasal 1 UU Nomor 30 tahun 1999 Arbitrase adalah “cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak perjanjian arbitrase sebagai sumber hukum, yaitu:

- a. Perjanjian arbitrase yang disepakati dan dibuat sebelum terjadi sengketa atau *arbitration clause*
- b. Perjanjian arbitrase yang dibuat setelah terjadi sengketa atau *submission clause*.

Arbitrase dengan sifatnya yang informal, tertutup, dan efisien diharapkan mampu menyelesaikan sengketa secara lebih cepat dan memenuhi harapan para pihak.<sup>114</sup> Format upaya penyelesaian sengketa tanah melalui arbitrase ini merupakan solusi penyelesaian dengan berlandaskan pada ketentuan normative yang berlaku dengan tetap memperhatikan perlindungan dan pemenuhan hak-hak masyarakat atas tanah dan kekayaan alam. Meskipun secara umum, sengketa tanah bukan merupakan objek arbitrase, akan tetapi penerapan arbitrase dapat dilakukan dengan proses penemuan hukum, bukan semata dikaji dari sudut pandang hukum semata, tetapi perlu dikaji dari sudut pandang sosiologis, dan filosofis untuk memenuhi kebutuhan hukum masyarakat bagi penyelesaian sengketa tanah secara cepat dan memenuhi rasa keadilan para pihak yang bersengketa. Perwujudan arbitrase pertanahan sebagai badan extra judicial penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia mengacu pada ketentuan Pasal 24 (amandemen ke-4) ayat (3) UUD 1945, yaitu dengan adanya penyusunan “badan-badan yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman”. UU No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman tahun 2009, dan UU No. 30 Tahun 1999 dimungkinkan untuk melembagakan Arbitrase Pertanahan sebagai Badan Arbitrase Pertanahan Indonesia.<sup>115</sup>

---

<sup>113</sup> Nia Kurniati, “Arbitrase Pertanahan Sebagai Konsep Penemuan Hukum Bagi Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Penanaman Modal”. Dalam Idris, *Penemuan Hukum Nasional Dan Internasional*, op.cit, hlm 241

<sup>114</sup> *Ibid*

<sup>115</sup> Nia Kurniati, “Arbitrase Pertanahan Sebagai Konsep Penemuan Hukum Bagi Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Penanaman Modal”. Dalam Idris, *Penemuan Hukum Nasional Dan Internasional*, op.cit, hlm 433

## **F. Pemanfaatan Barang Milik Negara**

Pengaturan berkaitan aset negara dan perbendaharaan negara yang disini berupa tanah juga diatur dan dapat disandarkan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Undang-Undang ini lahir dalam rangka untuk mengatur pengelolaan dan pertanggungjawaban keuangan negara yang sesuai dengan kaidah-kaidah hukum administrasi keuangan negara, khususnya perbendaharaan Negara, sebagaimana termaktub dalam huruf “c” Konsiderans menimbang UU tersebut. Pasal 2 huruf “g” Undang-Undang ini menyatakan bahwa ruang lingkup perbendaharaan negara, salah satunya mengenai pengelolaan investasi dan barang milik negara/daerah. Berdasarkan ketentuan itulah dapat dipahami bahwa pengelolaan barang milik negara (tanah milik negara), yang di dalamnya terdapat konsep Pemanfaatan Barang Milik Negara, adalah tunduk dalam ruang lingkup pengaturan hukum perbendaharaan negara.<sup>116</sup>

Pengaturan mengenai pengelolaan barang milik negara, kemudian diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Selanjutnya sebagai realisasi dari pendelegasian ketentuan Pasal 49 ayat (6) Undang-Undang Perbendaharaan Negara yang memberikan perintah untuk mengatur tentang pedoman teknis dan administrasi pengelolaan barang milik negara/daerah dengan peraturan pemerintah, di mana tanah negara juga termasuk di dalamnya.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang milik Negara/Daerah di pasal 1 yang dimaksud dengan Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, dalam hal ini juga diartikan di mana tanah negara juga termasuk di dalamnya sedangkan Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran

---

<sup>116</sup> Hadyan Iman Prasetya, “*Pengelolaan Tanah Negara Oleh Pihak Ketiga Ditinjau Dari Perspektif Hukum Pertanahan Dan Perbendaharaan Negara*”. Simposium Nasional Keuangan Negara. 2018, hlm.6

Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Lalu pengertian dari Pinjam Pakai adalah penyerahan Penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah atau antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan barang milik negara / daerah. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Negara/Daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.<sup>117</sup>

Pasal 3 ayat (2) Peraturan pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 ini mengatur bahwa ruang lingkup pengelolaan Barang Milik Negara adalah terdiri dari:<sup>118</sup>

- a. Perencanaan Kebutuhan dan penganggaran;
- b. pengadaan;
- c. Penggunaan;
- d. Pemanfaatan;
- e. pengamanan dan pemeliharaan;
- f. Penilaian;
- g. Pemindahtanganan;
- h. Pemusnahan;
- i. Penghapusan;
- j. Penatausahaan; dan
- k. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Disebutkan bahwa di dalam pasal Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Barang Milik Negara yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang dapat digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya dalam jangka waktu tertentu tanpa harus mengubah status Penggunaan Barang Milik Daerah tersebut setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Gubernur /Bupati/Walikota. Kemudian terkait status hak pakai yang diberikan pada masyarakat, di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 dijelaskan bahwasannya pinjam pakai penggunaannya dengan jangka waktu tertentu setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada pemerintah yang berhak mengelola dan menggunakan barang, disini barang yang

---

<sup>117</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

<sup>118</sup> *Ibid*

dimaksud berupa tanah . Di situ jelas terdapat sertifikat tanah milik pemerintah Kabupaten Blora.

Berdasarkan tahapan-tahapan dalam pengelolaan barang milik negara di atas, maka dapat dipahami bahwa Pemanfaatan Barang Milik Negara merupakan salah satu tahapan saja dalam keseluruhan proses pengelolaan yang ada. Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 kemudian mendelegasikan kepada Menteri Keuangan untuk mengatur berkaitan dengan pengaturan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara dengan Peraturan Menteri Keuangan sendiri. Berdasar delegasi pengaturan tersebut, kemudian diterbitkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.

Definisi dari Pemanfaatan Barang Milik Negara berdasar Pasal 1 angka 9 Peraturan Menteri Keuangan ini adalah pendayagunaan Badan Milik Negara yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara dengan tidak mengubah status kepemilikan. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan ini, pemanfaatan Barang Milik Negara ini bentuknya meliputi:<sup>119</sup>

- a. Sewa, yaitu pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai (Pasal 1 angka 10);
- b. Pinjam Pakai, yaitu penyerahan penggunaan barang dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang (Pasal 1 angka 11);
- c. Kerja Sama Pemanfaatan, yang selanjutnya disingkat KSP, yaitu pendayagunaan Barang Milik Negara oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya (Pasal 1 angka 12);
- d. Bangun Guna Serah, yang selanjutnya disingkat BGS, yaitu Pemanfaatan Barang Milik Negara berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu (Pasal 1 angka 13);
- e. Bangun Serah Guna, yang selanjutnya disingkat BSG, yaitu Pemanfaatan

---

<sup>119</sup> Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.

Barang Milik Negara berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati (Pasal 1 angka 14); dan

- f. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur, yang selanjutnya disingkat KSPI, yaitu kerja sama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 1 angka 15).

Berdasarkan definisi dari masing-masing bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara di atas, pihak ketiga dapat menikmati manfaat dari barang yang dimiliki oleh negara, dalam hal ini tanah, yang sedang dalam kondisi tidak sedang digunakan oleh Negara, melalui mekanisme Pemanfaatan Barang Milik Negara tanpa merubah kepemilikan tanah tersebut. Pengaturan berkaitan dengan Pemanfaatan Barang Milik Negara dalam Peraturan Menteri Keuangan ini meliputi beberapa hal, yaitu pihak pelaksana, objek, jangka waktu, penerimaan dari hasil, tata cara pelaksanaan, pengamanan dan pemeliharaan objek, penatausahaan dari Pemanfaatan dan sanksi.

Pembahasan berkaitan dengan eksistensi Pemanfaatan Barang Milik Negara berupa tanah, dalam perspektif hukum perbendaharaan negara dan pengelolaan barang milik negara/daerah tentunya tidak dapat dilepaskan dari pengaturan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara sebagai sumber primer dalam hukum perbendaharaan negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah.



### **BAB III**

## **POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DI WONOREJO KABUPATEN BLORA DEMI MENEGAKKAN KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM**

### **A. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Blora dalam menyelesaikan sengketa tanah di Kawasan Wonorejo Kabupaten Blora.**

Upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Blora dalam rangka untuk menyelesaikan sengketa tanah di Wonorejo sudah dilakukan sejak awal dan dari tahun ke tahun. Langkah awal yang telah dilakukan yakni DPRD Kabupaten melalui surat Keputusan Nomor: 172/Kpts.19/DPRD/1999 tanggal 20 Juli 1999, menyatakan persetujuan pelepasan tanah Kawasan Wonorejo Kecamatan Cepu Asset Pemerintah Kabupaten Blora. Kemudian tanggal 10 Mei 2000, Bupati Blora mengajukan permohonan ijin/persetujuan prinsip pelepasan tanah seluas 81,835 Hektar kepada Menteri Dalam Negeri melalui surat Nomor: 593.8/1351.

Pada tanggal 27 Juni 2000, Gubernur Jawa Tengah mengajukan permohonan persetujuan prinsip kepada Menteri Dalam Negeri, perihal pelepasan tanah milik/dibawah penguasaan Pemerintah Kabupaten Blora kepada Pemerintah masyarakat dengan pembayaran ganti rugi melalui surat Nomor: 593/12406. Menteri Dalam Negeri melalui surat Direktur Jendral Pemerintah Umum Nomor: 593.3/1061/PUMDA tanggal 24 Juli 2000, menyampaikan kepada Gubernur Jawa Tengah bahwa pada prinsipnya setuju

pelepasan tanah milik/dibawah penguasaan Pemerintah kabupaten Blora kepada masyarakat/penduduk dengan pembayaran ganti rugi.<sup>120</sup>

Pada tanggal 30 September 2000, Bupati menerbitkan surat keputusan Nomor: 593/946/2000 tentang Pembentukan Tim Penaksir Harga Tanah Penguasaan Pemerintah Kabupaten Blora di kawasan Wonorejo Kelurahan Karangboyo, Ngelo dan Cepu. Kemudian proses tanah kawasan Wonorejo kepada masyarakat dengan pembayaran ganti rugi tidak bisa dilaksanakan karena ketidakcocokan besaran ganti rugi. Pemerintah Kabupaten Blora membagi 4 kelas dengan harga terendah yaitu kelas 4 dengan harga sebesar Rp. 2.000/meter, dan kelas 1 dengan harga tertinggi sebesar Rp. 40.000/meter, sedangkan warga hanya mau membeli kelas 1 dengan harga tertinggi sebesar Rp. 6.000/meter.

Upaya Pemerintah Kabupaten Blora yang terakhir yakni telah dilakukan ditingkat pusat dengan hasil dilakukan rapat fasilitasi dan koordinasi penyelesaian masalah tanah di Kawasan Wonorejo baik dilakukan di Pemkab Blora, maupun di Provinsi Jawa Tengah dan Pusat. Seperti yang dilakukan di Jakarta pada tanggal 16 Mei tahun 2019 yang dihadiri oleh: Pejabat Ditjen Bina Administrasi Kewilayahan, Kemendagri; Pejabat Kementerian Agraria dan tata ruang/BPN; Pejabat Dijen Bina Keuda, Kemendagri; Pejabat Pemerintah Provinsi Jawa Tengah; Pejabat Kanwil ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah; Wakil Bupati Blora; Pejabat Pemerintah Kabupaten Blora; Pejabat Kantor Pertahanan Kabupaten Blora; Perwakilan Warga Wonorejo; Perwakilan JPKP.<sup>121</sup>

---

<sup>120</sup> Djati Walujastono, <https://www.blorakab.go.id/index.php/public/berita/detail/2251/polemik-yang-terjadi-di-kawasan-wonorejo-semoga-dapat-solusi-terbaik>, "Polemik Yang Terjadi di Kawasan Wonorejo Semoga Dapat Solusi Terbaik", Akses 12 juni 2022.

<sup>121</sup> *Ibid*

Upaya-upaya lainnya yang telah dilakukan Pemerintah Kabupaten Blora dalam upaya menyelesaikan sengketa Wonorejo yakni sebagai berikut :<sup>122</sup>

1. Program transmigrasi di Bujang Rimbon Sumatera, namun warga tetap menolak
2. Agar warga membeli tanah dengan harga sesuai penilaian appraisal , warga tetap menolak
3. Warga menyewa tanah Wonorejo, warga menolak karena mereka menginginkan hak milik.

Faktor penghambat sengketa tidak kunjung usai karena tanah Wonorejo sudah terbit hak pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Blora dan tercatat sebagai asset daerah, warga selalau menolak segala saran yang telah diberikan dari sejak awal , mereka selalu menuntut peralihan hak milik secara sukarela dari pemerintah.

123

Langkah selanjutnya Pemerintah Kabupaten Blora menyetujui keinginan warga untuk menyelesaikan melalui jalur pengadilan , karena telah dijelaskan di BAB II apabila penyelesaian melalui jalur musyawarah tidak ditemukan titik temu dan tidak bisa diselesaikan , maka upaya selanjutnya melalui jalur penyelesaian di pengadilan. Sementara menunggu putusan pengadilan, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang untuk pejabat tata usaha negara yang terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan. Hal ini dimaksud agar menghindari terjadinya masalah dikemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berperkara.<sup>124</sup>

---

<sup>122</sup> Wawancara Kepala Bagian Hukum SETDA Kabupaten Blora

<sup>123</sup> *Ibid.*

<sup>124</sup> *Ibid*

Upaya penyelesaian terbaru bahwa pada hari Sabtu 8 Oktober 2022 Menteri ATR/BPN, Hadi Tjahjanto tiba di Blora Jawa Tengah beliau hadir dan mendengarkan keluhan warga masyarakat sekitar serta berkomunikasi terkait sengketa kepemilikan tanah dengan Pemkab Blora. Kehadiran Menteri ATR/BPN tersebut selain bertujuan mendengarkan keluhan masyarakat, beliau juga memantau secara langsung ke tempat lokasi lahan yang selama ini menjadi sengketa.

Warga masyarakat yang selama puluhan tahun menduduki lahan seluas 81,35 Hektare tersebut akhirnya akan mendapatkan kejelasan terkait lahan yang di tempati selama ini, setelah Menteri ATR/BPN, Hadi Tjahjanto memberikan penjelasan berupa perintah kepada Pemkab Blora untuk segera menerbitkan Surat Hak Guna Bangunan. Diterbitkan sebanyak 1320 sertifikat yang menjadi sengketa tanpa melanggar hukum. Dalam rangka untuk menyelesaikan sengketa tersebut turut hadir bapak Kakanwil pertanahan, kemudian terdapat dirjen yang mengikuti perkembangan, dan akan membentuk satgas untuk menyelesaikan masalah dibawah pantauan Menteri ATR/BPN. Membentuk tim kajian hukum untuk mendorong percepatan penyelesaian sengketa tersebut maka agar komprehensif proses pembentukan kajian hukum tersebut akan melibatkan Kemendagri, KPK dan BPK RI. Langkah atau upaya yang dilakukan tidak menyalahi aturan hukum yang berlaku.<sup>125</sup>

Senin pada tanggal 10 Oktober 2022, Pemkab Blora langsung melakukan rapat koordinasi dengan Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) ATR BPN Jawa Tengah. Rapat dipimpin olehn Bupati H. Arief Rohman, S.IP., M.Si., bersama Wakil Bupati

---

<sup>125</sup> *Ibid*

Tri Yuli Setyowati, ST., MM., dan jajaran Forkopimda itu berlangsung di ruang pertemuan Setda Blora. Turut hadir secara luring Kepala Kantor ATR BPN Blora, Sekretaris Daerah, Staf Ahli Bupati, Kabag Hukum, OPD terkait, Camat Cepu, hingga Lurah Cepu, Karangboyo, dan Ngelo. Sedangkan Kepala Kanwil ATR BPN Jateng, Dwi Purnama terhubung secara daring melalui sambungan zoom meeting. Dalam rapat , jajaran Pemkab Blora dan Kepala Kanwil ATR BPN Jateng, Dwi Purnama, menyetujui untuk segera membentuk tim kajian hukum agar bisa melakukan koordinasi dengan Kemendagri, KPK dan BPK RI. <sup>126</sup>

Masyarakat yang telah mendiami lahan Pemkab di Kawasan Wonorejo segera mendapatkan sertifikat tanah berupa Hak Pengelolaan (*HPL*) yang terdiri Hak Guna Bangunan (*HGB*) penggunaan selama beberapa tahun nanti dapat diperpanjang kembali yang berkekuatan hukum tetap, dan dapat diwariskan kepada anak cucu, sesuai dengan arahan Menteri ATR BPN. Sedangkan selama ini masyarakat tidak memiliki sertifikat apapun. Camat dan beberapa Lurah di Cepu juga diminta untuk memastikan data penduduk dan jumlah bangunan yang berada di kawasan Wonorejo ,Jatirejo, Sarirejo, Tegalrejo untuk dasar pengukuran dan diharapkan tidak ada penambahan baru.<sup>127</sup>

## **B. Kebijakan Pemerintah Kabupaten Blora dalam melepaskan asset**

Terdapat korelasi antara keadilan , kepastian hukum dan politik hukum dalam

---

<sup>126</sup> *Ibid*

<sup>127</sup> *Ibid*

kaitannya dengan kebijakan Pemerintah. Menurut Aristoteles, negara haruslah berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Keadilan merupakan syarat bagi tercapainya kebahagiaan hidup untuk warga negaranya, dan sebagai dasar dari pada keadilan itu perlu diajarkan rasa susila kepada setiap manusia agar ia menjadi warga negara yang baik. Dalam negara yang memerintah bukanlah manusia sebenarnya, melainkan pikiran yang adil, sedangkan penguasa sebenarnya hanya pemegang hukum dan keseimbangan saja.<sup>128</sup> Kemudian hukum yang di tegakkan oleh instansi penegak hukum yang diberikan tugas untuk itu harus menjamin “kepastian hukum” demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. Keadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana “*social disorganization* atau kekacauan sosial”.<sup>129</sup>

Oleh karena itu dapat dipahami bahwa tanpa adanya suatu kepastian hukum orang tidak tahu perihal apa yang harus diperbuatnya dan pada akhirnya muncul sebuah ketidakpastian (*uncertainty*) yang pada akhirnya akan menimbulkan suatu kekerasan (*chaos*) akibat ketidaktegasan dan ketidakjelasan sistem hukum. Sehingga dengan demikian kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.<sup>130</sup>

---

<sup>128</sup> Moh Kusnardi, dan Harmaily Ibrahim, *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta: PSHTN FH UI dan Sinar Bakti, 1988, hlm. 153.

<sup>129</sup> *Ibid*, hlm, 85.

<sup>130</sup> R. Tony Prayogo, “Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi

Kepastian hukum normatif adalah keadaan ketika peraturan diundangkan secara pasti serta mengatur dengan jelas dan logis. Jelas artinya tidak menimbulkan keraguguan atau multitafsir. Selain itu, jelas artinya menjadi suatu norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan dan menimbulkan konflik<sup>131</sup>. Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan<sup>132</sup>. Kepastian hukum dimaksudkan agar aturan-aturan memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa.

Terkait politik hukum menurut Soedarto mengemukakan bahwa politik hukum merupakan upaya untuk mewujudkan peraturan-peraturan yang baik sesuai dengan keadaan dan situasi pada suatu waktu. Menurut Moh. Mahfud MD bahwa politik hukum itu merupakan *legal policy* tentang hukum yang akan diberlakukan atau tidak diberlakukan untuk mencapai tujuan negara.<sup>133</sup> Politik hukum adalah *legal policy* yang telah atau akan dilaksanakan secara nasional oleh pemerintah Indonesia. Terkait dengan ini hukum sebagai alat” sehingga secara praktis politik hukum juga merupakan alat atau sarana dan langkah yang dapat digunakan oleh pemerintah untuk menciptakan sistem hukum nasional guna mencapai cita-cita

---

Nomor 06/PMK/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang “, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Volume 13, Nomor 2, 2016, hlm.194

<sup>131</sup> Kansil, et all, 2009, *Kamus Istilah Aneka Hukum*, Jala Permata Aksara, Jakarta, hlm. 385.

<sup>132</sup> Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm.160

<sup>133</sup> MD, Moh Mahfud., *Politik Hukum Di Indonesia*, (Depok, Rajawali Pers,2019), Cet.9, hlm.1-2.

bangsa dan tujuan negara.<sup>134</sup> Atas dasar tersebut pada kenyataan bahwa negara kita mempunyai tujuan yang harus dicapai dan upaya untuk mencapai tujuan itu dilakukan dengan menggunakan hukum sebagai alatnya melalui pemberlakuan atau penindakberlakuan hukum-hukum sesuai dengan tahapan-tahapan perkembangan yang dihadapi oleh masyarakat dan negara kita.<sup>135</sup> Maka politik hukum secara sederhana dapat dirumuskan sebagai kebijaksanaan hukum (*legal policy*) yang akan atau telah dilaksanakan secara nasional oleh pemerintah; mencakup pula pengertian tentang bagaimana politik memengaruhi hukum dengan cara melihat konfigurasi kekuatan yang ada dibelakang pembuatan dan penegak hukum itu. Di sini hukum tidak dapat hanya dipandang sebagai pasal-pasal yang bersifat imperatif atau keharusan-keharusan yang bersifat *das sollen* melainkan harus dipandang sebagai subsistem yang dalam kenyataan (*das sein*) bukan tidak mungkin sangat ditentukan oleh politik baik dalam perumusan materi dan pasal-pasalnya maupun dalam implementasi dan penegakannya.<sup>136</sup>

Melalui perspektif politik, hukum dipandang sebagai produk atau *output* dari proses politik atau hasil pertimbangan dan perumusan kebijakan publik. Namun di samping hukum sebagai produk pertimbangan politik, terdapat politik hukum yang merupakan garis atau dasar kebijakan untuk menentukan hukum yang seharusnya berlaku dalam negara. Sehingga nantinya dengan adanya politik hukum menghasilkan upaya-upaya dan kebijakan Pemerintah yang sesuai dan tidak bertentangan dengan undang-undang yang mengikat bagi semua pihak dan dapat menghasilkan penyelesaian sengketa yang memberikan keadilan dan menjamin

---

<sup>134</sup> Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, (Alumni, Bandung, 1991), hlm.1 Dalam MD, Moh Mahfud ., *Politik Hukum...*, ....hlm.2.

<sup>135</sup> *Ibid.* , hlm.2.

<sup>136</sup> Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, (Alumni, Bandung, 1991), hlm.1 Dalam MD, Moh Mahfud ., *Politik Hukum Di Indonesia*, (Depok, Rajawali Pers. 2019), Cet.9, hlm.9



kepastian hukum bagi semua pihak.

Dari sudut pandang hukum terkait keinginan warga masyarakat agar pemerintah melepaskan aset negara berupa tanah dan menuntut untuk merubah status kepemilikan tanah menjadi milik warga hal ini banyak pertimbangan yang harus dikaji dan tidak terlepas dari politik hukum. Politik hukum sebagai dasar untuk mengarahkan pembangunan hukum nasional, salah satunya di dalam bidang pertanahan yakni terkonsep dalam politik hukum pertanahan. Politik hukum pertanahan merupakan kebijakan pemerintah di bidang pertanahan yang ditunjukkan untuk peruntukkan dan penggunaan pemilik tanah, peruntukkan penggunaan untuk menjamin hukum dan meningkatkan kesejahteraan serta mendorong kegiatan ekonomi melalui pemberlakuan undang-undang pertanahan dan peraturan pelaksanaannya. Berdasarkan hal tersebut Pemerintah tidak semudah itu untuk dapat melepaskan tanah yang berupa aset negara yang harus di amankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Pengaturan berkaitan aset negara, perbendaharaan negara yang disini berupa tanah diatur dan dapat dijelaskan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Pengaturan mengenai pengelolaan barang milik negara, kemudian diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Disebutkan di dalam Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Barang Milik Negara yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang dapat digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya dalam jangka waktu tertentu tanpa harus mengubah status Penggunaan Barang Milik

Daerah tersebut setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Gubernur /Bupati/Walikota.<sup>137</sup>

Terkait status hak pakai yang diberikan pada masyarakat, di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 dijelaskan bahwasannya pinjam pakai penggunaannya dengan jangka waktu tertentu setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada pemerintah yang berhak untuk mengelola dan menggunakan barang, di sini barang yang dimaksud berupa tanah. Di situ jelas terdapat sertifikat tanah milik pemerintah Kabupaten Blora.

Berdasarkan tahapan-tahapan dalam pengelolaan barang milik negara di atas, maka dapat dipahami bahwa perihal mengenai Pemanfaatan Barang Milik Negara merupakan salah satu tahapan saja dalam keseluruhan proses pengelolaan yang ada. Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 kemudian mendelegasikan kepada Menteri Keuangan untuk mengatur berhubungan dengan pengaturan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara dengan Peraturan Menteri Keuangan itu sendiri.

Berdasar delegasi pengaturan tersebut, kemudian diterbitkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara. Definisi dari Pemanfaatan Barang Milik Negara berdasar Pasal 1 angka 9 Peraturan Menteri Keuangan ini adalah pendayagunaan Badan Milik Negara yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara dengan tidak

---

<sup>137</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

mengubah status kepemilikan. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan ini, pemanfaatan Barang Milik Negara ini bentuknya meliputi:<sup>138</sup>

- a. Sewa, yaitu pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai (Pasal 1 angka 10);
- b. Pinjam Pakai, yaitu penyerahan penggunaan barang dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang (Pasal 1 angka 11);
- c. Kerja Sama Pemanfaatan, yang selanjutnya disingkat KSP, yaitu pendayagunaan Barang Milik Negara oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya (Pasal 1 angka 12);
- d. Bangun Guna Serah, yang selanjutnya disingkat BGS, yaitu Pemanfaatan Barang Milik Negara berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu (Pasal 1 angka 13);
- e. Bangun Serah Guna, yang selanjutnya disingkat BSG, yaitu Pemanfaatan Barang Milik Negara berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati (Pasal 1 angka 14); dan
- f. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur, yang selanjutnya disingkat KSPI, yaitu kerja sama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 1 angka 15).

Berdasarkan definisi dari masing-masing bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara di atas, pihak ketiga dapat mengelola dan menikmati manfaat dari barang yang dimiliki oleh negara, dalam hal ini Tanah, yang dalam kondisi tidak sedang digunakan oleh Negara, melalui serangkaian mekanisme Pemanfaatan Barang Milik Negara tanpa merubah kepemilikan tanah tersebut. Pengaturan berkaitan

---

<sup>138</sup> Ibid

dengan Pemanfaatan Barang Milik Negara dalam Peraturan Menteri Keuangan ini meliputi beberapa hal, yaitu pihak pelaksana, objek, jangka waktu, penerimaan dari hasil, tata cara pelaksanaan, pengamanan dan pemeliharaan objek, penatausahaan dari Pemanfaatan dan sanksi.

Pembahasan berkaitan dengan eksistensi Pemanfaatan Barang Milik Negara berupa tanah, dalam perspektif hukum perbendaharaan negara dan pengelolaan barang milik negara/daerah tentunya perihal tersebut tidak dapat dilepaskan dari pengaturan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara sebagai sumber primer dalam hukum perbendaharaan negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah. Hal dimana yang menjadi fokus utama didalam pembahasan bagian ini yakni berkaitan dengan pengamanan tanah negara supaya tidak beralih kepemilikannya kepada pihak ketiga disini kaitannya dengan tanah yang telah digunakan oleh masyarakat Wonorejo, dimana tanah tersebut bersertifikat milik Pemerintah Kabupaten Blora.

Dalam Pasal 42 ayat (1) PP Nomor 28 Tahun 2020 Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib untuk melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya. Dalam Ayat (2) Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perihal pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum. Di dalam pasal 43 ayat (1) Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/

Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Kemudian Undang-Undang Perbendaharaan Negara, didalam bagian Penjelasan Umum mencantumkan bahwa paradigma yang dianut didalam pengaturan barang- barang milik negara yakni paradigma untuk mencegah atau mengantisipasi terjadinya peralihan kepemilikan barang-barang milik negara, termasuk tanah, kepada pihak lain. Paradigma ini dapat ditelusuri dan ditemukan sebagaimana termaktub dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Perbendaharaan Negara sebagai berikut : Sejalan dengan perkembangan kebutuhan pengelolaan keuangan negara, dirasakan pula semakin pentingnya fungsi perbendaharaan dalam rangka pengelolaan sumber daya keuangan pemerintah yang terbatas secara efisien. Fungsi perbendaharaan tersebut meliputi, terutama, perencanaan kas yang baik, pencegahan agar jangan sampai terjadi kebocoran dan penyimpangan, pencarian sumber pembiayaan yang paling murah dan pemanfaatan dana yang menganggur (idle cash) untuk meningkatkan nilai tambah sumber daya keuangan.<sup>139</sup>

Sejalan dengan perihal paradigma pengamanan tersebut, Pasal 49 ayat (1) Undang- Undang Perbendaharaan Negara juga ikut mengatur bahwa setiap barang milik negara/daerah berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan. Tentunya pengaturan dalam Pasal tersebut turut menjelaskan bahwa paradigma pengamanan barang milik negara yang dianut dalam Undang-Undang Perbendaharaan Negara secara teknis diwujudkan dengan pensertifikatan tanah negara. Pengaturan serupa juga ditemukan dalam Peraturan Pemerintah

---

<sup>139</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara

Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang telah disebutkan diatas sebagai peraturan pelaksana Undang-Undang Perbendaharaan Negara.. Tahapan pengamanan, dalam Pasal 43 ayat (1) PP Nomor 27 Tahun 2014 ini juga kembali ditegaskan diwujudkan dengan pensertifikatan tanah negara. Tahapan ini merupakan salah satu saja dari sekian tahapan-tahapan lainnya yang tidak dapat dipisahkan dalam rangka pengelolaan barang milik negara/daerah. Berkaitan dengan sengketa yang ada disini tanah di Kawasan Wonorejo Kabupaten Blora sudah bersertifikat atas nama milik pemerintah Kbpupaten Blora , hal ini secara hukum sah dan berkekuatan hukum tetap.

Masuknya pengamanan terhadap tanah negara ini menjadi sangat berkaitan dengan Pemanfaatan Barang Milik Negara yang menjadi satu kesatuan tahapan dalam pengelolaan barang milik negara. Sebagaimana dipahami sebelumnya, bahwa Pemanfaatan Barang Milik Negara juga menitikberatkan pada pengamanan barang milik negara, yaitu dibuktikan dengan adanya ketentuan “tidak mengubah status kepemilikan” dalam Pemanfaatan Barang Milik Negara. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara yang berbunyi, ”Pemanfaatan Barang Milik Negara dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan Barang Milik Negara.” Ketentuan tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara sangatlah menitikberatkan pada pengamanan barang milik negara,

dalam hal ini berupa tanah, dan mencegah terjadinya peralihan kepemilikan tanah negara tersebut kepada pihak ketiga.<sup>140</sup>

Di dalam hukum perbendaharaan negara menegaskan dan menjelaskan adanya pengamanan terhadap setiap tanah negara. Kemudian dalam hukum perbendaharaan negara pelepasan tanah negara wajib dengan persetujuan dari DPR, sebagaimana diatur dalam Pasal 46 ayat (1) huruf “a” Undang-Undang Perbendaharaan Negara. Mekanisme yang telah ditetapkan didalam hukum perbendaharaan negara tersebut tentu lebih tepat dengan paradigma perihal pengamanan benda milik negara. Persetujuan DPR merupakan mekanisme pengawasan dan dapat menghindarkan serta menjauhkan jika adanya sebuah penyalahgunaan kewenangan yang dilakukan oleh instansi penguasa tanah negara.

Perspektif hukum mengenai perihal perbendaharaan negara memegang paradigma yang dianut dan ditaati yakni pengamanan terhadap setiap barang milik negara, dalam hal ini tanah negara. Kondisi dimungkinkannya peralihan tanah negara kepada pihak-pihak ketiga ini tentu sangatlah merugikan pihak negara , karena sekarang di tengah keadaan dimana maraknya penguasaan tanah negara oleh pihak ketiga seperti saat ini. Saat ini Pemerintah menjalankan usaha-usaha untuk kembali mengamankan tanah-tanah negara yang dikuasai oleh pihak-pihak ketiga tersebut. Beberapa data menyebutkan bahwa banyak tanah- tanah negara tengah dikuasai oleh pihak ketiga salah satunya yaitu masyarakat wonorejo yang mendiami Kawasan wonorejo. Dalam Pemanfaatan Barang Milik Negara

---

<sup>140</sup> Prasetya, Hadyan Imam, “*Pengelolaan Tanah Negara Oleh Pihak Ketiga Ditinjau Dari Perspektif Hukum Pertanahan Dan Perbendaharaan Negara*”. Simposium Nasional Keuangan Negara, 2018. Hlm 15.

pelepasan tanah negara untuk digunakan oleh pihak-pihak ketiga sangat sulit untuk dilakukan, selain harus berdasar persetujuan DPR bahkan konsep dari Pemanfaatan Barang Milik Negara (tanah negara) itu sendiri adalah pengelolaan barang milik negara, salah satunya tanah negara, tanpa mengalihkan kepemilikan tanah negara tersebut. Pada awal mulanya pemerintah berupaya untuk melindungi rakyatnya agar tidak terjadi penggusuran masal namun lambat laun menjadi disalahgunakan dan berdampak masyarakat meminta hak mereka yang seharusnya itu bukan hak mereka. Masyarakat hanya berstatus hak pakai dalam menggunakan serta mendiami tanah tersebut , dalam jangka waktu tertentu tanah tersebut harus dikembalikan kepada pemiliknya disini pemerintah Kabupaten Blora tanpa merubah status kepemilikan.

Berdasarkan surat Permendagri no 17 tahun 2007 tentang pedoman teknis pengelolaan barang milik daerah , bahwa Menteri ATR/BPN memberikan mandat terkait sengketa tanah di Kawasan Wonorejo bahwa tanah dikawasan tersebut tidak dapat beralih status hak kepemilikannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, namun warga dapat memperoleh sertifikat berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan undang-undang , dan dapat di perpanjang kembali.

Berdasarkan Pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), HGB adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Berarti bahwa pemegang sertifikat



HGB nantinya tidak memiliki lahan, melainkan hanya memiliki bangunan yang dibuat di atas lahan tersebut.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dalam aturan terbaru, dimandatkan bahwa Hak Guna Bangunan diberikan kepada Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Adapun tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan meliputi Tanah Negara, Tanah Hak Pengelolaan, dan Tanah Hak Milik. Dalam Pasal 37 PP Nomor 18 Tahun 2021 menyebut, HGB di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun. Sedangkan HGB di atas Tanah Hak Milik diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik.<sup>141</sup> Lebih lanjut, setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan HGB berakhir, Tanah Hak Guna Bangunan kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah hak pengelolaan.

---

<sup>141</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan , Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah



## **BAB IV PENUTUP**

### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah disajikan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Upaya-upaya penyelesaian sengketa di Kawasan Wonorejo telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Blora yakni: a. Agar warga membayar ganti rugi; b. Program transmigrasi di Bujang Rimbon Sumatera, namun warga tetap menolak; c. Warga agar membeli tanah dengan harga sesuai penilaian appraisal, warga tetap menolak; d. Kebijakan agar warga menyewa tanah Wonorejo tapi warga menolak karena mereka menginginkan hak milik; e. Kesepakatan antara warga dan pemerintah bahwa berdasarkan perintah Menteri ATR/BPN upaya penyelesaian yang dilakukan pemerintah dengan dilakukan pendaftaran tanah dan diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) bagi masyarakat yang telah mendiami lahan tersebut.
2. Melalui perspektif politik hukum, kegiatan politik hukum meliputi mengganti dan menciptakan sebuah peraturan serta kebijakan baru karena adanya kepentingan yang mendasar untuk dilakukan perubahan sosial dengan membuat suatu regeling (peraturan), dengan adanya politik hukum, yang merupakan garis atau dasar kebijakan untuk menentukan hukum yang seharusnya berlaku dalam negara. Berdasarkan hal tersebut Pemerintah mengamankan aset negara atau barang milik negara berupa tanah sesuai hukum yang berlaku yakni dengan Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah didalamnya menjelaskan bahwa pemerintah harus menjaga asset negara berupa tanah agar tidak beralih ke pihak ketiga sehingga negara tidak kehilangan asset negara dan tidak merubah status kepemilikan barang tersebut berupa tanah ke pihak ke tiga. Untuk mengamankan asset negara berupa tanah, Pemerintah Kabupaten Blora mengeluarkan kebijakan berupa pemberian hak yakni HGB (hak guna bangunan) kepada warga masyarakat sehingga warga dapat memiliki sertifikat HGB tanpa merubah status kepemilikan tanah negara, penggunaan tanah tersebut dengan jangka waktu yang telah ditentukan dapat diperpanjang kembali. Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan meliputi Tanah Negara, Tanah Hak Pengelolaan, dan Tanah Hak Milik. Dalam Pasal 37 PP Nomor 18 Tahun 2021 menyebut, HGB di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun.

## **B. SARAN**

Bertolak dari hasil penelitian di atas maka dapat disarankan sebagai berikut :

1. Kepada warga masyarakat Wonorejo harus berpartisipasi, kooperatif dan tunduk dengan peraturan perundangan yang telah berkekuatan hukum tetap serta mengikat demi menjamin kepastian hukum. Demi kemaslahatan, warga masyarakat Wonorejo tidak menolak , mengikuti

alur dan patuh menjalankan kebijakan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah . Harus sinergi antara peraturan yang ada dengan OPD/dinas yang menanggulangi sengketa dengan warga masyarakat Wonorejo sehingga kebijakan yang telah dikeluarkan berjalan optimal.

2. Kepada Pemerintah harus konsisten dengan kebijakan yang telah dikeluarkannya secara tegas, adil, dan transparan, serta tidak merugikan para pihak dan menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Apabila kebijakan terkait pemberian hak ini sudah benar menurut hukum dan sesuai dengan prosedur yang berlaku, maka pemerintah dapat juga mengeluarkan suatu keputusan yang berisi menolak tuntutan pihak ketiga yang berkeberatan atas keputusan pemerintah yang telah dikeluarkan tersebut, sebagai konsekuensi dari penolakan tersebut berarti keputusan pemerintah yang telah dikeluarkan tersebut tetap benar dan sah walaupun ada pihak lain yang mengajukan gugatan ke pengadilan setempat.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Ali Achmad Chomzah, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Prestasi Pustaka, Jakarta 2003.
- Anggara, Sahya, *Ekologi Administrasi: Holistik, Kontemporer dan Kontekstual* (Pustaka Setia 2018) 8.
- Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT.REVIKA Aditama, Bandung 2006.
- Apeldoorn, L.J. Van, *Pengantar Ilmu Hukum*, terj. Oetarid Sadino, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Boedi Harsono (b), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007.
- Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, KPG (kepuustakaan Populer Gramedia), Jakarta 2012.
- Febriana, Era Nandya, Jayus, Rosita Indrayati, '*Pengelolaan Barang Milik Daerah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*' (2017) 4 (2) Jurnal Lentera Hukum.
- Fence M. Wantu, "*Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata*", Jurnal Dinamika Hukum, (Gorontalo) Vol. 12 Nomor 3, September 2012.
- An An Candrawulan, ed.al., *Kompilasi Hukum Bisnis dalam rangka Purnabakti Prof. Dr. H. Man Sastrawidjaja, SH, SU.*, CV. Keni bekerjasama dengan bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, Bandung, 2012.
- Idris ed.al., *Penemuan Hukum Nasional dan Internasional Dalam Rangka Purnabhakti Yudha Bhakti.*, Fikahati Aneska bekerjasama dengan Bagian Hukum Internasional Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, Bandung, 2012.

- Kansil dkk, 2009, *Kamus Istilah Aneka Hukum*, Jala Permata Aksara, Jakarta. MD,
- Moh Mahfud. 2011. *Politik Hukum Di Indonesia*. Depok: Rajawali Pers, Cet.IX, 2019.
- Koloay, Renny N.S. , “*Dampak Positif dan Negatif dalam Tukar Guling Barang Milik Daerah*” (2016) 3 (8) Jurnal Ilmu Hukum.
- Kusnardi, Moh dan Harmaily Ibrahim, 1998 . *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*, PSHTN FH UI dan Sinar Bakti, Jakarta.
- Maria Sumardjono, 2001. *Kebijakan Pertahanan, Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta.
- Muhadar, *Viktimisasi Kejahatan di Bidang Pertanahan*, Laksbang, Yogyakarta, 2006.
- Nasution , Muhammad Syukri Albani, 2017. *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Ctk. Kedua, Kencana, Jakarta.
- Nurnaningsih Amriani,. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Pangemanan Estevina, “*Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah*”, Lex Privatum, Vol.1, No. 4 (2013).
- Prananingrum, Dyah Hapsari, dan Ninon Melatyugra, “*Keabsahan Ruislag Barang Milik Daerah dan Tanah Milik Yayasan*”, *Jurnal Ilmu Hukum Vol.5*, No. 1 ( 30 Oktonber 2020).
- Prasetya, Hadyan Iman, “*Pengelolaan Tanah Negara Oleh Pihak Ketiga Ditinjau Dari Perspektif Hukum Pertanahan Dan Perbendaharaan Negara*”. Simposium Nasional Keuangan Negara. 2018.
- Prayogo, R. Tony,2016, Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Volume 13, Nomor 2.
- R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta 2001
- R. Wiyono, *Hukum Acara PeradilanTata Usaha Negara*, Sinar Grafika, Jakarta 2009.

- Rahardjo, Satjipto, 2014 *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Rauta, Umbu, Titon Slamet Kurnia, dan Arie Siswanto, 'Telaah Teoretis dan Yuridis Tukar Menukar Barang Milik Daerah dengan Swasta' (2017) *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*.
- Rhiti, Hyronimus, 2015. *Filsafat Hukum, Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Ctk. Kelima, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Penerbit Alumni, Bandung 1991.
- Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT Revika Aditama, Bandung.
- Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Takdir Rahmadi, *ediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2017.

### **Jurnal dan Penelitian**

- Jurnal Prisma Nomor 6 Tahun II Desember 1973, hlm. 4.
- Wahyono, Padmo, 1991, Menyelidik Proses Terbentuknya Perundang-Undangan, *Forum Keadilan*, No. 29 (April 1991).

### **Undang-Undang:**

- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman ..... Pengelolaan Barang Milik Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik



Negara/Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara /Daerah.

Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan , Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah (PP) no. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah.

### **Internet**

A.A.Oka Mahendra,

[https://ditjenpp.kemenkumham.go.id/index.php?option=com\\_content&view=article&id=421:harmonisasi-peraturan-perundang-undangan&catid=100&Itemid=180](https://ditjenpp.kemenkumham.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=421:harmonisasi-peraturan-perundang-undangan&catid=100&Itemid=180), ” *Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan*”, Akses 1 Mei 2022.

Djati Walujastono,

<https://www.blorakab.go.id/index.php/public/berita/detail/2251/polemik-yang-terjadi-di-kawasan-wonorejo-semoga-dapat-solusi-terbaik>, “Polemik Yang Terjadi di Kawasan Wonorejo Semoga Dapat Solusi Terbaik”, Akses 12 juni 2022.

Musri Nauli, [https://www.kompasiana.com/musri-nauli/5500a387a33311bb74511a73/kesemrawutan-hukum-indonesia?page=1&page\\_images=1](https://www.kompasiana.com/musri-nauli/5500a387a33311bb74511a73/kesemrawutan-hukum-indonesia?page=1&page_images=1), “*Kesemrawutan Hukum Indonesia*”, Akses 17 Mei 2022.

Wahono, <https://suarabaru.id/2019/03/12/cerita-panjang-tanah-Wonorejo-cepu/>, ” *Cerita Panjang Tanah Wonorejo Cepu*”, Akses 1 Mei 2022.

Ali Serizawa, <http://www.hukumsumberhukum.com/2014/09/pengertian-politik-hukum-nasional-dan.html>, “Pengertian Politik Hukum Nasional dan Tujuannya”, Akses 25 September 2022

<http://eprints.umm.ac.id/67761/1/tesis%20tasya%20moedy%20agusti.pdf>

### **Wawancara**

Wawancara dengan Kepala Bagian Hukum SETDA Kabupaten Blora



## LAMPIRAN



**KEMENTERIAN DALAM NEGERI  
REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL  
BINA ADMINISTRASI KEWILAYAHAN  
JALAN MEDAN MERDEKA UTARA NOMOR 7 JAKARTA PUSAT**

**KESIMPULAN RAPAT  
FASILITASI DAN KOORDINASI PENYELESAIAN MASALAH TANAH  
DI KABUPATEN BLORA**

Pada hari ini, Kamis Tanggal Enam Belas Mei Tahun Dua Ribu Sembilan Belas berdasarkan surat undangan Nomor 005/2671/BAK tanggal 13 Mei 2019 hal Undangan Rapat, telah dilaksanakan Rapat Fasilitasi dan Koordinasi yang dihadiri oleh:




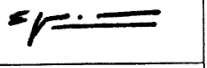


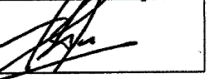
1. Pejabat Ditjen Bina Administrasi Kewilayahan, Kemendagri;
2. Pejabat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN;
3. Pejabat Ditjen Bina Keuda, Kemendagri;
4. Pejabat Pemerintah Provinsi Jawa Tengah;
5. Pejabat Kanwil ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah;
6. Wakil Bupati Blora;
7. Pejabat Pemerintah Kabupaten Blora;
8. Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Blora;
9. Perwakilan Warga Wonorejo.
10. Perwakilan JPKP.

Dengan memperhatikan pendapat dan saran dari peserta rapat sebagaimana diatas, disimpulkan bahwa:

1. Terkait dengan permohonan warga untuk pelepasan asset Hak Pakai Pemerintah Kabupaten Blora atas:
  - a. Hak Pakai Nomor 101 seluas 36.966 M2 dan 102 seluas 118.118 M2 berlokasi di Kelurahan Karangboyo.
  - b. Hak Pakai Nomor 25 seluas 50.157 M2 berlokasi di Kelurahan Ngelo.
  - c. Hak Pakai Nomor 73 seluas 42.608 M2 dan 74 seluas 285.091 M2 berlokasi di Kelurahan Cepu,Akan dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten Blora akan mendukung proses penyelesaian sesuai dengan kewenangan, prosedur dan substansi.

Demikian Kesimpulan Hasil Rapat ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Peserta Rapat Yang Bertanda Tangan

Nomor.	Nama	Instansi	Tanda Tangan
1.	Arief Rohman	Wakil Bupati Blora	
2.	Iwanuddin	Pemerintah Provinsi Jawa Tengah	
3.	Atika Rafika	Kementerian Dalam Negeri	
4.	M. Yusuf	Kementerian ATR/BPN	
5.	Budi Wibowo	Kementerian ATR/BPN	
6.	Maret Samuel Sueken	Ketua Umum JPKP	
7.	Harpono	Perwakilan Warga Kawasan Wonorejo	

Jakarta, 16 Mei 2019